

2023.gada 24.jūlijs

Atzinums par dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas
Aizkraukles novadā, Zalves pagastā, "Vertūži 1"
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.1**, ar kadastra numuru 3296 900 0066, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Zalves pagastā, "Vertūži 1"**, un reģistrēts Zalves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000640119 1, ar kopējo platību 64,1 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 641/2319 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32960050046002) un zemes, kadastra apzīmējums 32960050076 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Dzīvoklis **Nr.1**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Zalves pagastā, "Vertūži 1"**, ir 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu 4.dzīvokļu ēkas 1.stāvā Aizkraukles novadā, Zalves pagastā.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Aizkraukles novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Zalves pagastā, "Vertūži 1" (kadastra numurs 3296 900 0066)**, 2023.gada 21.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

1 100(viens tūkstotis viens simts) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

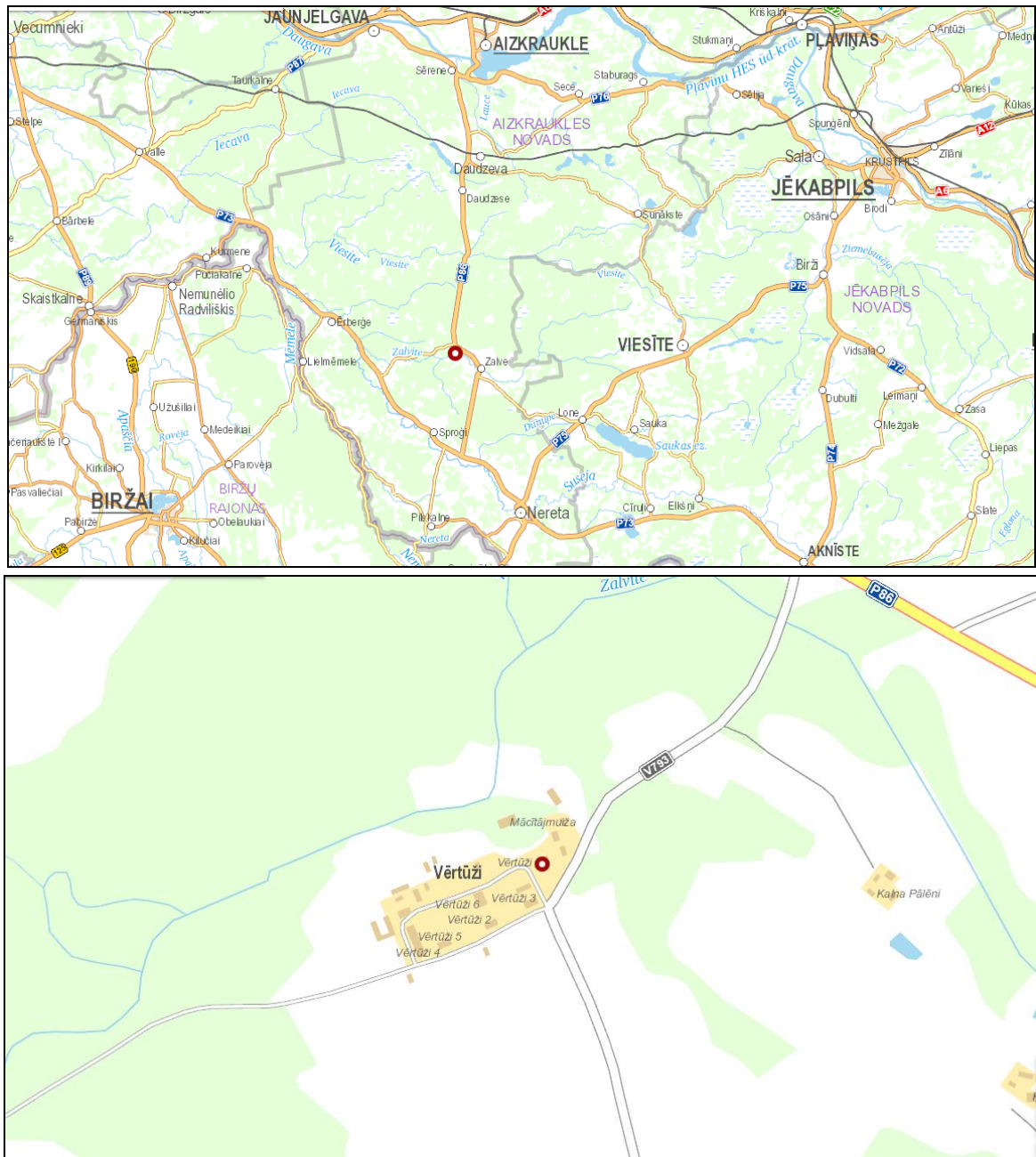
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.1, kas atrodas Aizkraukles novadā, Zalves pagastā, "Vertūži 1".
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 21.jūlijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.6 Īpašumtiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812. Pamats: 2023.gada 15.jūnija Aizkraukles novada domes lēmums Nr.405.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams pēc papildus līdzekļu ieguldīšanas. Nepieciešams remonts.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	3-istabu dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu 4.dzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 64,1 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Zalves pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000640119 1 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtās Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Aizkraukles novada domes lēmums Nr.405. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



3.FOTOATTĒLI



Piebraukšana



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Mazstāvu 4-dzīvokļu dzīvojamā ēka



Ārdurvis



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Tualete kāpņu telpā



Tualete kāpņu telpā



Tualete kāpņu telpā



Objekta durvis



Gaitenis Nr.6



Gaitenis Nr.6



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.3



Istaba Nr.2



Istaba Nr.2



Istaba Nr.2



Istaba Nr.2



Virtuve Nr.4



Virtuve Nr.4



Virtuve Nr.4

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

4 dzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Aizkraukles novadā, Zalves pagastā.

Līdz Zalves pagasta centram ir aptuveni 3,5 km jeb 5 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Aizkraukles pagasta centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa P86 Sērene - Kalnieši.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms apmierinošu.

Apkārtne salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido mazstāvu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš klāts ar grants ceļa segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Zalves pagasta centrā atrodas skola, tirgus, nelieli pārtikas veikali, pagasta pārvalde. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Aizkraukles novadā, Zalves pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips - mazstāvu daudzdzīvokļu projektam. Ēkas konstruktīvais risinājums: koka konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1960.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 64,1 m², t.sk. dzīvojamā platība – 50,0 m², palīgtelpas – 14,1 m².

Dzīvokļa telpu augstums ir – 2.8 m.

Dzīvokļa plānojums ir:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- ap gaiteni izvietoti: 2 (divas) dzīvojamās istabas, virtuve, sienas skapis, 1 (vienai) istabai (Nr.1) ieeja no kāpņu telpas;

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	--	Bez apdares	Bez apdares	Krāsoti koka dēļi	Standarta	Standarta**	Slikts
Istaba	2	--	Krāsoti	Krāsotas	Krāsoti koka dēļi	Standarta	Standarta**	Slikts
Istaba	3	--	Krāsoti	Krāsotas	Krāsoti koka dēļi	Standarta	Standarta**	Slikts
Virtuve	4		Bez apdares	Krāsotas	Koka dēļi	Standarta	Standarta**	Slikts
Skapis	5		-	-	-	-	Bez loga	Slikts
Gaitenis	6	--	Krāsoti	Krāsotas	Flīzes	Standarta	Bez loga	Slikts

Standarta** - koka rāmja vērtne ar dubultstiklojumu

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Tualete kāpņu telpā.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		Krāšņu apkure
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvokļa apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;

- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, nepieciešams remonts un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

“Pēc LB prezidenta Kazāka teiktā: 1/ tiek sagaidītas augstākas noguldījumu likmes mājsaimniecībām un uzņēmumiem. Proti, lai iedzīvotāju un uzņēmumu noguldījumu likmes sekotu procentu likmei, ko bankas saņem no centrālās bankas. Noguldījumu likmēm Latvijā nevajadzētu būt zemākām par tām, kādas ir citās Baltijas valstīs, tostarp Igaunijā tās līdz šim ir būtiski augstākas; 2/ nepieciešams samazināt izmaksas, ar kurām saskaras banku klienti, it īpaši komisijas maksas. Kazāks skaidroja, ka tās ne tikai sadārdzina kredītēšanu un citus banku sniegtos pakalpojumus, bet arī ierobežo klientu mobilitāti un konkurenci banku starpā. Īpaši tas attiecināms uz komisijām, kas skar kredītēšanu - kredītu izskatīšanas komisijas, refinansēšanās komisijas un citas; 3/ trešais virziens ir labvēlīgas vides un noskaņojuma sagatavošana kredītēšanas palielināšanai, lai pārлаuztu iepriekšējā biznesa cikla nelabvēlīgo tendenci kredītu apjomam ekonomikā konsekvēnti sarukt. Izvērtēt risku modeļu atbilstību, uzlabot pakalpojumu daudzveidību un pieejamību, paust skaidru apņemšanos par kredītēšanas apjomu palielināšanu, lai palielinātu uzņēmumu ambīcijas investēt. Savukārt Latvijas Banka tuvākajos mēnešos lems, kā atvieglot regulējuma prasību par kredītu līmeņa apmēru pret banku kapitālu, ko banku sektors uzskata par pārāk stingru. Šo regulējumu plānots harmonizēt ar pārējām Baltijas valstīm. Tiks pārskatīts kredītiestādēm Latvijas Bankai sniedzamās informācijas apmērs uzraudzības jautājumos, kā arī banku risku modeļos izvērtēta 2008.gada krīzes ietekme.”

Informācijas avots: <https://www.tvnet.lv/7733408/kazaks-vaja-un-darga-kreditesana-problema-ne-tikai-latvija-bet-ari-lietuva>

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Zalves pagastā ir pārdoti ~ 4 dzīvokļi.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Zalves pagasta dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir neaktīvs. Zalves pagastā piedāvājumā nav neviens dzīvokļa īpašums.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Aizkraukles novadā		
2.Ēkas novietojums Zalves pagasta daļā		X
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		X
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		
8.Dzīvokļa plānojums		X
9.Papildus uzlabojumi		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Aizkraukles novadā un Zalves pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

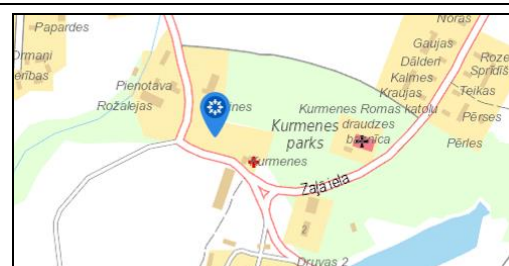
Objekts Nr.1. (Aizkraukle Dz-288; ID-1464818). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Daudzeses pagastā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 52,3 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals un divas palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots 1-stāvu divu dzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī ar krāsns apkuri un tualeti pagalmā. Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 1 000 EUR jeb 19 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Aizkraukle Dz-289; ID-1464817). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Daudzeses pagastā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 53,0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals un divas palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots 1-stāvu divu dzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī ar krāsns apkuri un tualeti pagalmā. Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 1 000 EUR jeb 19 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Bauska Dz-688; ID-1466840). Dzīvokļa īpašuma Bauskas novadā, Kurmenes pagastā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 66,3 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals un trīs palīgēkas. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu septiņu dzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī ar krāsns apkuri, ūdensapgādi un kanalizāciju un tualeti pagalmā. Īpašums pārdots 2022.gada septembrī, pārdošanas cena bija 1 200 EUR jeb 18 EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1000		1000		1200	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada septembris	1,00	2022.gada septembris	1,00	2022.gada septembris	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1000		1000		1200	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	52,30		53,00		66,30	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	19,12		18,87		18,10	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Labāks	0,98	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0,94	Mazāks	0,94	Lielāks	1,01
8. Dzīvokļa plānojums ...	Sliktāks	1,01	Sliktāks	1,01	Sliktāks	1,01
9. Āra telpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus uzlabojumi, komunikācijas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,98
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas ...	Labāki	0,99	Labāki	0,99	Labāki	0,99
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	17,59		17,36		17,56	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	17,5					
Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m ²	64,10					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 100					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Zalves pagastā, "Vertūži 1"** un reģistrēts Zalves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000640119 1, kadastra numurs **3296 900 0066**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 641/2319 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32960050046002) un zemes (kadastra apzīmējums 32960050076), visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2023.gada 21.jūlijā* ir

1 100(viens tūkstotis viens simts) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

I.Zadvornova



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1.A, Aizkraukle, Aizkraukles novs, LV-8101, tālr. 65133990, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

15.06.2023.

sēdes protokols Nr.7., 35.p.

LĒMUMS Nr.405

Par pašvaldības dzīvokļa

**“Vērtūži 1” – 1, Zalves pagasts, Aizkraukles novads,
ierakstīšanu zemesgrāmatā un atsavināšanu**

Pamatojoties uz Aizkraukles novada domes 2021.gada 17.novembra Nolikuma Nr.2021/41 “Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisijas nolikums” 4.punktu, Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisija izskatījusi Zalves pagasta pakalpojumu centra vadītājas Dzintras NOREIKAS 2023.gada 24.aprīļa iesniegumu (reģistrēts Aizkraukles novada pašvaldībā Nr. N/5.5/23/1637) par pašvaldības dzīvokļa “Vērtūži 1” – 1, Zalves pagasts, Aizkraukles novads, atsavināšanu, konstatē:

pašvaldības nekustamais īpašums – dzīvoklis “Vērtūži 1” – 1, Zalves pagasts, Aizkraukles novads, kadastra numurs 32969000066, ar kopējo platību 64,13 m² un pie šī dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 641/2319 domājamās daļas no daudzdzīvokļa mājas ar kadastra apzīmējumu 32960050046002 un zemes ar kadastra apzīmējumu 32960050076, ir Aizkraukles novada pašvaldības grāmatvedības bilancē.

Dzīvoklis ir neizīrēts. Lai dzīvokli izmantotu pašvaldības funkciju veikšanai, nepieciešami lieli finansiālie ieguldījumi. Izvērtējot esošo situāciju, secināms, ka pašvaldības nekustamo īpašumu lietderīgi būtu pārdot.

Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu pašvaldība nekustamo īpašumu atsavina, pārdodot izsolē. Šī likuma 5.panta pirmo daļu, atļauju atsavināt atvasinātu publisku personu nekustamo īpašumu dod attiecīgās atvasinātās publiskās personas lēmējinstītūcija. Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punkts nosaka, ka tikai domes kompetencē ir lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un šī likuma 73.panta ceturrtā daļa nosaka, ka pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu un 21.punktu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas, 4.panta otro daļu, 6.panta otro daļu, 8.panta otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 6.pantu, Zemesgrāmatu likuma 3.pantu, Civillikuma 994.pantu, ņemot vērā Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisijas 2023.gada 24.maija lēmumu Nr.232 un Aizkraukles novada domes Finanšu un tautsaimniecības jautājumu komitejas 08.06.2023. atzinumu, atklāti balsojot: ar 16 balsīm “PAR” (Leons LĪDUMS, Ingūna GRANDĀNE, Jurijs MAŠKOVS, Aivars MIEŽĪTIS, Uģis RUBENIS, Anita OSTROVSKA, Evija VECTIRĀNE, Andris ZĀLĪTIS, Elita KANEPĒJA, Guntis LIBEKŠ, Einārs ZĒBERGS, Uldis DZĒRVE, Arvis UPĪTS, Dāvis KALNIŅŠ, Jānis Sarmis BAJINSKIS, Gatis GŪTMANIS), “PRET” – nav, “ATTURAS” – nav, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Ierakstīt Zemesgrāmatā uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda kā patstāvīgu dzīvokļa īpašumu “Vērtūži 1” – 1, Zalves pagasts, Aizkraukles novads.
2. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības dzīvokļa īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā uz Aizkraukles novada pašvaldības vārda.
3. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai organizēt dzīvokļa īpašuma novērtēšanu pie sertificēta vērtētāja.

4. Uzdot Aizkraukles novada domes Objektu un mantas vērtēšanas komisijai apstiprināt nekustamā īpašuma "Vertūži 1"-1, Zalves pagasts, Aizkraukles novads, atsavināšanai noteikto nosacīto sākumcenu pēc nekustamā īpašuma novērtēšanas.
5. Lēmumu izsniegt Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai iesniegšanai Zemesgrāmatā.
6. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektora vietniekam Kasparam SNIEDZĪTIM.

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētājs

L.Lidums

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32960050046002001
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Vērtūži 1" - 1, Zalves pag., Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.08.2001

Izdrukas ID: 390002635334	Izdrukas datums: 14.12.2012	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidejumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti.

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	64.1
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	50
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	14.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32960050046002001
16.1.1. Adrese:.....	"Vertuži 1" - 1, Zalves pag., Aizkraukles nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mījas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	64.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	14.08.2001
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	32960050046002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32960050076

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32960050046002001

Numurs	Nosaukums	Veids	Sēva	Augstums (m)	Minimālais augstums (m)	Lietniskais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	13.5	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	18.2	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	18.3	Nav
4	Ivānuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	8.8	Nav
5	Stāpis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	0.7	Nav
6	Kūtenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	4.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....32960050046002001

Reģistrētie labiekārtojumi		Notikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Dokuments: nē	
Apkure, Vietējā, PĪS		Dokuments: nē	
Aukstā ūdens apgāde, Vietējā, Akas		Dokuments: nē	
Elektraapgāde, Centralizēta		Dokuments: nē	
Ģāzes apgāde, Vietējā, Balons		Dokuments: nē	
Vēdināšana, Dabiskā		Dokuments: nē	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....14.12.2022

Drūkmas ID: 390002635334	Drūkmas datums: 14.12.2022	3 no 3
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav = Kadastra informācija, sistēmā dati nav reģistrēti.; Nenregistrēti = ar šīs ziņas norādītajiem datiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32960050046002001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32960050046002

10.1.1. Adrese:....."Vērtūži 1", Zalves pag., Aizkraukles nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....284.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....175.4

10.1.6. Virszemes stīvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stīvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....6

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1960

10.1.11. Nolietojums (%):.....45

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.08.2001

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....NĒ

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....NĒ

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

32960050076

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32960050046002

Tipa kods	Tipa nosaukums
I1220101	Daudzdzīvokļu mājas ar lokā ārstenēm

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32960050046002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Matēriāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamats	Nav	Lietakmens	Nav	1960	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1960	45
Pārsegumi	Plak	Cāksmateriāli	Nav	1960	45
Pārsta (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1960	45

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32960050046002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	175.4 apbūves laukums kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	284.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvplūsmas	Nav	959 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32960050046002001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....64.1

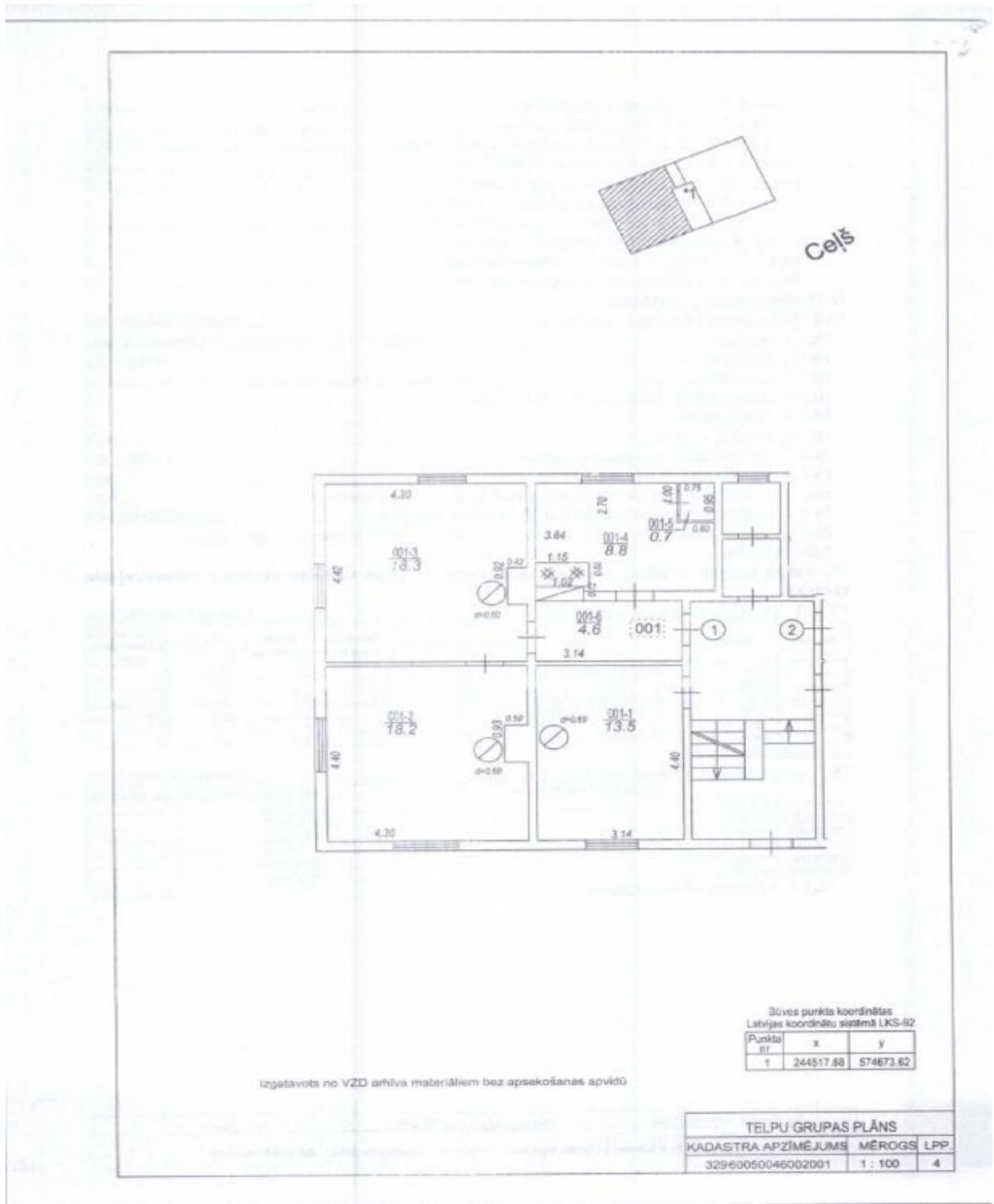
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....Nav

Instrukcijas ID: 39600265334	Instrukcijas datums: 14.12.2022	2 no 3
------------------------------	---------------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-02

Punkta nr.	x	y
1	244517.88	574673.62

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas spīdido

TELPU GRUPAS PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP	
32960050046002001	1 : 100	4	



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32969000066	-	805	100000640119	Zalves pagasts, Aizkraukles novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	1
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	805
Kopplatība:	64.10
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	805 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	787 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	805 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	787 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
32960050046002001	"Vērtūži 1" - 1, Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112	512

Kadastrālā vērtība (EUR):	512
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	512 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	485 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	64.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	64.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	50
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	14.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

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

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	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	2,8	2,8	13,5	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	2,8	2,8	18,2	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2,8	2,8	2,8	18,3	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,8	2,8	2,8	8,8	-
5	Skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,8	2,8	2,8	0,7	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,8	2,8	2,8	4,6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Dokuments
Apkure, Vietējā, Plīts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde, Vietējā, Akas		Dokuments
Elektroapgāde, Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde, Vietējā, Balonu		Dokuments
Vēdināšana, Dabiskā		Dokuments

Datums: 14.12.2022

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
32960050076	"Vērtūži 1", Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112	228,87	641/2319

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
32960050046002	"Vērtūži 1", Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112	64,13	641/2319	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zalves pagasta zemesgrāmata	12.07.2023	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Izziņa par kadastra objekta piederību	22.11.2022	4.7/1ZZ/22/650	Aizkraukles novada pašvaldība

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.11.2022	4.1/N/22/2178	Aizkraukles novada pašvaldība; p.p. Brūņiņa Mirdza
Atzinums par ēkas sadali dzīvokļa īpašumos	17.01.2003	25	Zalves pagasta padome

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
32960050046002	0/1	-	"Vērtūži 1", Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	2175
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2175 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2059 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	284.1
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2001

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	6
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Īpašums

Kadastra numurs		Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļējuma numurs	Administratīvā teritorija
32960050076	Nekustamais īpašums pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos	Vērtūži 1	-	100000640119	Zalves pagasts, Aizkraukles novads

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32960050046002001	"Vērtūži 1" - 1, Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112
32960050046002002	"Vērtūži 1" - 2, Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112
32960050046002003	"Vērtūži 1" - 3, Zalves pag., Aizkraukles nov., LV-5112


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**
LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. 11

Izsniegts
SIA «Interbaltija»
firmā

Reģistrācijas Nr. 40008518852

Darbība sertificēta no
2008. gada 2. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2023. gada 17. septembrim
datumam


A. Kardoļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuravskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07/05/2018. Noteikumiem
Ja nepieciešama darbības uzraudzības un kontrolē kārtībā izpildes veiktība



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS IPASUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 16. maijam

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559