

**“SAULSTARI”- 14, SECE, SECES PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3278 900 0119**



2026. GADA 13. AUGUSTS

2026. gada 13. augusts
Reģ. Nr. 26- 173

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 14**
kas atrodas “Saulstari”- 14, Secē, Seces pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma- **2-istabas dzīvokļa Nr. 14** ar kadastra Nr. 3278 900 0119, ar kopējo platību 59,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 5768/11889 domājamās daļas no būve un zemes, kas atrodas “Saulstari”- 14, Secē, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Seces pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 250 14, 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. 14** ar kadastra Nr. 3278 900 0119, kas atrodas “Saulstari”- 14, Secē, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 12. augustā noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 11 600** (vienpadsmit tūkstoši seši simti 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

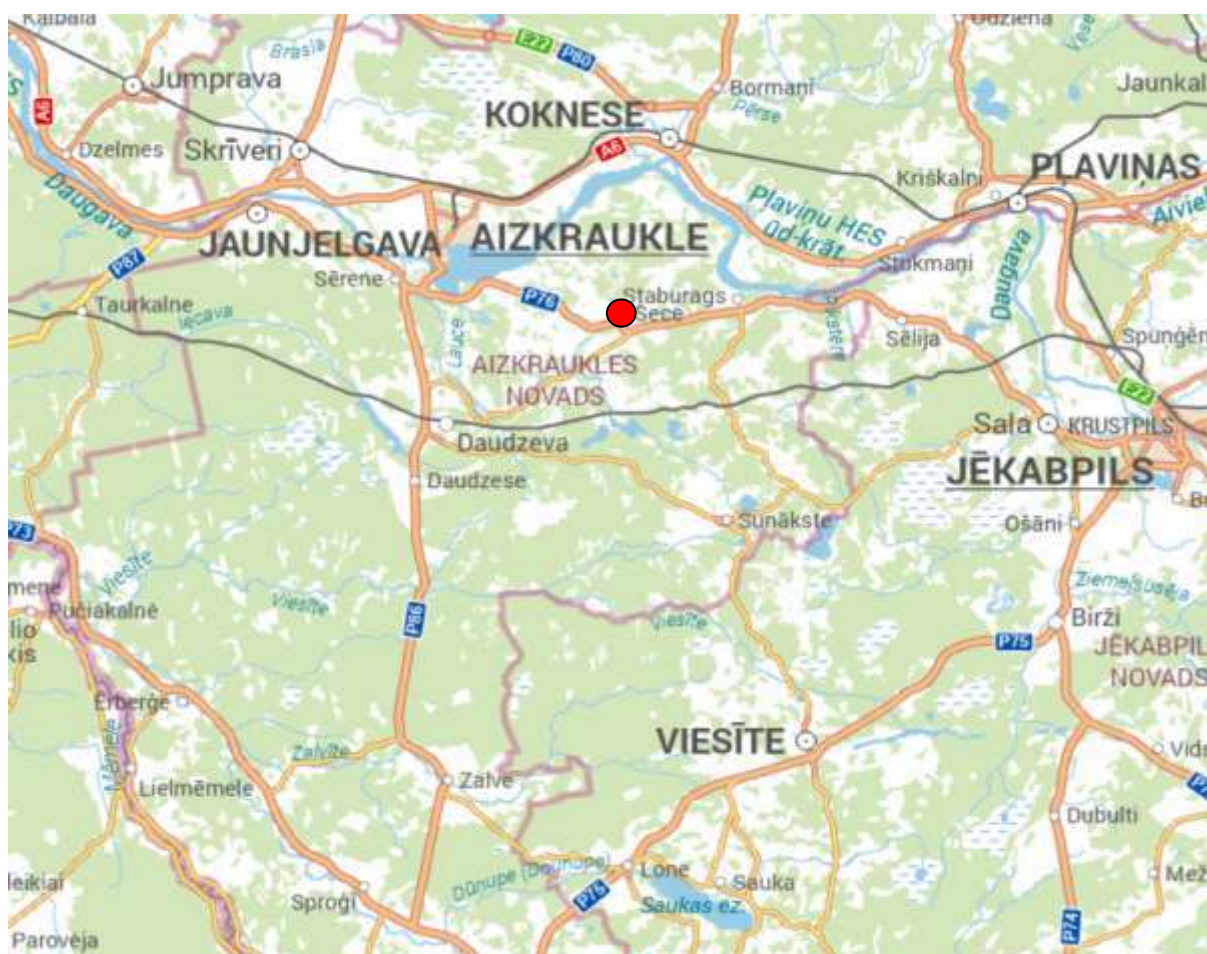
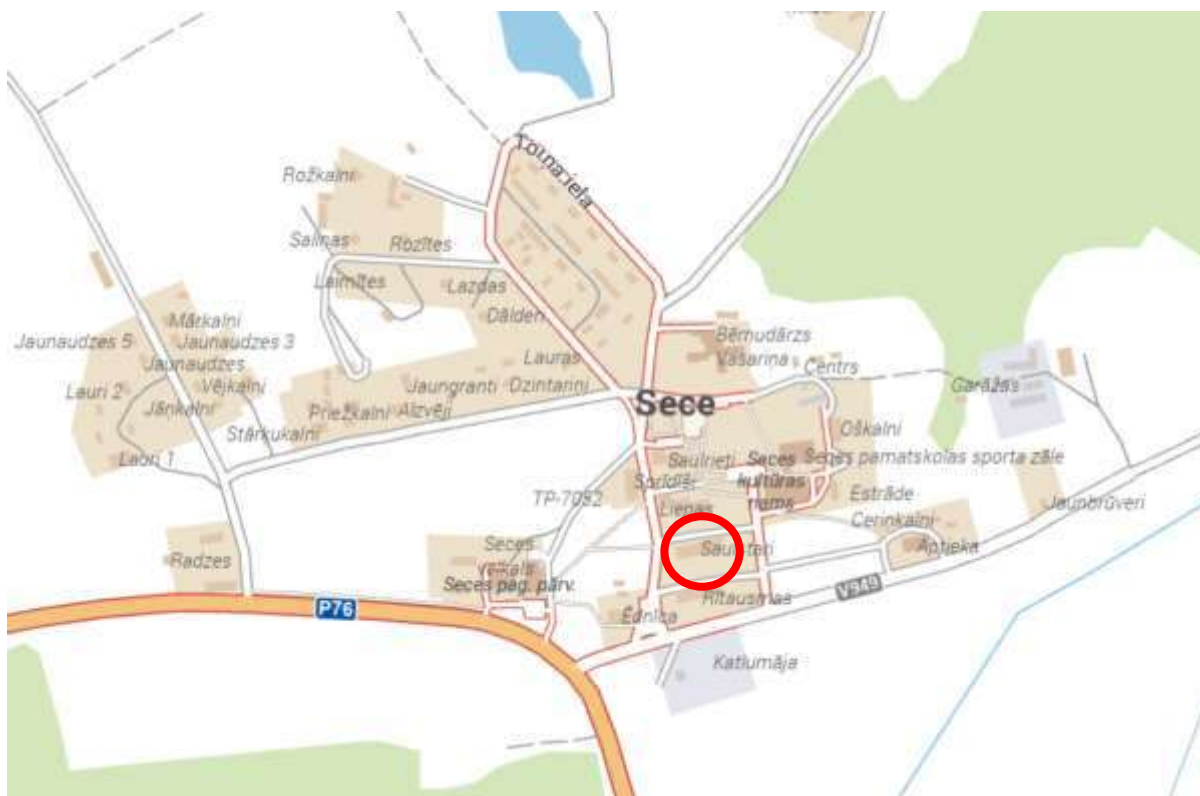
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	6
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	7
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	7
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	8
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
Esošais izmantošanas veids	9
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	9
Īpašie pieņēmumi.....	9
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	9
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju	9
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	10
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	11
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	12
PIELIKUMI	13

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 14
Īpašuma adrese	“Saulstari”- 14, Sece, Seces pagasts, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3278 900 0119
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	250 14
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	59,6 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 5768/11889 domājamās daļas no būves un zemes
Esošais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis, kas pārbūvēts par internāta telpām, netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 11 600
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 12. augusts
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



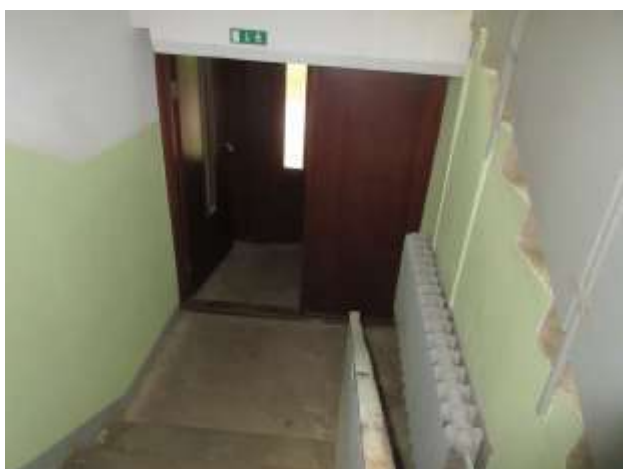
daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums ēkā



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums ēkā



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



gaitenis



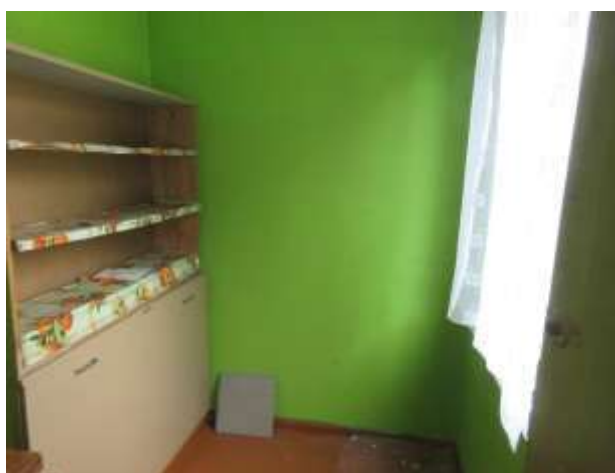
dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



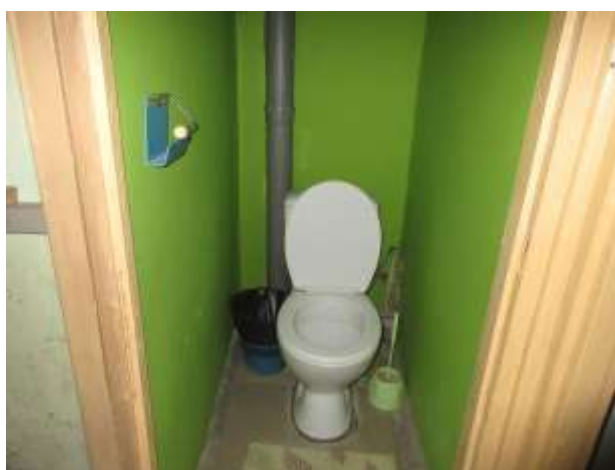
virtuve



pieliekamais



vannas istaba



tualete

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

2-istabu* dzīvoklis Nr. 14 ar kopējo platību 59,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 5768/11889 domājamās daļas no būve un zemes, ar kadastra Nr. 3278 900 0119, kas atrodas "Saulstari"- 14, Secē, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 250 14.

**- VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietā ir kļūdaini norādīts dzīvojamo istabu skaits un telpu plānojums:*

- *dzīvokļa plānā ir uzrādīta viena dzīvojamā istaba, dabā ir divas dzīvojamās istabas;*
- *plānā starp gaiteni un virtuvi ir starpsiena, dabā tā ir nojaukta.*

Minētās neatbilstības neietekmē noteikto dzīvokļa tirgus vērtību.

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 Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 250 14 uz Aizkraukles novada pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000074812, vārda.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu apliecība.
- VZD Telpu grupas dzīvokļa plāns.
- VZD Kadastra pārlūka informācija.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Secē ir ciems Aizkraukles novada Seces pagastā, pagasta centrs. Ciems izvietojies Secenes upes krastā pie autoceļa P76 15 km no novada centra Aizkraukles un 105 km no Rīgas. Secē atrodas pagasta pārvalde, pamatskola, bērnudārzs, luterāņu baznīca.

Iedzīvotāju skaits ~ 350.

Vērtējamais objekts atrodas ciema daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā, ciemata centrālajā daļā. Apkārtējo apbūvi un infrastruktūru veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, pagasta pārvaldes ēka, bērnudārzs, kultūras nams. Novietojums ciematā ir labs.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1984. gadā celta “lauku projekts” paneļu/dzelzsbetona konstrukcijas. Daudzdzīvokļu ēkai ir centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija un autonomā centralizētā siltumapgāde ar malku. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 1. stāvā, vidus daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 59,6 m², t.sk., dzīvokļa platība (bez ārtelpas)- 57,8 m², dzīvojamā platība- 30 m², lodžija- 1,8 m².

Dzīvokļa plānojums: bijušais divu istabu dzīvoklis, kas pārbūvēts par internāta telpām.

Ieeja dzīvoklī no koplietošanas kāpņu telpas un dzīvokļa gaiteni, kas savieno virtuvi, vienu dzīvojamo istabu, vannas istabu, tualeti, pieliekamo un sienas skapjus.

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Veicot vizuālo apskati, tika konstatēts, ka dzīvokļa plānojums ir standarta ar lodžiju.

Dzīvoklī konstatētas sekojošas plānojuma izmaiņas- starp gaiteni un virtuvi nojaukta starpsiena.

Dzīvoklī ir veikts kosmētiskais remonts, jauni PVC logi, metāla ārdurvis.

Vērtēšanas objekts pieņemtā tehniskā stāvoklī- apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir vidējā tehniskā stāvoklī.

Telpu iekšējās apdares raksturojums pieņemtā stāvoklī

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	Nr.1	~12	balsināti	tapetes	linolejs	standarta	PVC	vidējs
Dzīvojamā istaba	Nr.2	~18	balsināti	tapetes	linolejs	standarta	PVC	vidējs
Sienas skapis	2;3;9	1,8						
Priekštelpa	4	0,6						
Tualete	5	1,0	balsināti	krāsotas	flīzes	standarta		vidējs
Vannas istaba	6	2,7	balsināti	krāsotas	flīzes	standarta		vidējs
Pieliekamais	7	3,2	balsināti	krāsotas	linolejs		PVC	apmierinošs
Virtuve	8	12,5	balsināti	krāsotas	linolejs		PVC	vidējs
Gaitenis	10	5,6	balsināti	krāsotas	linolejs			vidējs
Lodžija	11	1,8						

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas – jaunas, labā tehniskā stāvoklī;
- elektriskais ūdens sildīšanas boilers- jauns, labā tehniskā stāvoklī;
- duškabīne- jauna, labā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem siltumapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem gāzes apgādes tīkliem

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 kompetēti, 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 Seces, Skrīveru, Kokneses ciematos.

Dzīvokļu piedāvājums pagastu ciematos ir mazs. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena ir no 100 līdz 250 EUR/m², neremontētiem, daļēji labiekārtotiem/nelabiekārtotiem dzīvokļiem ir no 20 līdz 100 EUR/m².

Seces ciematā 2023.-2024. gadā ir notikuši 5 darījumi ar dzīvokļiem, dzīvokļu cenas no 6000- 15000 EUR vai 90-200 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis, kas pārbūvēts par internāta telpām, netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- dzīvojamās mājas projekts;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklim ir metāla durvis;
- dzīvoklim ir ārtelpa;
- īpašumā ir zemes domājamās daļas;

Negatīvie:

- dzīvoklis atrodas 1. stāvā;

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar 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

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. Seces ciematā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Seces ciematā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus līdzīgus objektus 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	Saulrieti-7, Sece	Saulstari-16, Sece	Sprīdiši-10, Sece	"Saulstari"- 14, Sece
P/P laiks - mēnesis, gads	03.2026.	07.2025.	06.2025.	
Projekts (sērija)	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	3 no 3	2 no 3	2 no 3	1 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	3	3	6
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	diezgan labs
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	3.7	1.8	3.2	1.8
Apkure	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
Citi- atsavināšanas izdevumi				
Dzīvokļa cena, EUR	5703	7029	6518	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	46.3	56.8	49.1	57.8
Cena, EUR/m2	123	124	133	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus- atsavināts īrniekam no pašvaldības	35%	35%	35%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	7699	9489	8799	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	166	167	179	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-6%	-1%	-4%	
Atrašanās vieta novadā/pagastā				
Izvietojums ēkā	-8%	-10%	-10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	30%	30%	30%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	0%			
Ārtelpas, platība				
Apkure				
Citi faktori				
Kopējā korekcija, %	16%	20%	16%	
Koriģētā m² cena, EUR	193	200	207	
				200
Tirgus vērtība, EUR		11 564		
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR		11 600		

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 14** ar kadastra Nr. 3278 900 0119, kas atrodas “Saulstari”- 14, Secē, Seces pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 12. augustā noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 11 600** (vienpadsmit tūkstoši seši simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

Ivars Gerulats*

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

*Personai ir notikusi uzvārda maiņa no Šapkins uz Gerulats. Līdz datu aktualizēšanai vērtējuma pielikumā pievienotajā sertifikātā ir norādīts iepriekšējais uzvārds.

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
Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 250 14
Kadastra numurs: 3278 900 0119
Adrese: "Saulstari" - 14, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 14.		59.6 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32780070172001).	5768/118893	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32780070172).	5768/118893	
Žurn. Nr. 300008634629, lēmums 31.07.2026, tiesnese Ligita Ertmane			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: Aizkraukles novada domes 2026.gada 23.jūlija lēmums Nr.2026/570 (sēdes protokols Nr.12., 61.p.).		
Žurn. Nr. 300008634629, lēmums 31.07.2026, tiesnese Ligita Ertmane			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32789000119	-	59.6 m ²	250	14	Seces pagasts, Aizkraukles novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32780070172001014	"Saulstari" - 14, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124
Nosaukums:	Internāts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	11
Ēkas apsekošanas datums:	20.12.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	59.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	59.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	57.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	1.8
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	Internāts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	30.4	-
2	Sienas skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.7	-
3	Sienas skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.4	-
4	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.6	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	1.0	-
6	Vannas istaba	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.7	-
7	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.2	-

8	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	12.5	-
9	Sienas skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.7	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.6	-
11	Ārtelpa	Nedzīvojamā ārtelpa	1	-	-	-	1.8	-

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32780070172	"Saulstari", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124	5768/118893

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32780070172001	"Saulstari", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124	5768/118893	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070172001014
Nosaukums:.....Internāts
Adrese:....."Saulstari" - 14, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.12.1999

Izdrukas ID: 390002918778	Izdrukas datums: 25.06.2026	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070172001014

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

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32780070172001

10.1.1. Adrese:....."Saulstari", Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1734.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....533.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....24

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1984

10.1.11. Nolietojums:.....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....11.06.2008

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:.....
32780070172

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32780070172001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 32780070172001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1984
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglobetona bloki	1984
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1984
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1984

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32780070172001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	533.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1734.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5575 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32780070172001014

14.1.1. Kopējā platība (m²).....59.6

Izdrukas ID: 390002918778	Izdrukas datums: 25.06.2026	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	59.6
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	57.8
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	1.8
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32780070172001014
16.1.1. Adrese:.....	"Saulstari" - 14, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Internāts
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	11
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	59.6
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	20.12.1999
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:.....	32780070172001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32780070172

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32780070172001014
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Internāts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	30.4	Nav
2	Sienas skapis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.7	Nav
3	Sienas skapis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.4	Nav
4	Priekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.6	Nav
5	Tualete	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	1	Nav
6	Vannas istaba	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.7	Nav
7	Pieliekamais	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.2	Nav
8	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	12.5	Nav
9	Sienas skapis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.7	Nav
10	Koridors	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.6	Nav
11	Ārtelpa	5 - Nedzīvojamā ārtelpa	1	Nav	Nav	Nav	1.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Nevienai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti

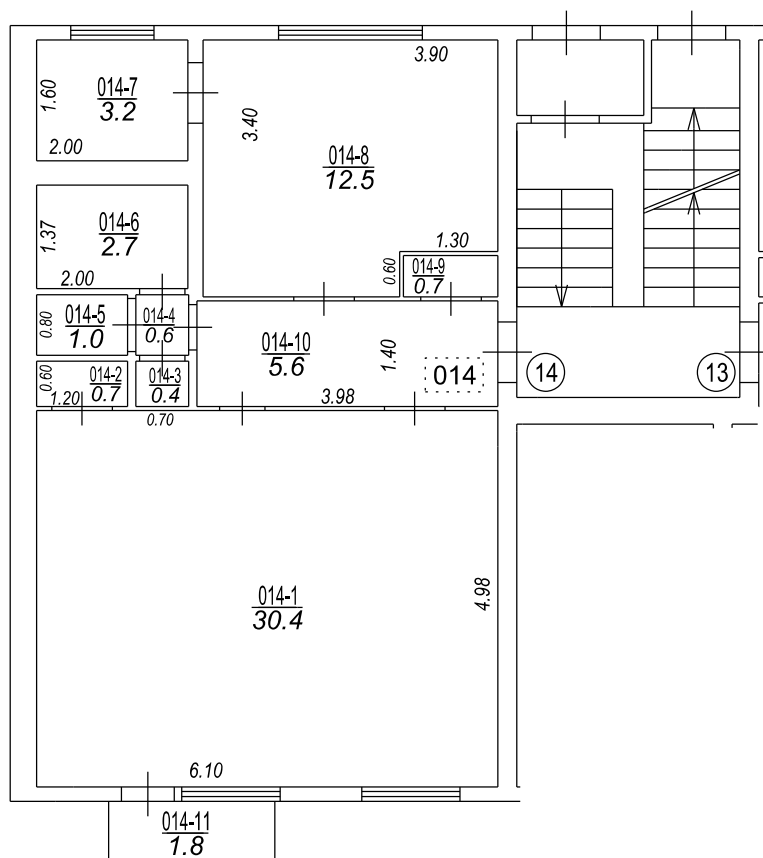
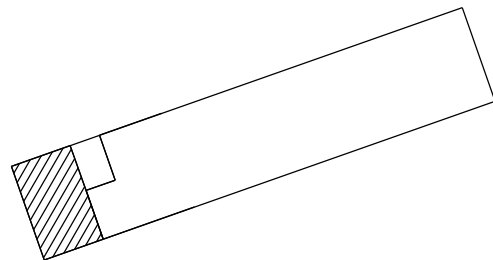
Izdrukas ID: 390002918778	Izdrukas datums: 25.06.2026	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

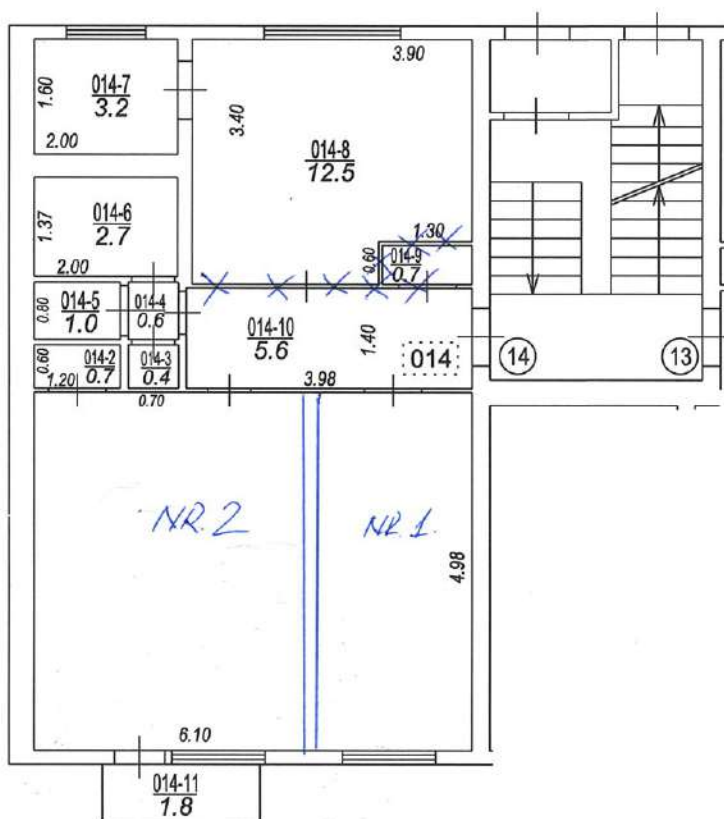
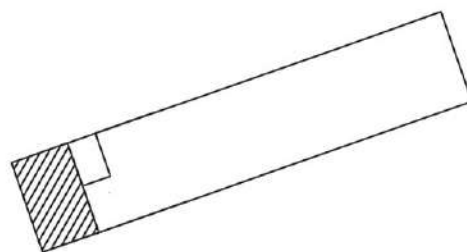
Piebraucamais ceļš



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32780070172001014	1 : 100	4

Piebraucamais ceļš



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32780070172001014	1 : 100	4



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