

**“ĀBELES”, SUNĀKSTE, SUNĀKSTES PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3286 002 0012**



2026. GADA 11. JŪLIJS

2026. gada 11. jūlijs

Reģ. Nr. 26- 149

Nekustamā īpašuma

“Ābeles”, Sunākstē Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3286 002 0012, kas atrodas “Ābeles”, Sunākstē Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000479620, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes gabals (kadastra apzīmējums 32860020090)- 0,838 ha platībā, kantora ēka (kadastra apzīmējums 32860020090001)- 115,3 m² platībā un viena palīgbūve.

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. 3286 002 0012, kas atrodas “Ābeles”, Sunākstē Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 8. jūlijā noteiktā

tirgus vērtība, ir EUR 9 000 (deviņi tūkstoši eiro).

Ivars Gerulats

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 GERULATS - sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs,

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

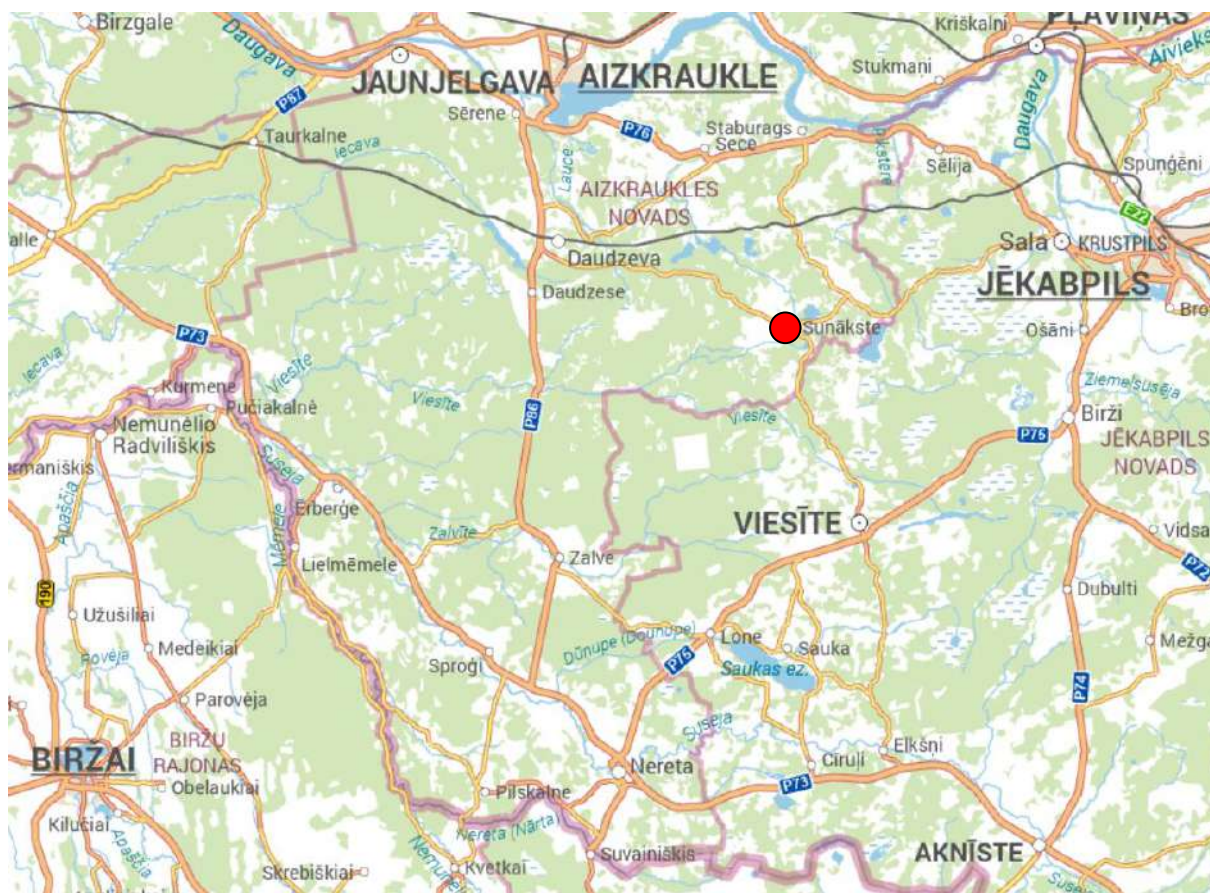
Tālr.: 2928 7969, e-pasts: liniko@inbox.lv, adrese: Katoļu iela 6-3, Jēkabpils, LV-5201

SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	7
Vērtēšanas objekts:	7
Vērtēšanas mērķis	7
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	7
Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi	7
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija.....	7
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	7
Atrašanās vieta, novietojums.....	7
Zemes raksturojums.....	8
Apbūves raksturojums	9
VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS	10
Tirgus vērtības definīcija	10
Vērtēšanas pieejas.....	10
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS	11
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	11
Labākā un efektīvākā izmantošana.....	10
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	Kantora ēka ar palīgbūvi un zemes gabalu
Īpašuma adrese	“Ābeles”, Sunākste, Sunākstes 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	3286 002 0012
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000479620
Īpašumtiesības uz zemi un apbūvi	Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000054572
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes vienība (kadastra apz. 32860020090)	0,838 ha
Apbūve	
kantora ēka (kadastra apz. 32860020090001)	115,3 m²
noliktava (kadastra apz. 32860020090002)	39,6 m²
Esošais izmantošanas veids	Nedzīvojamā ēka daļēji sliktā tehniskā stāvoklī, netiek izmantota
Labākais izmantošanas veids	Komerciālajā vai saimnieciskajā darbībā izmantojamā ēka, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma
Tirgus vērtība	EUR 9 000
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 8. jūlijs
Īpašie pieņēmumi	



“Ābeles”, Sunākste, Sunākstes pagasts, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



skats no piebraucamā ceļa



skats no piebraucamā ceļa



kantora ēka



kantora ēka



kantora ēka



noliktava



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa



iekštelpa

SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3286 002 0012, kas atrodas “Ābeles”, Sunākstē Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000479620.

Vērtēšanas objekts

- zemes vienība 0,838 ha platībā (kadastra apzīmējums 32860020090)
- kantora ēka 115,3 m² (kadastra apzīmējums 32860020090001)
- noliktava 39,6 m² (kadastra apzīmējums 32860020090002),

arī ar zemes gabalu nesaraujami 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 Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000479620 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.
- Būvju tehniskās inventarizācijas lieta.
- Sunākstes ciemata teritorijas plānojums.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Sunākstes pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā dienvidaustrumos. Robežojas ar sava novada Seces un Staburaga pagastiem, kā arī ar Jēkabpils novada Sēlpils un Viesītes pagastiem.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Sunākste (pagasta centrs), Lielsunākste, Mazsunākste, Pikslauki, Zilkalne.

Pagasta teritoriju šķērso vietējās nozīmes autoceļi Daudzeva-Sunākste-Viesīte; Staburags-Zilkalne-Sala.

Sunākste ir ciems Aizkraukles novada Sunākstes pagastā, pagasta centrs. Izvietojies pagasta vidusdaļā Lauces krastā autoceļu Daudzeva-Viesīte un Zilkalne-Sunākste krustojumā 30 km

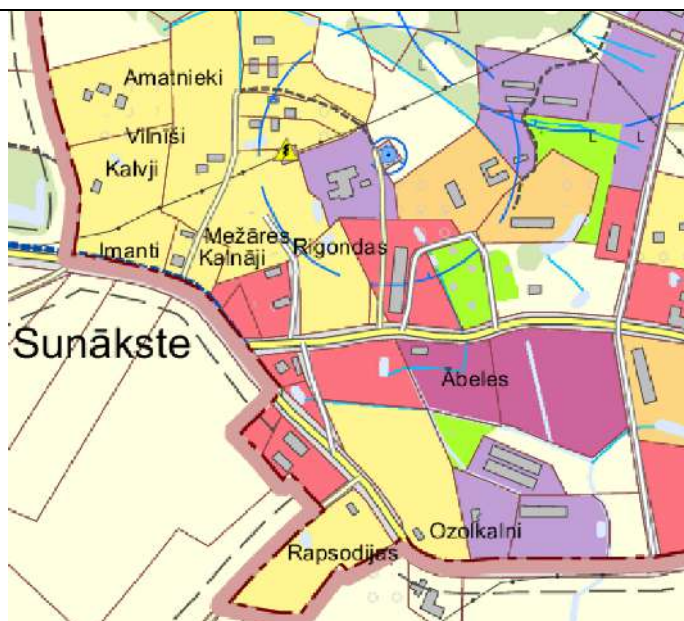
no Aizkraukles un 115 km no Rīgas. Sunākstē atrodas pagasta pārvalde, pamatskola, saietas nams, bibliotēka, pasts, veikals. Apdzīvotā vieta izveidojusies pie Sunākstes pagastnama un skolas. Iedzīvotāju skaits ~ 155.

Vērtējamais objekts atrodas ciema centrālajā daļā. Apkārtnējo apbūvi un infrastruktūru veido pagasta pārvaldes ēka, veikals un dzīvojamā apbūve. Novietojums ciematā ir labs.

Zemes vienību raksturojums

Kadastra apzīmējums	32860020090				
Zemesgabala platība	0,838 ha				
 32860020090 Adrese: "Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov., LV-5130 Platība: 0.838 ha Subjekts: Pašvaldība Statuss: Nekustamais īpašums 					
Apraksts	Daļēji regulāras formas, viena mala robežojas ar autoceļu Sunākste-Zilkalne, pārējās mala robežojas ar neapbūvētu zemi.				
Reljefs	Līdzens				
Sastāvs pēc VZD datiem	zem ēkām- 0,5695 ha ganības; zem ēkām- 0,2042 ha; pārējā zeme- 0,0643 ha.				
Labiekārtojums	Zemes gabals nav labiekārtots. Pagalma teritorija būtiski nav labiekārtota				
Apbūve	Kantora ēka, noliktava				
Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0128	ha

Izmantošanas mērķis

**Kantora ēka** (kadastra apzīmējums 32860020090001)*Ēkas vispārējs apraksts un plānojums.*

Ēka celta 1964. gadā, kā 1-stāvu administratīvā ēka bijušās padomju saimniecības vajadzībām, uz apsekošanas dienu ēka vairākus gadus netiek izmantota.

Ēkai ir divas ieejas ceļa un pagalma pusē, pašā ēkā atrodas vairākas kabinetu telpas.

Ēkas apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, iekštelpu apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī. Kantora ēkai nav veikti būtiski remonta darbi un uzlabojumi, ieklāts jauns jumta segums un uzstādīti PVC logi.

Ēkas kopējā platība 115,3 m².

Ēkas konstruktīvie pamatelementi, tehniskais stāvoklis.

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	dzelzbetona konstrukciju	apmierinošs
Ārsienas	koka konstrukciju/ķieģeļu apmērējums	apmierinošs
Jumts	bitumena loksnes	apmierinošs
Pārsegumi	koka sijas	apmierinošs
Logu aīlas	PVC konstrukcijas	vidējs
Durvis	koka konstrukcijas	apmierinošs
Iekšējās apdares materiāli		
Grīdas	dēļu, daļēji demontētas	
Sienas	kartona plāksnes	
Griesti	kartona plāksnes	
Inženiertīkli		
Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem pilsētas tīkliem	

Ūdensapgāde	-
Kanalizācijas sistēma	-
Apkures sistēma	krāsnis, tehniskais stāvoklis nav zināms

Palīgēka

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Nesošo konstrukciju materiāli, apraksts	Kopējā platība m ²
32860020090002	Noliktava	Pamati- dzelzsbetona; ārsienas- ķieģeļu mūra/koka; jumta segums- azbestcements loksnes. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī.	39,6

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 piespiedības /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 (mainījusies 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

Sabiedrisko apbūves objektu pieprasījums reģionos ir mazaktīvs. Sakarā ar ekonomisko stāvokli valstī un iedzīvotāju skaita samazināšanos lauku apdzīvotās vietās, ar vien vairāk tiek slēgtas lauku mazās skolas un bērnudārzi.

Bieži vien īpašumi daudzus gadus tiek uzturēti, bez reālas darbības. Vietējām pašvaldībām nav vajadzības un iespēju tās izmantot savām vajadzībām, bet tukšu ēku uzturēšana prasa apsaimniekošanas resursus un līdzekļus. Ar vien biežāk bijušo mācību iestāžu ēkas tiek izliktas pārdošanai tirgū. Pieprasījums pēc šādiem īpašumiem tirgū ir mazaktīvs.

Bijušo administratīvo, skolas un bērnu dārza ēku pielāgošana citam izmantošanas veidam prasa papildus līdzekļu ieguldījumu. Pārdošanas iespējas atkarīgas no atrašanās vietas reģionā un novadā, apkārtējās infrastruktūras, satiksmes ceļu tīkla, atrašanās vietas ainaviskuma, ūdenskrātuves tuvuma, ēkas arhitektoniskā risinājuma.

Pārdošanas/piedāvājumu cenas šāda tipa nekustamajiem īpašumiem reģionā ir robežās 5 000 – 30 000 EUR. Pārsvarā darījumi ar šāda tipa ēkām pēdējos gados ir notikuši cenu robežās no 10 000- 20 000 EUR.

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	Nedzīvojamā ēka sliktā tehniskā stāvoklī, netiek izmantota
Labākais izmantošanas veids	Komerציāļajā vai saimnieciskajā darbībā izmantojamā ēka, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori

<i>Pozitīvie:</i> • novietojums pagastā/ciematā; • ēkai ir PVC logi; • ieklāts jauns jumta segums;	<i>Negatīvie:</i> • apbūves tehniskais stāvoklis; • nodrošinājums ar inženierkomunikācijām; • 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 uzņēmēj sabiedrības 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

Nemot 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 šāda tipa nekustamo īpašumu iznomāšana tirgū ir maz iespējama, bez ēkas pārbūves un konkrēta lietošanas veido noteikšanas.

Izmaksu pieeja konkrētajā gadījumā nav pielietojama, jo vērtēšanas objekts ir pakļauts gan fiziskā, gan funkcionālā nolietojuma ietekmei, kuru noteikšana ir komplicēta un šajā gadījumā ir grūti pamatojama ar tirgus datiem.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus īpašumus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. 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. Par aprēķina vienību vērtētāji ir ņēmuši salīdzinošo objektu pārdošanas cenas.

Salīdzinošie objekti:

Objekts Nr.1	Gricgale, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads
  	
Pārdošanas laiks	03.2026.
Pārdošanas cena, EUR	8 742
Zemes gabala platība, ha	0.12
Ēkas platība, m ²	107.7
Īss objekta raksturojums	1-stāvu ķieģeļu konstrukciju daudzdzīvokļu ēka, celta 1935. gadā, daļa ēkas tiek apdzīvota. Ēku un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs/slikts. Inženiertehniskās komunikācijas: elektrība, ūdensapgāde- aka, āra tualete, apkure- krāšņu/plīts. Koka palīgbūve. Zemes gabals nav labiekārtots robežojas ar autoceļu. Atrodas apdzīvotā vietā Gricgale, autoceļa Pilskalne-Lielmēmele malā. Novietojums novadā un pagastā ir apmierinošs.

Objekts Nr.2	Bormaņi, Kokneses pagasts, Aizkraukles novads
  	
Pārdošanas laiks	01.2025.
Pārdošanas cena, EUR	10914
Zemes gabala platība, ha	0.3433
Ēkas platība, m ²	182
Īss objekta raksturojums	1-stāvu koka konstrukciju nedzīvojamā ēka- bijušais muzejs, celta 1932. gadā., tiek apdzīvota. Ēku un iekštelpu tehniskais stāvoklis apmierinošs. Inženiertehniskās komunikācijas: elektrība, ūdensapgāde- aka, āra tualete, apkure- krāšņu/plīts. Koka palīgbūve. Zemes gabals ir labiekārtots . Atrodas Bormaņu ciematā, autoceļa Pļaviņas-Ērgļi malā. Novietojums novadā un pagastā ir vidēji labs.

	Gricgale, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads	Bormaņi, Kokneses pagasts, Aizkraukles novads	Irši, Iršu pagasts, Aizkraukles novads	VĒRTĒŠANAS OBJEKTS
Pārdošanas/piedāvājuma laiks	01.2025.	01.2025.	01.2024.	
Pārdošana/piedāvājuma cena, EUR	8 742	10 914	9 000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus- atsavināts no pašvaldības īrniekam	10%	10%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	10%	10%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	9 616	12 005	9 000	
Zemes gabala platība, ha	0.120	0.343	0.406	0.8380
Pamatēkas platība, m ²	108	182	197	115.3
Ēkas platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, eur/m ²	89	66	46	
Īpašuma nosacītā pārdošanas cena	9 616	12 005	9 000	
<i>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:</i>				
Novietojums reģionā, novadā, infrastruktūras attīstība, piebraucamie ceļi	0%	-10%	-10%	
Ainaviskums, parks, ūdenskrātuves tuvums	0%	0%	0%	
Ēkas/telpu kopējais tehniskais stāvoklis, inženiertehnisko komunikāciju tehniskais stāvoklis	5%	-5%	15%	
Ēkas lielums, platības	0%	-5%	-6%	
Ēkas arhitektūra, konstruktīvais risinājums	-5%	0%	-5%	
Ēkas plānojuma atbilstība labākajam izmantošanas veidam	-5%	-10%	0%	
Zemes gabala konfigurācija un labiekārtojums	0%	0%	0%	
Zemes platība	5%	3%	2%	
Palīgtelpas, palīgēkas	0%	0%	0%	
Citi faktori	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	-27%	-4%	
Īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR	9 616	8 764	8 640	9 007
Apbūves ar piesaistītu zemes gabalu tirgus vērtība noapaļoti, EUR				9 000

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3286 002 0012, kas atrodas “Ābeles”, Sunākstē Sunākstes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 8. jūlijā noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 9 000** (deviņi tūkstoši eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- 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 Gerulats
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

Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000479620

Kadastra numurs: 3286 002 0012

Nosaukums: Ābeles

Adrese: "Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnavas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 3286 002 0090.		0.838 ha
1.2.	Atdalīts no nekustama īpašuma "Kalna Beitāni", Sunākstes pag., Jaunjelgavas nov. (Sunākstes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 59). <i>Žurn. Nr. 300002894655, lēmums 25.08.2010, tiesnese Iveta Silicka</i>		
2.1.	Būve (kadastra apzīmējums 32860020090001).		
2.2.	Būve (kadastra apzīmējums 32860020090002). <i>Žurn. Nr. 300008607213, lēmums 27.06.2026, tiesnese Glorija Sorokina</i>		
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnavu 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: JĀNIS ANSABERGS, personas kods 180958-10108.	1	
1.2.	Pamats: 2010.gada 11.augusta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002894655, lēmums 25.08.2010, tiesnese Iveta Silicka</i>		
2.1.	Persona: JĀNIS ANSABERGS, personas kods 180958-10108. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Jaunjelgavas novada dome, nodokļu maksātāja kods 90000020824.	1	
2.3.	Pamats: 2010.gada 8. septembra maiņas lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002914486, lēmums 28.09.2010, tiesnese Iveta Silicka</i>		LVL 300.00
3.1.	Persona: Jaunjelgavas novada dome, reģistrācijas numurs 90000020824. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
3.3.	Pamats: 2022.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005728363, lēmums 01.11.2022, tiesnese Aija Bisāne</i>		
4.1.	Pamats būvju pievienošanai: Aizkraukles novada pašvaldības 2026.gada 9.jūnija izziņa Nr.4.7/ZZ/26/214. <i>Žurn. Nr. 300008607213, lēmums 27.06.2026, tiesnese Glorija Sorokina</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
1.1.	No nekustama īpašuma "Kalna Beitāni", Sunākstes pag., Jaunjelgavas nov. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 59) pāriet apgrūtinājumi, precizēti ar 2010.gada 15.marta zemes vienības robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu:		0.2217 ha
1.2.	Atzīme - V kategorijas valsts autoceļa aizsardzības josla (30m no ceļa ass).		
	Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005728363)		
1.3.	Atzīme - uz zemes gabala atrodas īpašniekam nepiederošas ēkas (135 kvm + 44 kvm). <i>Žurn. Nr. 300002894655, lēmums 25.08.2010, tiesnese Iveta Silicka</i>		0.0179 ha
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1.	Dzēsta I.iedaļas atzīme Nr.1.2 (žurnāls Nr.300002894655, 16.08.2010). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005728363, lēmums 01.11.2022, tiesnese Aija Bisāne</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 nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32860020012	Ābeles	0.838 ha	100000479620	-	Sunākstes pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2825	30.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4527	30.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	367	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2825	30.06.2026	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	4527	30.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	367	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32860020090	1/1	"Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov., LV-5130

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.8380
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32860020090001	1/1	"Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov., LV-5130
32860020090002	1/1	"Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov., LV-5130

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8380
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5695
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.5695
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:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2042
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0643

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.8380	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0128	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32860020090001	1/1	"Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov., LV-5130

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	115.3
Nosaukums:	Kantoris
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1964
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	03.06.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	115.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	115.3
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.):	115.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	115.3
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:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums						Adrese		
32860020090001001						-		
Nosaukums:						Kantoris		
Lietošanas veids:						1220 - Biroja telpu grupa		
Stāvs (piesaistes):						1		
Telpu skaits:						9		
Ēkas apsekošanas datums:						03.06.2004		
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	16.1	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	10.7	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	9.1	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	28.1	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	19.2	-
6	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	5.2	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.55	-	-	9.8	-
8	Veranda	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	8.5	-
9	Veranda	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.3	-	-	8.6	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1964
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1964
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1964
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1964

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde		

32860020090002	1/1	"Ābeles", Sunākste, Sunākstes pag., Aizkraukles nov., LV-5130
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	39.6
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Uzbūvēšanas gads:	1964
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	03.06.2004

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	39.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	39.6
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.):	39.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	39.6
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:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1964
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1964
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1964
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1964

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

LR VZD VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Ārsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
Adrese: Aizkraukles raj., Sunākstes pag., Ābeles							
32860020090001	Kantoris	Koks	1	380	138.2	40	NAV
32860020090002	Noliktava	Koks/ mūris	1	134	42.4	40	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Baiba Ūbele

Izpildes datums 07.06.2004

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

G. Baiba

(Vārds, Uzvārds)

10.06.2004

Datums: _____ . gada " _____ " _____

Z.V.

(Paraksts)

LR VZD VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 32860020090001-01

Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

32860020090001

Kantoris

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Aizkraukles raj.
Sunākstes pag.
Ābeles

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

Ziņu par
aizliegumiem un
apgrūtinājumiem nav.

B. Ūbele

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 22.07.2007

Baiba Ūbele

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 08-06-2004

Elita Ģēgere

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

B. Baiba

(Vārds, Uzvārds)

Z.V.

Datums: 08-06-2004 " " "

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



INFORMĀCIJA PAR PASTŪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Sunākstes pagasta pašvaldība
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 16208 03.06.2004 Sunākstes pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:		1220 Biroju ēkas
Kapitālātes grupa		IV
Apbūves laukums		138.2 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums		380 (kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:		1
Pazemes:		0
Telpu grupu skaits		1
Dzīvokļu skaits		0
Pedējas apsekošanas datums:		03.06.2004
Eksploatācijas uzsākšanas gads:		1964
Eksploatācija pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati		Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas		Koks
Pārsegumi		Koks
Jumts		Azbestcimenta lokšnes
Fiziskais nolietojums (%):		40
		redzamas deformācijas
		redzamas deformācijas
		redzamas deformācijas
		redzamas deformācijas

Būves labiekārtojums:

Elektroapgāde

Vietējā krāsns apkure

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

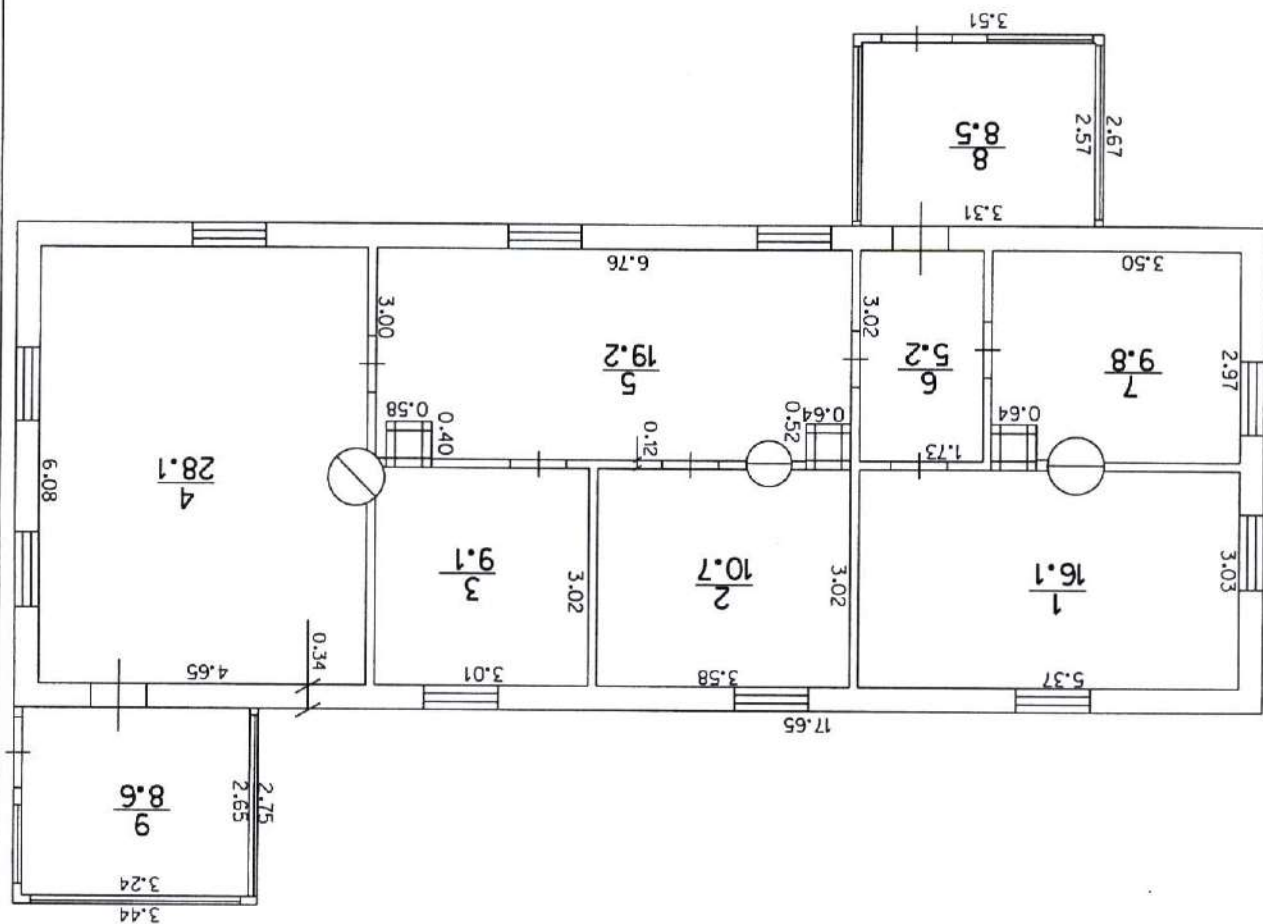
115.3	Kopējā platība (kv.m.):
115.3	Līdzīgā platība (kv.m.):
115.3	Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):
115.3	Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs		Adreses numurs		Telpu grupas izmantošanas veids	
001		1220		Biroja telpu grupa	
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums		Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums
		Telpas platība (kv.m.)	Nedzīvojamā telpa	iekšējā telpa	patvaļīgās būvniecības pazīmes
1	1	Telpa	16.1	2.55	
1	2	Telpa	10.7	2.55	
1	3	Telpa	9.1	2.55	
1	4	Telpa	28.1	2.55	
1	5	Telpa	19.2	2.55	
1	6	Koridors	5.2	2.55	
1	7	Telpa	9.8	2.55	
1	8	Veranda	8.5	2.30	
1	9	Veranda	8.6	2.30	
Kopa		115.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)		115.3			

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001	Kantoris		115.3

BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums

3286

002

0090

001

Mērogs 1:100

LR VZD VIDUSDAUGAVAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 32860020090002-01

Lapu skaits: _____

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

32860020090002

Noliktava
(Būves nosaukums)

ADRESE: Aizkraukles raj.
Sunākstes pag.
Ābeles

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

Zīņu par
aizliegumiem un
apgrūtinājumiem nav

B. Ūbele

(Pamatojums)

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 27.07.2004

Baiba Ūbele

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 08-06-2004

Elita Ģēgere

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Z.V.

G. Baiba

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 08-06-2004. gada " " "

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



Z.V.

INFORMĀCIJA PAR PASTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Sunākstes pagasta pašvaldība
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums

Nr. 16208 03.06.2004 Sunākstes pagasta padome

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	IV
Apbūves laukums	42.4 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	134 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	1
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums:	03.06.2004
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1964
Ekspluatācija pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas	Koks/ mūris
Parsegumi	Koks
Jumts	Azbestcimenta lokšnes
Fiziskais nolietojums (%):	40

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	39.6
Līdzīgā platība (kv.m.):	39.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	39.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	39.6

TĒLPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

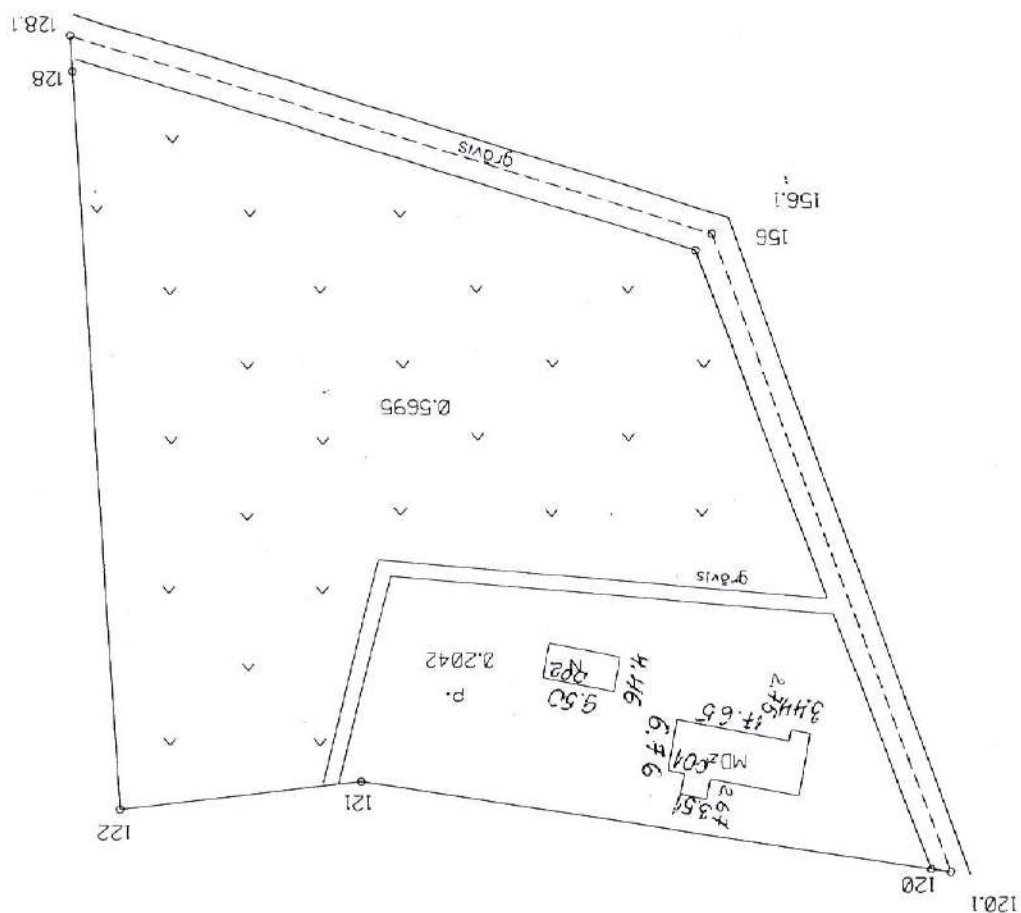
Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Noliktava	39.6

Telpu grupas numurs		Adrešs numurs	Telpu grupas izmantošanas veids	
001			1252	Rezervuāra, bunkura, silosa vai noliktavas telpu grupa
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums		
		Telpas platība (kv.m.)	Telpas platība (kv.m.)	Telpas platība (kv.m.)
		Nedzīvojamā telpa	Iekšējā telpa	Nedzīvojamā telpa
1	1	Noliktava	7.0	2.80
1	2	Noliktava	9.2	2.80
1	3	Noliktava	3.3	2.80
1	4	Noliktava	20.1	3.50
Kopa			39.6	0.0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)			39.6	

AIZKRAUKLES rajona SUNĀKSTES pagasta
 saimniecības KALNA BEITĀNI
 zemes kadastra Nr.

ZEMES SITUĀCIJAS PLĀNS

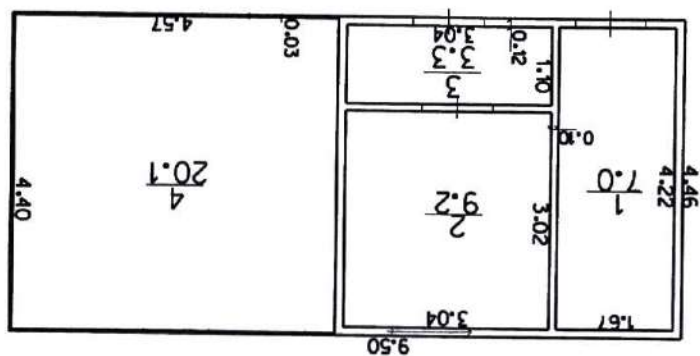
Zemes gabolu Nr.		Kopplatība ha		Zem ēkām un pagaiņiem	Tīrumi un oļmalas	Augļu dārzi	Pļavas	Gaiļbas	Meži	Krūmāji	Parejos zemes	Nosusinātas	Ar stacionārām loistīšanos iekārtām
0.8380		0.2042											
EKSPLIKĀCIJA													
TAL SKAITA													
No l/s izm. zemēm													



Konturu fotoķerš Nr. 1976

Mērogs 1:1000

VZD Aizkraukles rajona nodala



BŪVES 1 STĀVA PLĀNA SHĒMA



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Šapkins

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