

**“SKOLAS STADIONS”, PILSKALNES PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3274 005 0235**



2026. GADA 2. APRĪLIS

2026. gada 2. aprīlis
Reģ. Nr. 26- 64

Nekustamā īpašuma
“Skolas stadions”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3274 005 0235, kas atrodas “Skolas stadions”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000295481, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32740050235)- 3,4993 ha platībā, palīgbūve- pagrabs (kadastra apzīmējums 32740050235001)- un palīgbūve- šautuve (kadastra apzīmējums 32740050235002) .

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Vērtēšanas standarta prasībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3274 005 0235, kas atrodas “Skolas stadions”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 1. aprīlī noteiktā

tirgus vērtība, ir EUR 10 500 (desmit tūkstoši pieci simti eiro).

Ivars Šapkins
Nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU



SIA “LINIKO”, reģ. Nr. 55403012911
IVARS ŠAPKINS -sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs,
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131
Tālr.: 2928 7969, e-pasts: liniko@inbox.lv, adrese: Katoļu iela 6-3, Jēkabpils, LV-5201

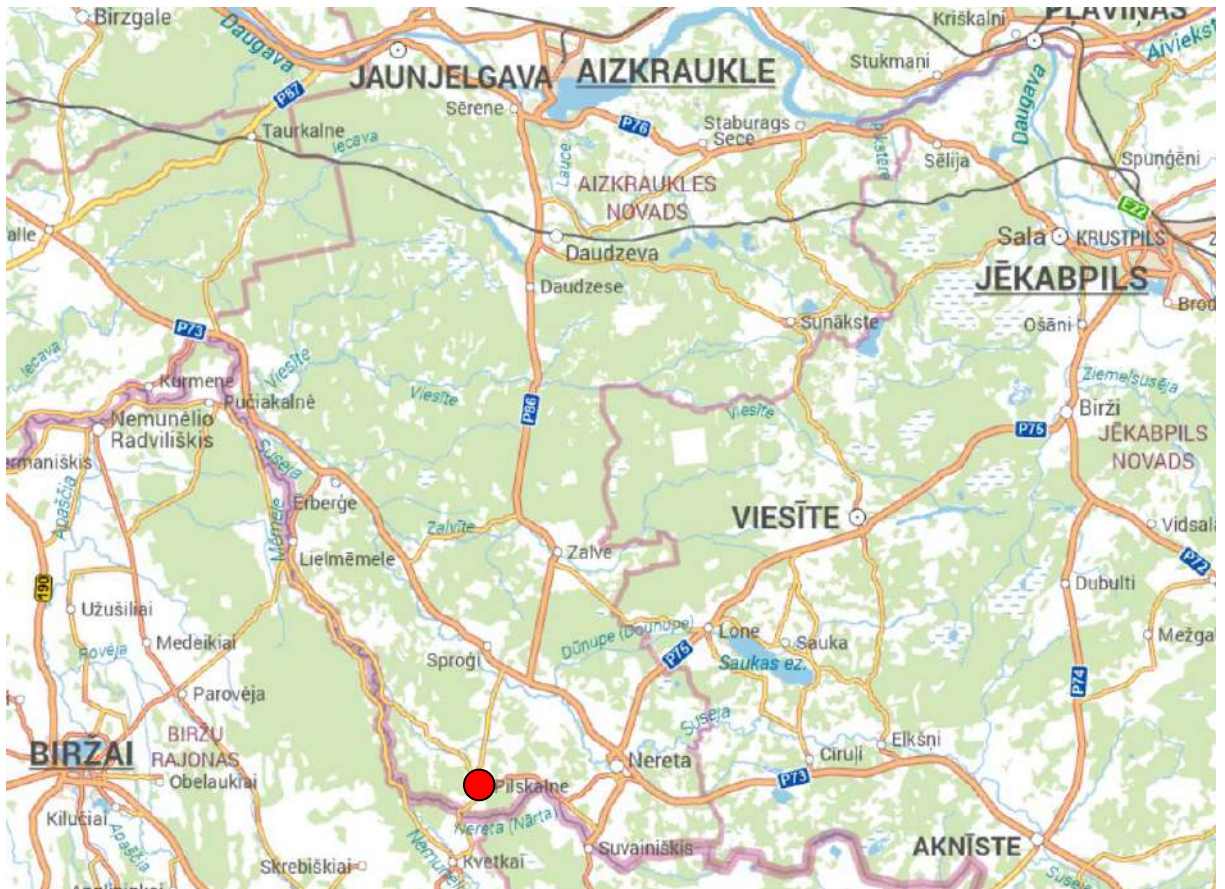
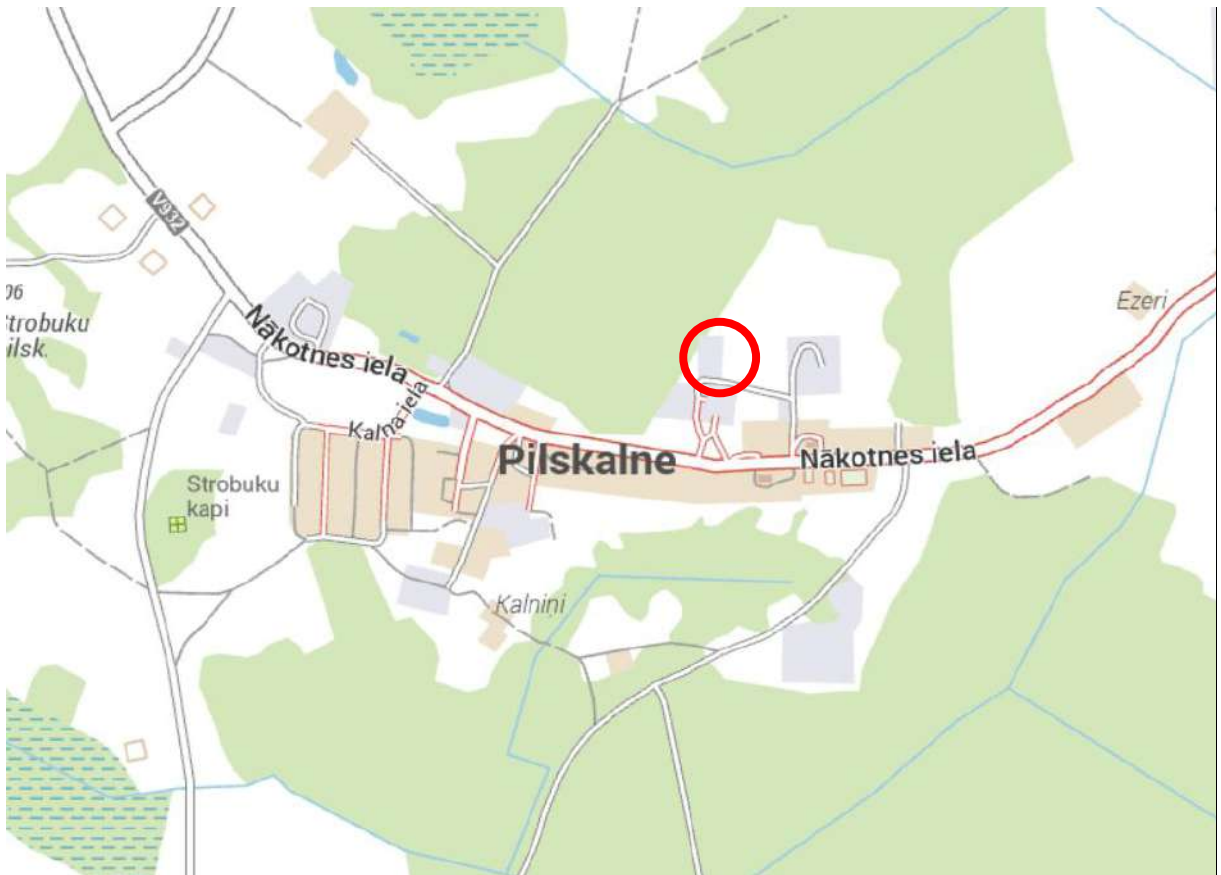
SATURS

| | |
|---|-----------|
| GALVENĀ INFORMĀCIJA | 2 |
| VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS | 3 |
| VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI..... | 4 |
| SLĒDZIENS..... | 6 |
| Vērtēšanas objekts:..... | 6 |
| Vērtēšanas mērķis..... | 6 |
| Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības..... | 6 |
| Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi | 6 |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija..... | 6 |
| VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS..... | 6 |
| Atrašanās vieta, novietojums..... | 6 |
| Zemes raksturojums..... | 7 |
| Apbūves raksturojums | 8 |
| VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS | 9 |
| Tirgus vērtības definīcija | 9 |
| Vērtēšanas pieejas..... | 9 |
| TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS | 10 |
| ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS..... | 11 |
| Labākā un efektīvākā izmantošana..... | 11 |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori | 11 |
| Īpašie pieņēmumi..... | 11 |
| VĒRTĪBAS APRĒĶINS | 12 |
| Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita | 12 |
| SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU | 15 |
| NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS | 15 |
| PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI..... | 16 |
| PIELIKUMI..... | 17 |

GALVENĀ INFORMĀCIJA

| | |
|---|--|
| Vērtējamais objekts | Zemes gabals ar palīgbūvēm |
| Īpašuma adrese | “Skolas stadions”, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads |
| Vērtēšanas mērķis | Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām |
| Vērtēšanas apstākļi | Tika veikta īpašuma teritorijas un ēku vizuālā apskate |
| Kadastra numurs | 3274 005 0235 |
| Zemesgrāmatas nodalījuma Nr. | 100000295481 |
| Īpašumtiesības uz zemi un apbūvi | Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572 |
| Īpašuma sastāvs | Platība |
| zemes vienība (kadastra apz. 32740050235) | 3,4993 ha |
| Apbūve | |
| palīgbūve- pagrabs (kadastra apz. 32740050235001) | 67,6 m² |
| palīgbūve- šautuve (kadastra apz. 32740050235002) | 314,4 m² |
| Esošais izmantošanas veids | Skolas stadions ar palīgbūvēm, netiek izmants. |
| Labākais izmantošanas veids | Zemes gabals piemērots saimnieciskās darbības un apbūves veikšanai. |
| Apgrūtinājumi | VZD Kadastra pārlika informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma |
| Tirgus vērtība | EUR 10 500 |
| Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums | 2026. gada 1. aprīlis |
| Īpašie pieņēmumi | |

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



Avots: <https://balticmaps.eu/>

“Skolas stadions”, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI

zemes gabals n o piebraucamā ceļa



zemes gabals- stadions



zemes gabals- stadions



zemes gabals ar koku apaugumu



zemes gabals ar koku apaugumu



zemes gabals ar piebraucamo ceļu



zemes gabals



zemes gabals- dīķis



palīgūve- šautuve



palīgūve- pagrabs



šautuves iekštelpa



šautuves iekštelpa

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3274 005 0235, kas atrodas “Skolas stadions”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000295481.

Vērtēšanas objekts

- zemes vienība 3,4993 ha platībā (kadastra apzīmējums 32740050235)
- palīgbūve- pagrabs 67,6 m² (kadastra apzīmējums 32740050235001)
- palīgbūve- šautuve 314,4 m² (kadastra apzīmējums 32740050235002),

arī ar zemes gabalu nesaraucjami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.

Vērtēšanas mērķis

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības ir reģistrētas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000295481 uz Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000054572, vārda.

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas nodaļuma izdruka.
- VZD Kadastra pārlūka informācija.
- Pilskalnes ciemata teritorijas plānojums.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Pilskalnes pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā dienvidrietumos Mēmeles krastā. Robežojas ar Lietuvu un sava novada Mazzalves, Zalves un Neretas pagastiem.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Pilskalne (pagasta centrs), Gricgale, Pilkalne, Viņaukas.


Pilskalne ir ciems Aizkraukles novada Pilskalnes pagastā, pagasta centrs. Izvietojies pagasta dienviddaļā pie autoceļa Nereta-Pilskalne-Ērberģe, 52 km no novada centra Aizkraukles un 120 km no Rīgas. Pilskalnē atrodas pagasta pārvalde, klubs, bibliotēka, feldšeru punkts, Gricgales pasta nodaļa, veikals. Apdzīvotā vieta izveidojusies padomju gados kā padomju saimniecības «Nereta» ciemats. Iedzīvotāju skaits ~149.

Vērtēšanas objekts ciemata centrālajā daļā, vietējās nozīmes ceļa Nereta-Pilskalne-Ērberģe malā.

Zemes vienību raksturojums

| | |
|---------------------|--|
| Kadastra apzīmējums | 32740050235 |
| Zemesgabala platība | 3,4993 ha |
| Forma/ izvietojums |  |
| Apraksts | Neregulāras lauztas formas, dienvidos robežojas ar autoceļu Nereta-Ērberģe, rietumos robežojas ar servitūta piebraucamo ceļu, austrumos un ziemeļos robežojas ar aizaugušām lauksaimniecības un meža zemes platībām. |
| Reljefs | Līdzens |
| Sastāvs | Sastāvs pēc VZD datiem: zem ēkām- 1,4321 ha pļavas; zem ūdeņiem- 0,1702 ha; zem ēkām- 1,8970 ha. |
| Labiekārtojums | Lielāko platības daļu veido sporta laukums, netiek izmantots pēc nozīmes. Daļu platības veido bērzu koku stādījumi, aizaugusi lauksaimniecības zeme, netiek apsaimniekota un dīķis |
| Apbūve | Palīgbūves- pagrabs; šautuve |

| Apgrūtinājumi | | | | | |
|---------------|----------------------|------------|--|---------|-------|
| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
| - | 01.02.2025 | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.1007 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0068 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1007 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0.0718 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0.0124 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1513 | ha |

| | |
|---------------------|--|
| Izmantošanas mērķis | <p>Lietošanas mērķis, saskaņā ar Pilskalnes ciemata spēkā esošo teritorijas plānojumu</p>  <p style="text-align: center;">Sabiedriskās apbūves teritorija (SA)</p> |
|---------------------|--|

Palīgbūve- pagrabs (kadastra apzīmējums 32740050235001)

Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.

Ēka celta 1994. gadā, pagrabs-noliktava ar virszemes stāvu, uz apsekošanas dienu netiek izmantots.

Palīgbūve- pagrabs ir apmierinošā tehniskā stāvoklī,

Ēkas kopējā platība 67,6 m².

Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis.

| Elements | Elementa apraksts | Tehniskais stāvoklis |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Pamati | Dzelzsbetona konstrukciju | apmierinošs |
| Ārsienas, apdare | Silikātķieģeļu mūra konstrukciju | apmierinošs |
| Pārsegumi | Dzelzsbetona konstrukciju | apmierinošs |
| Jumts | Azbestcementsa loksnes | apmierinošs |
| Inženierkomunikācijas | Elektroapgāde | |

Palīgbūve- šautuve (kadastra apzīmējums 32740050235002)

Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.

Ēka celta 1994. gadā, šautuve, uz apsekošanas dienu netiek izmantota.

Palīgbūve- šautuves ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī,

Ēkas kopējā platība 314,4 m².

Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis.

| Elements | Elementa apraksts | Tehniskais stāvoklis |
|------------------|----------------------------------|----------------------|
| Pamati | Dzelzsbetona konstrukciju | neapmierinošs |
| Ārsienas, apdare | Silikātķieģeļu mūra konstrukciju | neapmierinošs |
| Pārsegumi | Dzelzsbetona konstrukciju | neapmierinošs |

VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums– vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401-2013/.

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

Tirgus pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Izmaksu pieeja

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemtiem no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Lauksaimniecības zeme

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā būtiski nav pieaugušas. 2026. gadā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvārā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik reģionā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3500- 6000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū pārsvārā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 4000- 500 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvārā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4500- 6000 EUR/ha.

Vērtētājs uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes viengabalainība.

Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 30–50 % mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksaimniecības zemju sektors ir stabils,

zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

Aizkraukles novada mazpilsētās un ciematos pieprasījums pēc apbūves zemes ir neliels. Pēdējo gadu tendence ir pieprasījuma pieaugums pēc apbūves zemes ciematos ar labi attīstītu infrastruktūru, inženierkomunikāciju pieejamību un satiksmi ar novada centru.

Apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdošanas/piedāvājumu cenas mazpilsētās un ciematu teritorijās ir robežās 0,3 - 3,0 eur/m².

Zemes gabalu ar ierobežotu izmantošanu, apbūves iespējām un starpgabalu, iekškvartālos novietotu zemes gabalu ar apgrūtinātu pieejamību, piedāvājuma/pārdošanas cenas ir 0,2- 2,0 eur/m². Pārsvārā tie ir zemes gabali, kuros nav iespējama apbūve (starpgabali, šķērso inženierkomunikācijas, zem ceļiem, parki, laukumi u.c.).

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

| | |
|-----------------------------|---|
| Esošais izmantošanas veids | Skolas stadions ar palīgbūvēm, netiek izmants. |
| Labākais izmantošanas veids | Zemes gabals piemērots saimnieciskās darbības un apbūves veikšanai. |

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

| | |
|--|---|
| <p><i>Pozitīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • novietojums pagastā/ciematā; • izmantošanas un apbūves iespējas; | <p><i>Negatīvie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • apbūves tehniskais stāvoklis; • pieprasījums tirgū; |
|--|---|

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem neminētiem nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās tirgus informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no

tiem var neraksturot patieso īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.


Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.



Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.



Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem novadā/reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena kvadrātmetra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzinošie objekti

| Objekts Nr.1 | Sunākstes pagasts, Aizkraukles novads |
|--|---|
|  | |
| Pārdevuma laiks | 01.2026. |
| Pārdevuma cena, EUR | 15 148 |
| Zemes gabala platība, ha | 4.80 |
| Objekta raksturojums | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme. Sastāvs: liz~ 3,7 ha tiek apsaimniekota; krūmāji- 0,3 ha; zem ēkām- 0,2 ha; zem ceļiem- 0,6 ha. Konfigurācija- neregulāras formas, robežojas ar vietējās nozīmes autoceļu, piebraukšana ir laba. Atrodas ~2 km no Sunākstes ciemata. Novietojums pagastā ir vidēji labs. Atsavināts no pašvaldības. |

| Objekts Nr.2 | Daudzeses pagasts, Aizkraukles novads |
|---|---|
|  |  |
| Pārdevuma laiks | 02.2026. |
| Pārdevuma cena, EUR | 23 325 |
| Zemes gabala platība, ha | 5.7675 |
| Objekta raksturojums | <p>Daļēji aizaugusi lauksaimniecības un krūmāju zeme. Sastāvs: liz~ 2,9 ha netiek apsaimniekota; krūmāji- 2,45 ha; zem ūdeņiem- 0,31 ha. Konfigurācija- neregulāras izstieptas formas, robežojas ar ciemata ielu un dzelzceļu, piebraukšana pa servitūta ceļu ir apmierinoša. Atrodas Daudzevas ciemata nomalē. Novietojums pagastā ir labs. Atsavināts no pašvaldības.</p> |

| Objekts Nr.3 | Vīpes pagasts, Jēkabpils novads |
|--|--|
|  |  |
| Pārdevuma laiks | 01.2026. |
| Pārdevuma cena, EUR | 16 300 |
| Zemes gabala platība, ha | 5.24 |
| Objekta raksturojums | <p>Lauksaimniecībā izmantojamā un krūmāju zeme. Sastāvs: liz~ 4,44 ha tiek apsaimniekota; krūmāji- 0,58 ha; zem ūdeņiem- 0,2 ha. Konfigurācija- daļēji regulāras formas, robežojas ar vietējās nozīmes autoceļu, piebraukšana ir laba. Atrodas apdzīvotas vietas Trepe nomalē, autoceļa un dzelzceļa Jēkabpils-Līvāni tuvumā. Novietojums pagastā ir vidēji labs. Atsavināts no pašvaldības.</p> |

| | Sunākstes pagasts, Aizkraukles nov. | Daudzses pagasts, Aizkraukles nov. | Vīpes pagasts, Jēkabpils nov. | Pilskalna pagasts, "Skolas stadions" |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|
| Pārdošanas cena, EUR | 15 148 | 23 325 | 16 300 | |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus | 10% | 0% | 0% | |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0% | 0% | 0% | |
| Kopējā korekcija, % | 10% | 0% | 0% | |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR | 16 663 | 23 325 | 16 300 | |

| | | | | |
|---|-------|-------|-------|--------------|
| Zemes gabala platība, ha | 4.80 | 5.77 | 5.24 | 3.50 |
| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ha | 3.70 | 2.93 | 4.44 | 1.43 |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, eur/ha | 3 471 | 4 044 | 3 111 | 3 002 |

Salīdzinošo objektu korekcijas

| | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Novietojums reģionā/novadā/pagastā | 5% | -15% | 5% | |
| Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana | 0% | 5% | 3% | |
| Zemes gabala platība | 2% | 3% | 3% | |
| Zemes gabala sastāvs, LIZ īpatsvars, auglība, iekoptība | -15% | -5% | -15% | |
| Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits | 0% | 0% | 0% | |
| Zemes gabala izmantošana, apbūves iespējas | -10% | -10% | -10% | |
| Meliorācija, labiekārtojums | 5% | 5% | 5% | |
| Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, degradētās teritorijas | 0% | 0% | 0% | |
| Mežaudzes vērtība | 0% | -5% | 0% | |
| Kopējā korekcija, % | -13% | -22% | -9% | |
| Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR | 3020 | 3154 | 2831 | 3002 |

| | |
|---|---------------|
| Aprēķinātā vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR | 10 500 |
| Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot, EUR | 10 500 |

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3274 005 0235, kas atrodas “Skolas stadions”, Pilskalnes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 1. aprīlī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 10 500** (desmit tūkstoši pieci simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es, Ivars Šapkins, apliecinu, ka neesmu ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību un pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Ivars Šapkins
Nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinājoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

PIELIKUMI



Zemesgrāmatu apliecība

Aizkraukles zemesgrāmatu nodaļa

Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1000 0029 5481

Kadastra numurs: 3274 005 0235

Nosaukums: Skolas stadions

"Skolas stadions", Pilskalnes pag., Neretas nov.

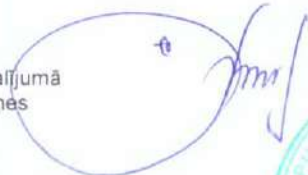
| I.dala 1.iedala | | | |
|--|--|---------------------|------------------------------------|
| Ieraksta Nr. | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas | Kopīpašuma dom.daja | Platība, lielums |
| 1.1. | Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3274 005 0235. | | 3,4993 ha |
| 1.2. | Nedzīvojamās ēkas palīgēka (kadastra apzīmējums 3274 005 0235 001). | | |
| 1.3. | Nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 3274 005 0235 002). | | |
| <i>Žurnāls Nr. 300001807990 (22.11.2006), lēmuma datums: 02.12.2006, tiesnesis Iveta Silicka</i> | | | |
| II.dala 1. iedala | | | |
| Ieraksta Nr. | Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats | Domājamā daļa | Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls) |
| 1.1. | Īpašnieks: Pilskalnes pagasta padome, nodokļu maksātāja kods 90000074653. | 1 | |
| 1.2. | Pamats: 2005. gada 15. novembra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr. 3-4/133, 1993. gada 17. decembra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. | | |
| <i>Žurnāls Nr. 300001807990 (22.11.2006), lēmuma datums: 02.12.2006, tiesnesis Iveta Silicka</i> | | | |
| 2.1. | Persona: Pilskalnes pagasta padome, nodokļu maksātāja kods 90000074653. Īpašuma tiesība izbeigusies. | 0 | |
| 2.2. | Īpašnieks: Neretas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009116384. | 1 | |
| 2.3. | Pamats: 2012.gada 22. augusta nostiprinājuma lūgums. | | |
| <i>Žurnāls Nr. 300003294741 (04.09.2012), lēmuma datums: 10.09.2012, tiesnesis Evita Sietniece</i> | | | |
| III.dala 1. iedala | | | |
| Ieraksta Nr. | Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu | | Platība, lielums |
| 1.1. | Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V 932. | | 0,2207 ha |
| 1.2. | Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kv. | | 0,8411 ha |
| 1.3. | Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kv. | | 0,5938 ha |
| 1.4. | Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kv. | | 0,2454 ha |
| 1.5. | Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kv. | | 0,0448 ha |
| 1.6. | Pamats: 2005. gada 15. novembra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr. 3-4/133. | | |
| <i>Žurnāls Nr. 300001807990 (22.11.2006), lēmuma datums: 02.12.2006, tiesnesis Iveta Silicka</i> | | | |

Kancelejas nodeva Ls 15,00 samaksāta

Žurnāla Nr. 300003294741, datums 04.09.2012., lēmuma datums: 10.09.2012.

Tiesnesis:

Zemesgrāmatu apliecība satur nodalījumā
spēkā esošos ierakstus un atzīmes



Evita Sietniece





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------------|-----------|---------------------------------|--------------------------------------|--|
| 32740050235 | Skolas stadions | 3.4993 ha | 100000295481 | - | Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads |

Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes |
|---|---------------|-----------------------------|--|
| Fiskālā kadastrālā vērtība | 6933 | 23.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu |
| Universālā kadastrālā vērtība | 13763 | 01.01.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 6933 | 23.12.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |
| Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā | 13763 | 01.01.2025 | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|---|--------|
| 32740050235 | 1/1 | - |

| | |
|--|---------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība: | 3.4993 |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha |
| Statuss: | nekustamais īpašums |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs: | - |

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Adrese |
|---------------------|---|---|
| 32740050235001 | 1/1 | Nākotnes iela 4A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110 |
| 32740050235002 | 1/1 | Nākotnes iela 4A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110 |

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

| | |
|--|--------|
| Platība: | 3.4993 |
| Platības mērvienība: | ha |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība: | 1.4321 |
| t.sk. Aramzemes platība: | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība: | 1.4321 |
| t.sk. Ganību platība: | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība: | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība: | 0.0000 |
| Krūmāju platība: | 0.0000 |
| Purvu platība: | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme: | 0.1702 |

| | |
|------------------------------|--------|
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem: | 0.1702 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem: | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība: | 1.8970 |
| Zemes zem ceļiem platība: | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība: | 0.0000 |

Lietošanas mērķi

| Mērķis | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|---------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve | 0901 | 3.4993 | ha |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--|---------|-------|
| - | 01.02.2025 | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.1007 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050201 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0068 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1007 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312010101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam | 0.0718 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312040100 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju | 0.0124 | ha |
| - | 01.02.2025 | 7312050601 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.1513 | ha |

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas | Adrese |
|---------------------|---|---|
| 32740050235001 | 1/1 | Nākotnes iela 4A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110 |

| | |
|--|---|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 67.6 |
| Nosaukums: | Pagrabs |
| Galvenais lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas |
| Būves tips: | 12710103 - Saldētavas un pagrabi |
| Uzbūvēšanas gads: | 1994 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | 1994 |
| Ēkas apsekošanas datums: | 01.07.2004 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 67.6 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 67.6 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 67.6 |
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 67.6 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|-------------------------|---|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Pazemes stāvu skaits: | 1 |

| | |
|---------------------------------|--|
| Nolietojums: | V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | - |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|---|
| 32740050235001001 | - |
| Nosaukums: | Pagrabs |
| Lietošanas veids: | 1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 5 |
| Ēkas apsekošanas datums: | 01.07.2004 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Kāpņu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | -1 | 2.4 | - | - | 1.7 | - |
| 2 | Pagrabs | Nedzīvojamā iekštelpa | -1 | 2.4 | - | - | 9.7 | - |
| 3 | Pagrabs | Nedzīvojamā iekštelpa | -1 | 2.4 | - | - | 12.0 | - |
| 4 | Pagrabs | Nedzīvojamā iekštelpa | -1 | 2.4 | - | - | 10.2 | - |
| 5 | Noliktava | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.4 | - | - | 34.0 | - |

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums | Materiāls | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|---|--------------------|
| Pamati | Dzelzsbetona, betona bloki | 1994 |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | 1994 |
| Pārsegumi | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves | 1994 |
| Jumta segums | Azbestcimenta loksnes | 1994 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|----------------------|---------------------|---|
| Elektroapgāde | | |

| | | |
|----------------|-----|---|
| 32740050235002 | 1/1 | Nākotnes iela 4A, Pilskalne, Pilskalnes pag., Aizkraukles nov., LV-5110 |
|----------------|-----|---|

| | |
|--|------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 314.4 |
| Nosaukums: | Šautuve |
| Galvenais lietošanas veids: | 1265 - Sporta ēkas |
| Būves tips: | 12650101 - Sporta ēkas |
| Uzbūvēšanas gads: | 1994 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | 1994 |
| Ēkas apsekošanas datums: | 01.07.2004 |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 314.4 |
| Lietderīgā platība (kv.m.): | 314.4 |
| Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvojamā platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 314.4 |

| | |
|---|-------|
| Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): | 314.4 |
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.): | 0 |

Būves kadastrālā uzmērīšana

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Telpu grupu skaits: | 1 |
| Virszemes stāvu skaits: | 1 |
| Pazemes stāvu skaits: | 0 |
| Nolietojums: | V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī |
| Nolietojuma noteikšanas datums: | - |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|--|---------------------------|
| 32740050235002001 | - |
| Nosaukums: | Šautuve |
| Lietošanas veids: | 1265 - Sporta telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 1 |
| Telpu skaits: | 13 |
| Ēkas apsekošanas datums: | 01.07.2004 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums | Telpas veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|-------------|-----------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1 | Šautuve | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 237.7 | - |
| 2 | Kāpņu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 6.8 | - |
| 3 | Kāpņu telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 7.6 | - |
| 4 | Palīgtelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 1.6 | - |
| 5 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 3.9 | - |
| 6 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 2.5 | - |
| 7 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 12.9 | - |
| 8 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 6.4 | - |
| 9 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 6.6 | - |
| 10 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 6.6 | - |
| 11 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 10.1 | - |
| 12 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 8.2 | - |
| 13 | Telpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1 | 2.6 | - | - | 3.5 | - |

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

| Nosaukums | Materiāls | Konstatācijas gads |
|---------------------------------|---|--------------------|
| Pamati | Dzelzsbetona, betona bloki | 1994 |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks | 1994 |
| Pārsegumi | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves | 1994 |
| Jumta segums | Azbestcimenta loksnes | 1994 |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|--|----------------------------|--|
| Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi) | | |
| Elektroapgāde | | |

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



LATVIJAS REPUBLIKA

Aizkraukles rajona
Pilskalnes pagasta
Nekustamā īpašuma
Skolas stadions

kadastra N^o - 3274 005 0235

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas pamatojoties uz Pilskalnes pagasta padomes 23.09.1999.gada sēdes protokola izrakstu Nr.11 8.§

Robežu plāns sastādīts pēc 10.03.2005.gada uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 2 000

zemes kopplatība ir 3.4993 ha (34993 kv. m)

VALSTS ZEMES DIENESTS
Vidusdaugavas reģionālā nodaļa

Kadastra pārvaldes
Aizkraukles raj. biroja vadītāja

G. Baiba

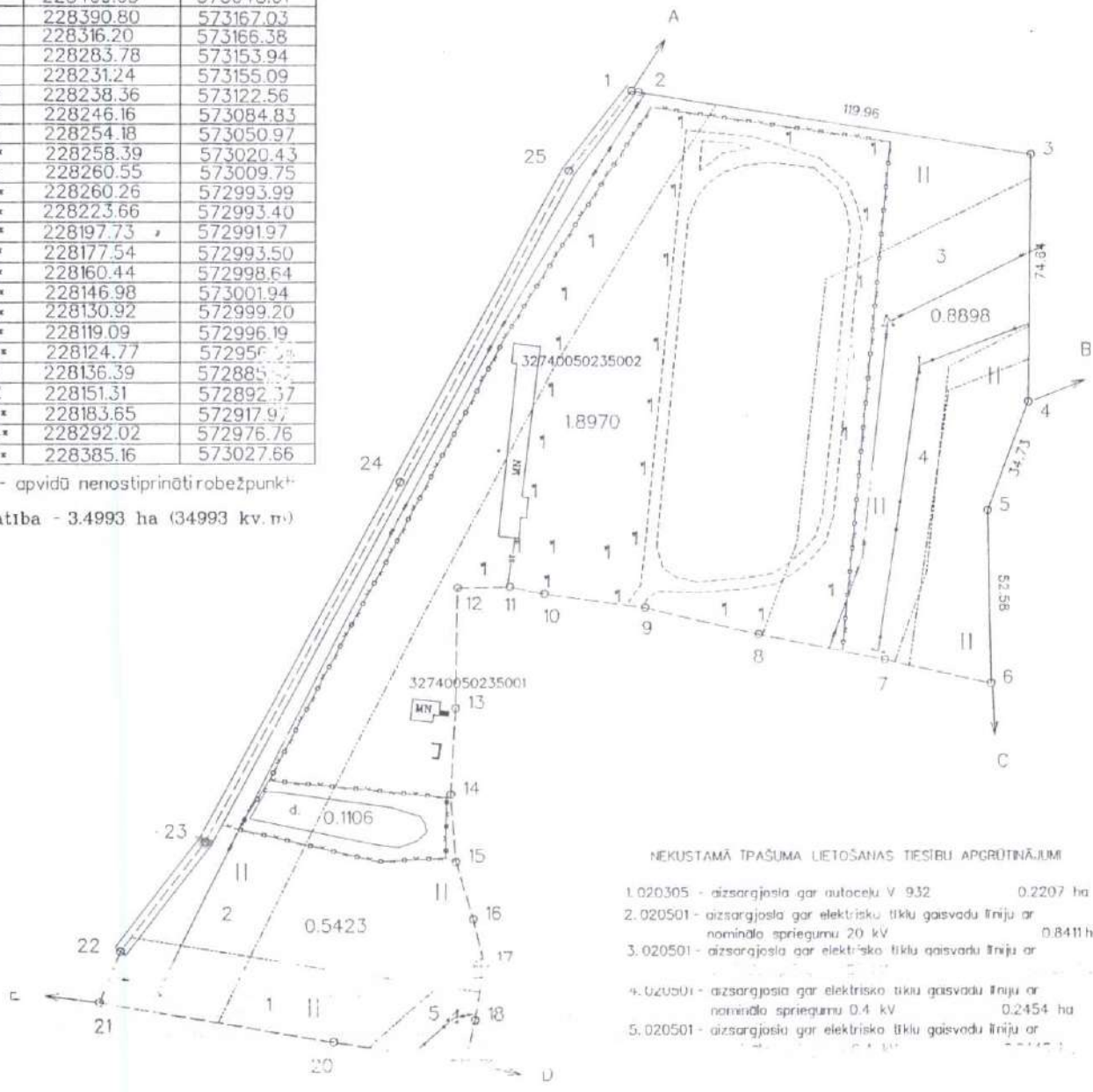
| Zemes vienību Nr. | Kopplatība ha | Lauksaimn. izmant. zeme | ZEMES LIETOŠANAS VEIDI | | | | | | | | | | | Meliorēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme | ZEMES GABALA IZVIETOJUMS | | |
|-------------------|---------------|-------------------------|------------------------|-------------|--------|---------|------|---------|-------|-------------|---------------------------|-----------------------|------------|--|--------------------------|---------------|---|
| | | | TAJĀ SKAITĀ | | | | Meži | Krumāji | Purvi | Zem ūdeņiem | T.sk. Zem zivju dīķiem | Zem ekām un pagalmiem | Zem ceļiem | | | Pārējās zemes | |
| | | | Arauzeme | Augļu dārzi | Plavas | Ganības | | | | | | | | | | | |
| 1. | 3.4993 | 1.4321 | — | — | 1.4321 | — | — | — | — | 0.1702 | — | 1.8970 | — | — | — | — | — |



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
 Koordinātu sistēma: LKS-92
 Mēroga koeficients 0.999665

| Nr. | X | Y |
|-----|-----------|-----------|
| 1* | 228409.96 | 573046.51 |
| 2 | 228409.65 | 573048.61 |
| 3 | 228390.80 | 573167.03 |
| 4 | 228316.20 | 573166.38 |
| 5 | 228283.78 | 573153.94 |
| 6 | 228231.24 | 573155.09 |
| 7* | 228238.36 | 573122.56 |
| 8* | 228246.16 | 573084.83 |
| 9* | 228254.18 | 573050.97 |
| 10* | 228258.39 | 573020.43 |
| 11* | 228260.55 | 573009.75 |
| 12* | 228260.26 | 572993.99 |
| 13* | 228223.66 | 572993.40 |
| 14* | 228197.73 | 572991.97 |
| 15* | 228177.54 | 572993.50 |
| 16* | 228160.44 | 572998.64 |
| 17* | 228146.98 | 573001.94 |
| 18* | 228130.92 | 572999.20 |
| 19* | 228119.09 | 572996.19 |
| 20* | 228124.77 | 572956.55 |
| 21 | 228136.39 | 572885.55 |
| 22 | 228151.31 | 572892.57 |
| 23* | 228183.65 | 572917.97 |
| 24* | 228292.02 | 572976.76 |
| 25* | 228385.16 | 573027.66 |

* - apvidū nenostiprināti robežpunkti
 Platība - 3.4993 ha (34993 kv.m.)



- NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRĪNĀJUMI
- 1. 020305 - aizsargjosta gar autoceļu V 932 0.2207 ha
 - 2. 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 20 kV 0.8411 ha
 - 3. 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV 0.2454 ha
 - 4. 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV 0.2454 ha
 - 5. 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV 0.2454 ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- A līdz B Pilskalnes pagasta pašvaldība
- B līdz C zemes īpašums Ozolkalni
- C līdz D Pilskalnes pagasta pašvaldība
- D līdz E valsts autoceļš V 932
- E līdz A zemes īpašums Leļķkalni

Mērogs 1:2 000

SIA JKMK
 Licences Nr. 111

| | | | |
|-----------|------------|--|-------------|
| Direktors | J. Krūmiņš | | 29.03.2005. |
| Mēriņieks | K. Avotiņš | | 10.03.2005. |

| | | | |
|--------------|------|-----|------|
| Kadastra Nr. | 3274 | 005 | 0235 |
|--------------|------|-----|------|



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors