



**“DELZCEĻA ĒKA 852 KM” - 1, SKRĪVERU PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NR. 3282 900 0888**



2025. GADA 18. JŪLIJS

2025. gada 18. jūlijs
Reģ. Nr. 25- 242

Nekustamā īpašuma
“Dzelzceļa ēka 852 km”-1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabu dzīvokļa Nr. 1**, ar kopējo platību 33,9 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 339/1545 domājamās daļas no divām būvēm un zemes, ar kadastra Nr. 3282 900 0888, kas atrodas “Dzelzceļa ēka 852 km”-1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 802-1, novērtēšanu.

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Nekustamā īpašuma - **dzīvokļa Nr. 1** ar kadastra Nr. 3282 900 0888, kas atrodas “Dzelzceļa ēka 852 km”-1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 16. jūlijā noteiktā **tirgus vērtība** ir **EUR 1 100** (viens tūkstotis viens simts eiro).

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

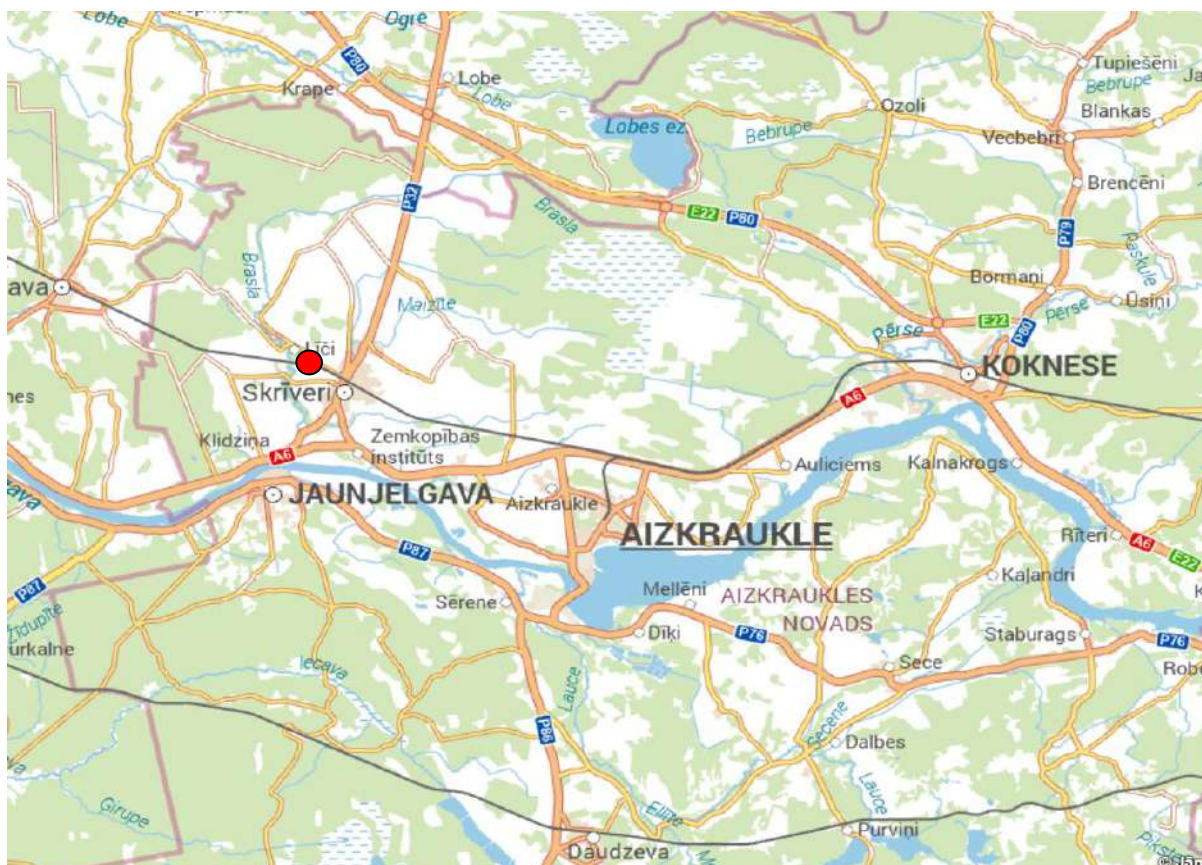
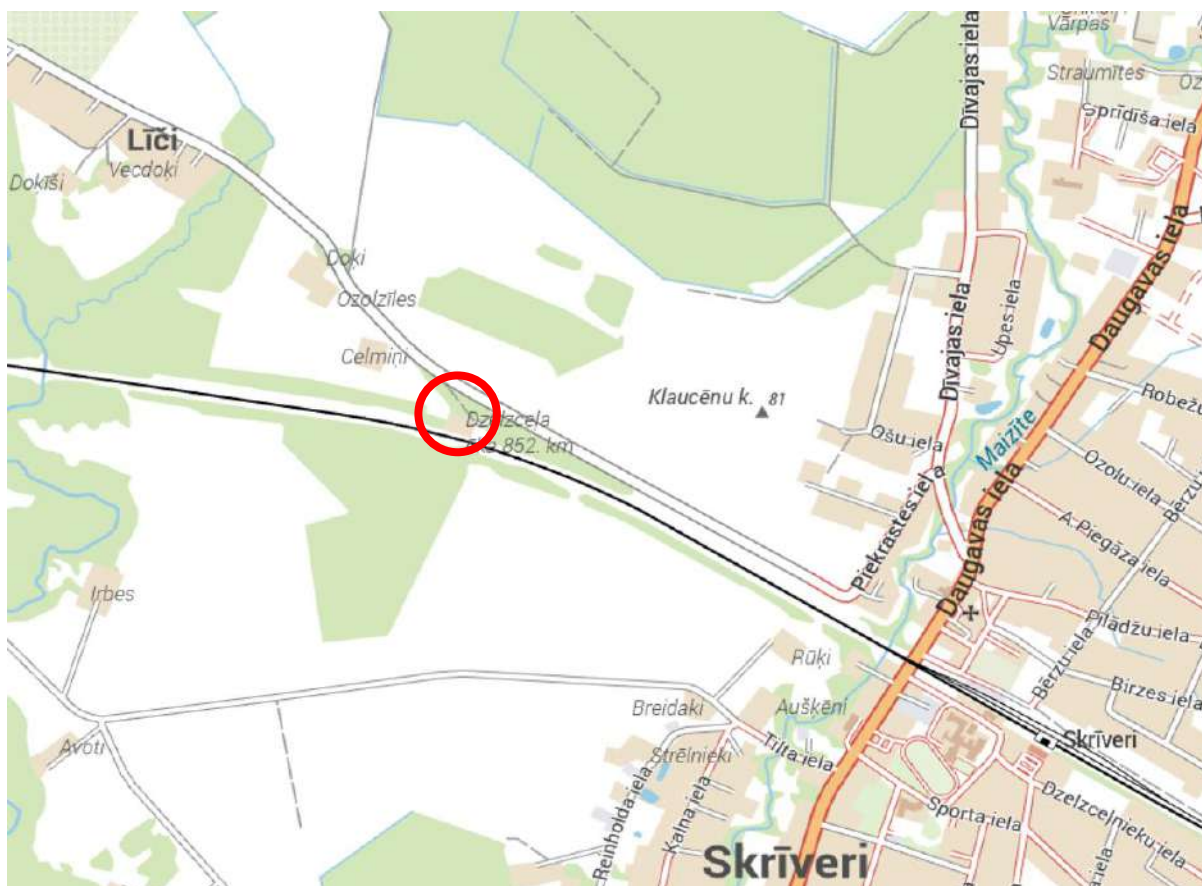
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	5
Vērtēšanas objekts	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti	6
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
Atrašanās vieta, novietojums	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts	6
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	7
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	7
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	7
Esošais izmantošanas veids	8
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	8
Īpašie pieņēmumi.....	8
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	8
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	8
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	8
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	10
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	10
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	11
PIELIKUMI	12

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 1
Īpašuma adrese	“Dzelzceļa ēka 852 km”-1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām.
Kadastra numurs	3282 900 0888
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	802-1
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība reģistrācijas numurs 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	33,9 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 339/1545 domājamās daļas no divām būvēm un zemes
Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	
Tirgus vērtība	EUR 1 100
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2025 gada 16. jūlijs
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

“Dzelzceļa ēka 852 km” - 1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu māja



palīgēkas



koridors



dzīvokļa ārdurvis



virtuve



virtuve



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

2-istabu dzīvoklis Nr. 1, kadastra Nr. 3282 900 0888 ar kopējo platību 33,9 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 339/1545 domājamās daļas no divām būvēm un zemes, kas atrodas “Dzelzceļa ēka 852 km”-1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 802-1.

Vērtēšanas mērķis

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 802-1 uz Aizkraukles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000074812 vārda.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu apliecība.
- VZD Kadastra pārlūka informācija.
- Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Skrīveru pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām, Vidzemes dienvidos, Daugavas labajā krastā. Robežojās ar Aizkraukles novada Jaunjelgavas pilsētu, Aizkraukles un Jaunjelgavas pagastiem, kā arī Ogres novada Jumpravas, Krapes un Lēdmanes pagastiem.

Gar pagasta dienvidu malu plūst Daugava.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Skrīveri (pagasta centrs), Klidziņa, Līči, Zemkopības institūts, Ziedugravas.

Pagastu šķērso autoceļi (A6) Rīga- Daugavpils- Krāslava- Baltkrievijas robeža, P32 Skrīveri-Madliena-Augšlīgatne, vietējie ceļi Skrīveri-Viesturi, Skrīveri-Līči-Kaņepēni.

Skrīveru pagastam cauri iet dzelzceļa līnija Rīga-Krustpils un atrodas dzelzceļa stacija Skrīveri.

Vērtēšanas objekts novietots pagasta centrālajā daļā, starp vietējās nozīmes ceļu Skrīveri-Līči, dzelzceļa līniju Rīga-Krustpils un Skrīveru ciematu. Apkārtni veido dzelzceļa sliedes un lauksaimniecības zemes platības. Līdz Skrīveriem ~ 1 km.

Zemes gabals ar daudzdzīvokļu māju atrodas dzelzceļa malā.

Piebraukšana pie vērtēšanas objekta no vietējās nozīmes ceļa. Kopumā piekļūšana pie zemes vienības ir laba.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 2-stāvu ķieģeļu mūra konstrukciju māja, kas uzbūvēta 1950. gadā. Uz vērtēšanas brīdi mājā ir piecu dzīvokļu īpašumi. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Inženierkomunikācijas- elektrības pieslēgums, ūdensapgāde- aka; tualete- āra. Palīgēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas ēkas 1.stāvā stūra daļā, logi vērsti uz dzelzceļa un pagalma pusi. Dzīvokļa plānojums ir nestandarta, bez izmaiņām plānojumā: ieeja dzīvoklī no koplietošanas kāpņu telpas uz virtuvi, no kuras ir izeja uz divām dzīvojamām istabām.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 33,9 m², t.sk., dzīvojamā platība- 25,8 m².

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvoklis netiek apdzīvots. Dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma iekštelpu remontā.

Telpu iekšējās apdares raksturojums uz apskates dienu

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	3	14,9	balsināti	tapetes	dēļu	koka	PVC	slikts
Dzīvojamā istaba	2	10,9	balsināti	tapetes	dēļu	koka	PVC	slikts
Virtuve	1	8,1	balsināti	krāsotas	linolejs	koka	PVC	slikts

Inženierkomunikācija/ Iekārtas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- apkure- krāsns/plīts.

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

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/.

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/.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Dzīvojamā sektorā potenciālie pircēji daudz rūpīgāk izvērtē katru īpašumu. Galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta ar labu infrastruktūru un labu satiksmi. Ap pilsētu tuvākajos pagastos dzīvokļu cenas ir par 30-70% zemākas kā pilsētā. Reģiona mazpilsētās un ciematos dzīvokļu tirgus aktivitāte ir zema. Būtiski dzīvokļu tirgu ietekmē Aizkraukles pilsētas, lielo autoceļu un dzelzceļa tuvums.

Liela nozīme ir mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas faktoram, kā arī mājas komunālo pakalpojumu maksa, svarīgākā apkures maksa. Pozitīvs faktors, ka vairāku māju dzīvokļos ir iespējams izbūvēt autonomo apkures sistēmu.

Vidējā dzīvokļa cena ir 5000 - 15000 EUR. Tālāk no pagasta centra dzīvokļu cenas ir 2-3 reizes mazākas un gadā notiek 1-2 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas gadījumi. Pieprasītākie ir

divu un trīs istabu dzīvokļi. Pircēji dot priekšroku daļēji labiekārtotiem dzīvokļiem ar malkas apkuri. Aizkraukles novadā lielākais darījumu skaits ar dzīvokļiem ir Jaunjelgavas, Pļaviņu pilsētās, Skrīveru, Kokneses ciematos.

Dzīvokļu piedāvājums pagastu ciematos ir mazs. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena ir no 100 līdz 300 EUR/m², neremontētiem, daļēji labiekārtotiem/nelabiekārtotiem dzīvokļiem ir no 50 līdz 200 EUR/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Negatīvie:

- dzīvojamās mājas un dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- novietojums- dzelzceļa malā;
- nodrošinājums ar inženierkomunikācijām.

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar 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

Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju.

Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Skrīveru pagastā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā un novadā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā.

Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības, bez ārtelpām, viena kvadrātmetra cenas. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Odzienas iela 4, Pļaviņas, Aizkraukles nov.	Dzelzceļa iela 1, Jaunkalsnava, Madonas nov.	Gailenes"-1, Krustpils pagasts, Jēkabpils nov.	"Dzelzceļa ēka 852 km"-1, Skrīveru pagasts, Aizkraukles nov.
P/P laiks - mēnesis, gads	06.2025.	06.2024.	03.2025.	
Projekts (sērija)	pirmskara/ koka	60. gadu/koka	40. gadu/koka	50. gadu ķieģeļu
Istabu skaits	1	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 2	1 no 1	1 no 1	1 no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	2	3	2	2
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Slikts	Apmierinošs	Apmierinošs	Slikts
Dzīvokļa plānojums	nestandarta	nestandarta	nestandarta	nestandarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs/ slikts	apmierinošs/ slikts	apmierinošs/ slikts	apmierinošs/ slikts
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Inženierkomunikācijas	elektrība; ūdensapgāde- aka; āra tualete	elektrība; ūdensapgāde- aka; āra tualete	elektrība; ūdensapgāde- aka; āra tualete	elektrība; ūdensapgāde- aka; āra tualete
Apkure	krāsns	krāsns	krāsns	krāsns
Cits	PVC logi			PVC logi; nav atbrīvots no mantā
Dzīvokļa cena, EUR	1 000	2 400	2 000	
Dzīvokļa iekšējai platība, m ²	28,9	47,9	52,8	33,9
Cena, EUR/m ²	35	50	38	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	1 000	2 400	2 000	
Koriģētā 1/m ² pārdošanas cena	35	50	38	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-3%	7%	9%	
Atrašanās vieta reģionā/novadā/pagastā	-10%	-15%		
Izvietojums ēkā				
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums		-15%	-15%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	5%			
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Inženierkomunikācijas				
Apkure				
Cits (nepieciešama mantu un atkritumu izvešana)	-10%	-10%	-10%	
Kopējā korekcija, %	-18%	-33%	-16%	
Koriģētā m² cena, EUR	29	34	32	
Vidējā m² cena, EUR				31

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	1 063
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	1 100

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 1** ar kadastra Nr. 3282 900 0888, kas atrodas “Dzelzceļa ēka 852 km”- 1, Skrīveru pagastā, Aizkraukles novadā, 2025. gada 16. jūlijā noteiktā **tīrgus vērtība ir EUR 1 100** (viens tūkstotis viens simts 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

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

- Novērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši 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

ZEMGALES RAJONA TIESA**Skrīveru pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 802 1****Kadastra numurs: 3282 900 0888****Nosaukums: Dzelzceļa ēka 72/852 km****Adrese: "Dzelzceļa ēka 852. km" - 1, Skrīveru pag., Aizkraukles nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 1.		33.9 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32820040108018).	339/1545	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32820040108019).	339/1545	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32820040108).	339/1545	
<i>Žurn. Nr. 300004508202, lēmums 28.12.2017, tiesnese Gita Zenfa</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Skrīveru novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000074704.	1	
1.2.	Pamats: 2006.gada 1.decembra Ministru kabineta rīkojums Nr.927 "Par valsts dzīvojamo māju neprivatizēto daļu nodošanu pašvaldības īpašumā", 2007.gada 25.aprīļa akts par valsts dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu Skrīveru pagasta pašvaldības īpašumā.		
<i>Žurn. Nr. 300004508202, lēmums 28.12.2017, tiesnese Gita Zenfa</i>			
2.1.	Persona: Skrīveru novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074704. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts.		
<i>Žurn. Nr. 300005725126, lēmums 03.11.2022, tiesnese Teiksmā Cīrule</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
<i>Nav ierakstu</i>			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32829000888	-	33.9 m ²	802	1	Skrīveru pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1992	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1882	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1992	01.01.2025	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	1882	30.01.2025	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

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32820040108018001	"Dzelzceļa ēka 852. km" - 1, Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	20.05.2008
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	33.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	33.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	33.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	8.1
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	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.95	-	-	8.1	-
2	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.95	-	-	10.9	-
3	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.95	-	-	14.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32820040108	"Dzelzceļa ēka 852. km", Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125	339/1545

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32820040108018	"Dzelzceļa ēka 852. km", Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125	339/1545	-
32820040108019	"Dzelzceļa ēka 852. km", Skrīveru pag., Aizkraukles nov., LV-5125	339/1545	Jā

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



LATVIJAS REPUBLIKA

ROBEŽU PLĀNS

Ēku (būvju) īpašuma adrese : Aizkraukles rajons, Skrīveru pagasts, dzelzceļa ēka 72./ 852. km

Ēku (būvju) īpašums ar kadastra Nr. *3282 504 004* atrodas uz zemes, kura nav ierakstīta zemesgrāmatā.

Ēku (būvju) īpašuma atrodas uz zemes ar kadastra Nr. *3282 004 008*

Zemes gabala robežas noteiktas atbilstoši VZD Vidusdaugavas reģionālās nodaļas 28.09.99. lēmumam Nr. 52 -A

Zemes gabala robežu plāns sastādīts ēku (būvju) īpašuma tiesību nostiprināšanai pēc VZD Vidusdaugavas reģionālās nodaļas Nekustamā īpašuma formēšanas biroja robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:1000

Zemes gabala platība ir 6453 m²

Valsts Zemes dienesta Vidusdaugavas reģionālās nodaļas
Aizkraukles filiāles vadītāja *[Signature]* Z. Niedre

Zemes īpašums reģistrēts

zemes grāmatu nodaļas

zemes grāmatā

.gada

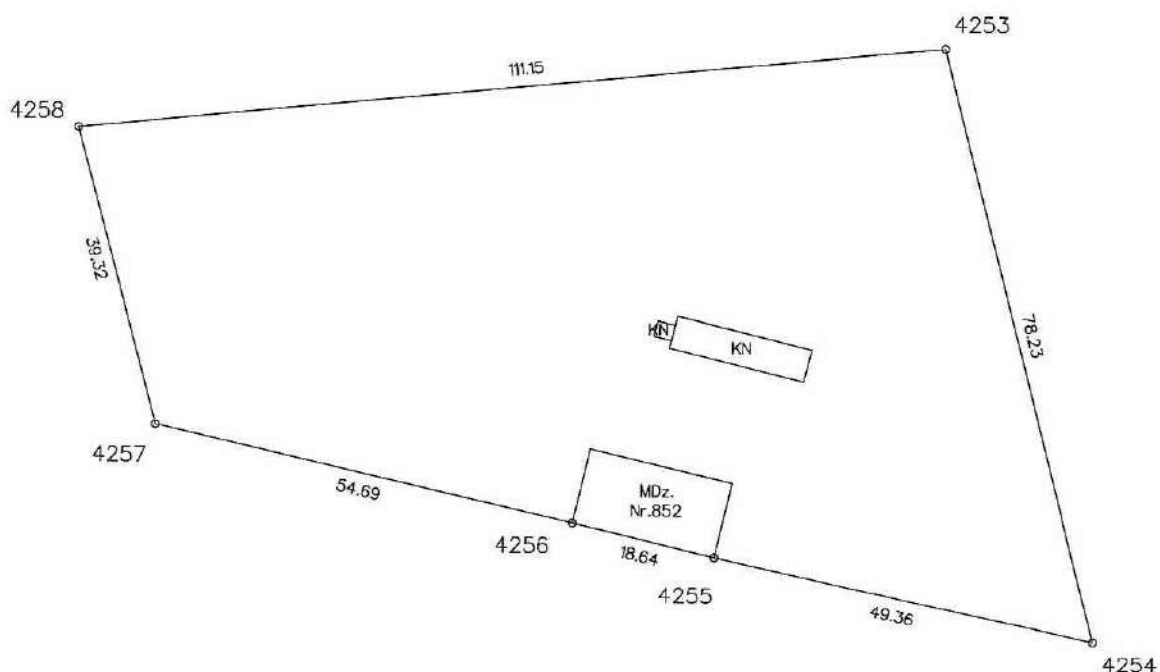
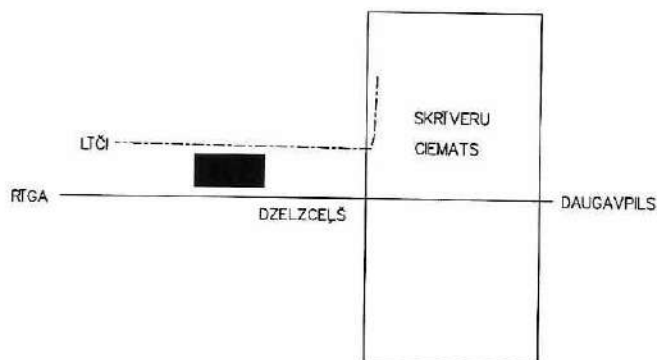
Nodalījuma (folijas) N^o

Zemes grāmatu nodaļas priekšnieks:

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
BRIVĀ KOORDINĀTU SISTĒMĀ

Zemes gabala
izvietojums kvartālā

Nr.	X	Y
4253	50090.86	49996.06
4254	50015.08	50015.44
4255	50025.49	49967.19
4256	50029.70	49949.04
4257	50041.77	49895.70
4258	50079.74	49885.47



MĒROGS 1: 1000

PLATĪBA: 6453 m²

VZD Vidusdaugavas reģionālā nodaļa Aizkraukles filiāle Nekustamā īpašuma formēšanas birojs			
Pārbaudīja	K.Blese		6.10.99
Uzmērīja	J.Daugulis		29.09.99

LR VZD VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

TELPU GRUPAS
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Numurs: 32820040108018001-01

Lapu skaits: 6



TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

32820040108018001

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Aizkraukles raj.
Skrīveru pag.
Dzelzceļa ēka 852. km-1

21. MAIJS 2008

Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji:

Tatjana Pleša

T. Pleša

Izpildes datums: 21/05/2008

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs:

Aivars Jaudzems

Pārbaudes datums:

26. MAIJS 2008

LR VZD Vidusdaugavas reģionālās nodaļas vadītājs

A.Jaudzems

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ . gada " ____ "

02. JŪNIJ. 2008



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Kadastrālās uzmērīšanas lietas numurs: 32820040108018001-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 32820040108018001
4. Telpu grupas adrese: Aizkraukles raj., Skrīveru pag., Dzelzceļa ēka 852. km-1
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 16/09/1999
6. Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Skrīveru pagasta pašvaldība
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 28/03/2008
8. Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Tatjana Pleša
9. Izpildes datums: 21/05/2008
10. Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Aivars Jaudzems
11. Pārbaudes datums:
12. Iesniegtie dokumenti:
 - 25.04.2007. Skrīveru pagasta padome, Cita veida dokuments
 - 28.03.2008. Nr.67756, Skrīveru pagasta padome, Pasūtījuma pieteikums
13. Apsekošanas datums: 20/05/2008
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Saulcerīte Blūzmane

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 32820040108018
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
4. Būves ārsienu materiāls: 02 Laukakmeņu mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 2
 - 5.2. Pazemes: 1
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1950
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 180
10. Būvtilpums (kub.m.): 925
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 202
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 154.5
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 154.5
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
13. Telpu grupu skaits būvē: 7
14. Dzīvokļu skaits būvē: 5

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 001
3. Telpu grupas izmantošanas veids 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 3
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 1
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 1
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.) 33.9
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.95
9. Telpu grupas labiekārtojums
 9. 3. Vietējā krāsns apkure
 9. 4. Elektroapgāde
11. Apsekošanas datums 20/05/2008
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.): 33.9

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 33.9

Dzīvokļa platība (kv.m.): 33.9

Dzīvojamā platība (kv.m.): 25.8

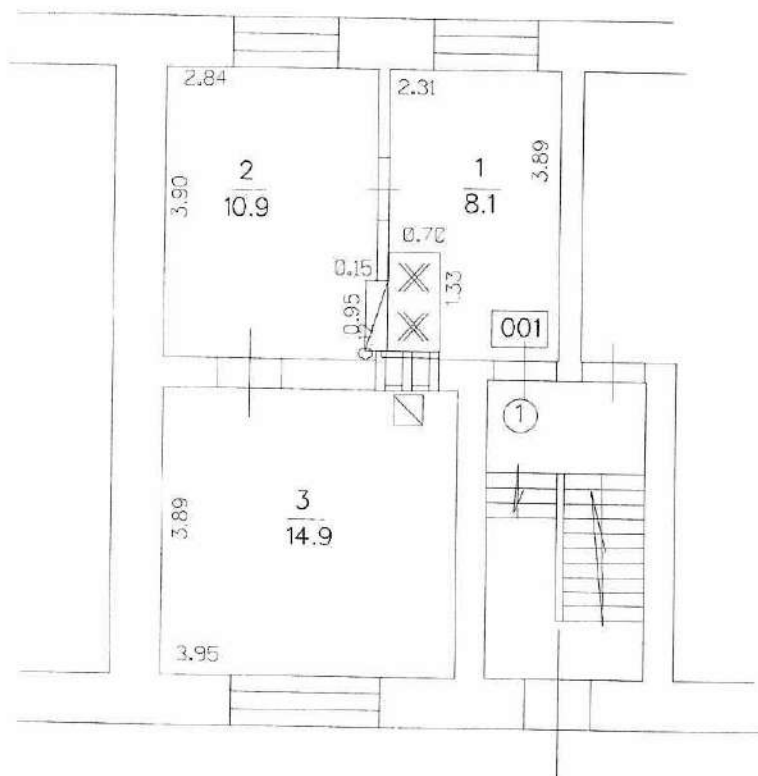
Dzīvokļa paligtelpu platība (kv.m.): 8.1

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgās būvniecības pazīme
1	1	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	8.1	2.95	
2	1	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	10.9	2.95	
3	1	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	14.9	2.95	

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Būves punkta Nr	x	y
1	279278.2	567777.9

Pagasta ceļš



TELPU GRUPAS PLĀNS

Telpu grupas kadastra apzīmējums		Telpu gr. augstums	Mērogs
3282 004 0108 018 001		2.95	1:100
Uzmērīja	T. Pleša	<i>gp</i>	20.05.2008



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

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 Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors