

**“DZELZCEĻA ĒKA NR.2”- 6, DAUDZEVA,
DAUDZESES PAGASTS,
AIZKRAUKLES NOVADS
KADASTRA NUMURS 3250 900 0121**



2026. GADA 13. AUGUSTS

2026. gada 13. augusts
Reģ. Nr. 26- 175

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 6**
kas atrodas “**Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzevā, Daudzeses pagastā,**
Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma- **1-istabas dzīvokļa Nr. 6** ar kadastra Nr. 3250 900 01201 ar kopējo platību 34,3 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 343/2387 domājamās daļas no trim būvēm un zemes, kas atrodas “Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 258 6, 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. 6** ar kadastra Nr. 3250 900 0121, kas atrodas “Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 12. augustā noteiktā **tirgus vērtība** ir **EUR 2 000** (divi 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

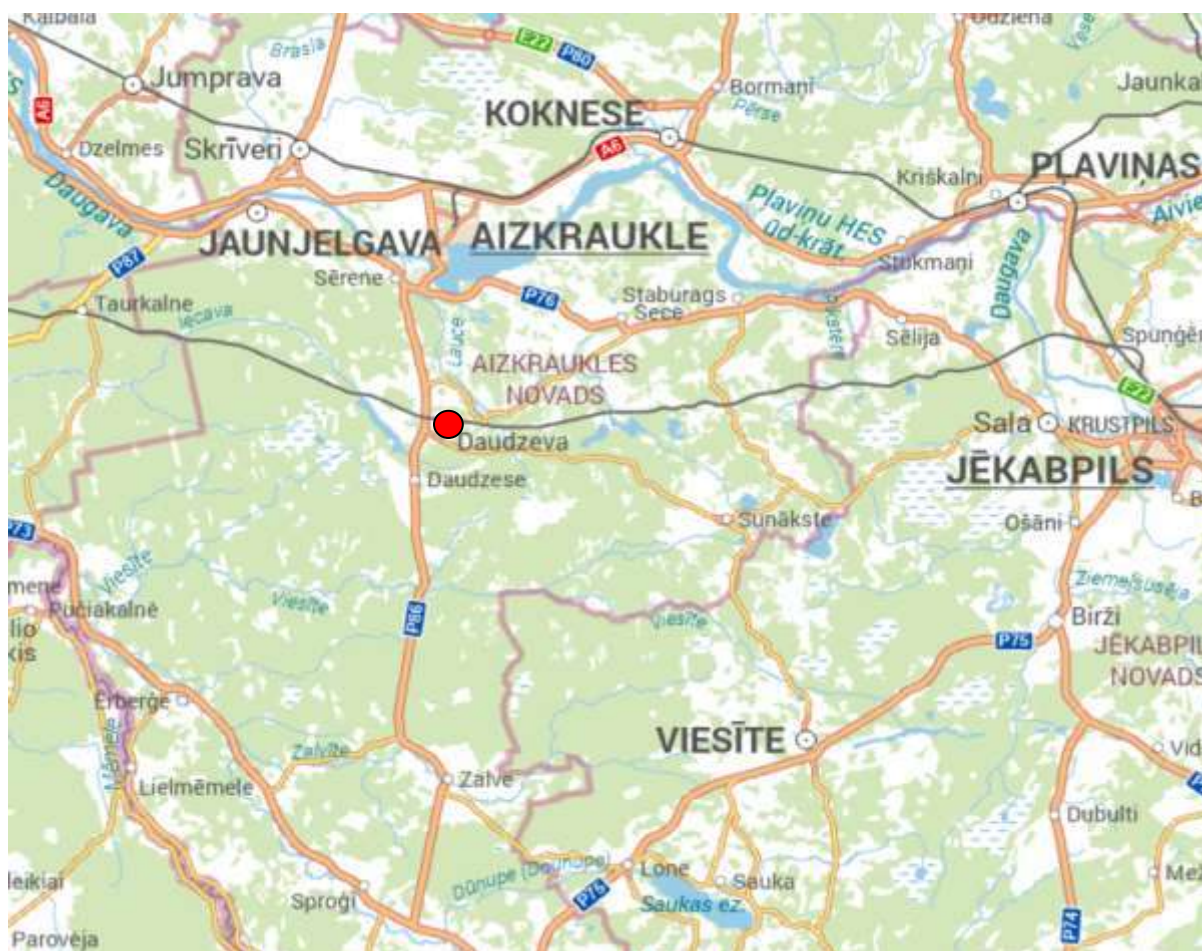
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	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. 6
Īpašuma adrese	“Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzeva, Daudzeses pagasts, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3250 900 0121
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	258 6
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
1-istabas dzīvoklis	34,3 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 343/2387 domājamās daļas no trim būvēm un zemes
Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 2 000
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 12. augusts
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

“Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzeva, Daudzeses pagasts, Aizkraukles novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums ēkā



ieeja dzīvoklī/dzīvokļa novietojums ēkā



priekštelpa



pieliekamais



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



virtuve

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts:

1-istabas dzīvoklis Nr. 6, kadastra Nr. 3250 900 0121, ar kopējo platību 34,3 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 343/2387 domājamās daļas no trim būvēm un zemes, kas atrodas “Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr. 258 6.

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 Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodaļējumā Nr. 258 6 uz Aizkraukles novada pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000074812, vārda.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Daudzeva ir ciems Aizkraukles novada Daudzeses pagastā, pagasta centrs. Tajā atrodas Daudzevas dzelzceļa stacija. Līdz Aizkraukles pilsētai ~ 14 km, līdz Rīgai ~ 97 km.

Daudzevas ciemā dzīvo 60% no pagasta iedzīvotājiem. Ciemam raksturīgs ielu un ceļu tīkls, daļējs teritorijas labiekārtojums, daļējs tehniskās infrastruktūras nodrošinājums, dažādi sociālās un ekonomiskās infrastruktūras elementi. Ciems nodrošina atsevišķas lauku saimnieciskās, sabiedriskās un kultūras dzīves un citas funkcijas. Daudzevas ciems raksturīgs ar individuālo mājokļu izvietojumu, daudzdzīvokļu māju grupu, centralizētu ūdens apgādi un kanalizācijas sistēmu, infrastruktūras izvietojumu - veikali, pašvaldības administratīvais centrs, pirmskolas bērnu iestāde, ģimenes ārsta prakse, bibliotēka u.c.

Iedzīvotāju skaits ~ 600.

Vērtējamais objekts atrodas ciema ziemeļu daļā, starp dzelzceļu, stacijas laukumu un piebraucamo ceļu. Apkārtējo apbūvi un infrastruktūru veido dzelzceļa stacijas ēka, veikals, dzīvojamās mājas. Novietojums ciematā ir apmierinošs.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1915. gadā celta koka konstrukciju. Daudzdzīvokļu ēkai ir centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde- aka pagalmā, koplietošanas tualete laukā. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 1-stāvu ēkas stūra daļā ar atsevišķu ieeju. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs.

1-istabas dzīvokļa kopējā platība- 34,3 m², t.sk., dzīvojamā platība- 13,3 m².

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvoklim pārbūves nav veiktas. Dzīvoklī ir nomainīti logi uz PVC konstrukciju, ko veica pašvaldība.

Vērtēšanas objekta apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī nav veikti būtiski remonta darbi un uzlabojumi.

Telpu iekšējās apdares raksturojums pieņemtā stāvoklī

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	13,3	balsināti	tapetes	dēļu	standarta	PVC	slikts
Virtuve	2	12,3	balsināti	krāsotas	dēļu	standarta	PVC	slikts
Pieliekamais	3	3,5	balsināti	krāsotas	dēļu	standarta		slikts
Priekštelpa	4	3,6	balsināti	krāsotas	dēļu	standarta		slikts
	5	1,6						

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- apkure- krāns/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 3000 - 10000 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 Daudzevas, 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.

Daudzevas ciematā 2024.-2026. gadā ir notikuši 13 darījumi ar dzīvokļiem, dzīvokļu cenas no 2000- 15000 EUR vai 40-250 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- īpašumā ir zemes domājamās daļas;
- dzīvoklim ir PVC logi;

Negatīvie:

- dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- nodrošinājums ar inženierkomunikācijām;
- nav sanitārās telpas.

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. Daudzeses pagastā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojusi informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem Daudzevas 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	Odzienas iela 4-5, Pļaviņas	"Bešas"-2, Zalve, Zalves pagasts	Raiņa iela 1, Neretas, Neretas pagasts	"Dzelzceļa ēka Nr.2"-6, Daudzeva, Daudzeses pagasts, Aizkraukles nov.
P/P laiks - mēnesis, gads	12.2025.	10.2025.	11.2025.	
Projekts (sērija)	pirmskara/koka	60. gadu/ķieģeļu mūra	pirmskara/koka	pirmskara/koka
Istabu skaits	1	3	2	1
Stāvs (kurš no cik)	1 no 2	1 no 1	1 no 2	1 no 1
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	3	3	3	2
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Apmierinošs	Apmierinošs	Slikts / PVC logi
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs/slikts	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Inženierkomunikācijas	ūdensapgāde - aka pagalmā	ūdensapgāde-aka pagalmā	ūdensapgāde-aka pagalmā	ūdensapgāde-aka pagalmā
Sanitārā telpa	koplietošanas tualete	āra tualete	koplietošanas tualete	āra tualete
Apkure	krāsns	krāsns	krāsns	krāsns
Dzīvokļa cena, EUR	1 000	2 718	2 418	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	22.3	68.6	45.8	34.3
Cena, EUR/m ²	45	40	53	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus- atsavināts īrniekam no pašvaldības	0%	20%	20%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	1 000	3 262	2 902	
Koriģētā 1/m ² pārdošanas cena	45	48	63	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-6%	17%	6%	
Atrašanās vieta reģionā/novadā/pagastā	20%	15%		
Izvietojums ēkā				
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-5%	-5%	-5%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	10%			
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Inženierkomunikācijas				
Sanitārā telpa				
Apkure				
Kopējā korekcija, %	19%	27%	1%	
Koriģētā m² cena, EUR	53	60	64	

Videjā m² cena, EUR

59

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	2 031
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2 000

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 6** ar kadastra Nr. 3250 900 0121, kas atrodas “Dzelzceļa ēka Nr. 2”- 6, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 12. augustā noteiktā **tīrgus vērtība** ir **EUR 2 000** (divi tūkstoši eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- 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

Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 258 6

Kadastra numurs: 3250 900 0121

Adrese: "Dzelzceļa ēka Nr. 2" - 6, Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 6.		34.3 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32500040368001).	343/2387	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32500040368003).	343/2387	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32500040368004).	343/2387	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32500040368).	343/2387	
<i>Žurn. Nr. 300005999118, lēmums 16.08.2023, tiesnese Glorija Sorokina</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: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
1.2.	Pamats: 2023.gada 18.maija Aizkraukles novada domes lēmums Nr.344 (sēdes protokols Nr.6., 36.p.).		
<i>Žurn. Nr. 300005999118, lēmums 16.08.2023, 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 apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.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 nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
32509000121	-	34.3 m ²	258	6	Daudzeses pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	511	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	759	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	511	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	511	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	759	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
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	511	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

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32500040368001006	"Dzelzceļa ēka Nr. 2" - 6, Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	10.03.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	34.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	34.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	34.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	13.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	21
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.5	3.5	3.5	13.3	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.5	3.5	3.5	12.3	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.5	3.5	3.5	3.5	-
4	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.5	3.5	3.5	3.6	-
5	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.5	3.5	3.5	1.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

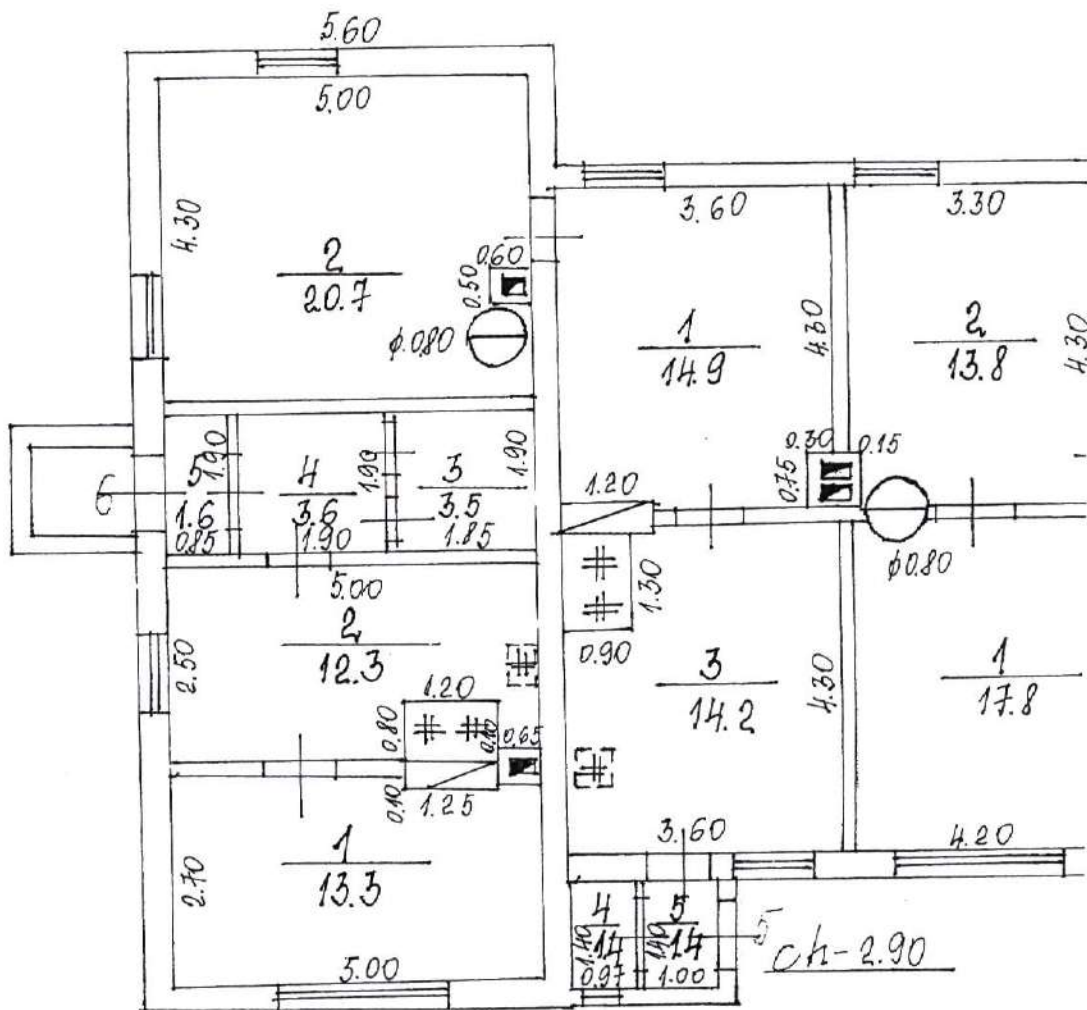
Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32500040368	"Dzelzceļa ēka Nr. 2", Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111	343/2387

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32500040368001	"Dzelzceļa ēka Nr. 2", Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111	343/2387	-
32500040368003	"Dzelzceļa ēka Nr. 2", Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111	343/2387	Jā
32500040368004	"Dzelzceļa ēka Nr. 2", Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111	343/2387	Jā

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

Handzsespag. Aizkraukles
Dzelzceļiem 2



10 - 14



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

Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors