“ĀBEĻZIEDI”- 18, DAUDZEVA, DAUDZESES PAGASTS, AIZKRAUKLES NOVADS KADASTRA NUMURS 3250 900 0143



2026. GADA 10. SEPTEMBRIS

LINIKO

2026. gada 10. septembris
Reģ. Nr. 26- 197

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 18**
kas atrodas **"Ābeļziedi"- 18, Daudzevā, Daudzeses pagastā,**
Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma- **3-istabas dzīvokļa Nr. 18** ar kadastra Nr. 3250 900 0143, ar kopējo platību 70,7 m^2, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 632/12857 domājamās daļas no būve un zemes, kas atrodas "Ābeļziedi"- 18, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 242- 18, 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. 18** ar kadastra Nr. 3250 900 0143, kas atrodas "Ābeļziedi"- 18, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 9. septembrī noteiktā **tirgus vērtība** ir **EUR 4 500** (četri tūkstoši pieci simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

LINIKO
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. 18**
Īpašuma adrese	"Ābeļziedi"- 18, 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 0143
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	242- 18
Īpašuma tiesības	Aizkraukles novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000074812
Īpašuma sastāvs	Platība
3-istabu dzīvoklis	**70,7 m^2,** kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 632/12857 domājamās daļas no būves un zemes
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis remonta stadijā, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	**EUR 4 500**
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 9. septembris
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



dzīvokļa gaitenis



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



dzīvojamā istaba



vannas istaba



tualete

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts:
3-istabu dzīvoklis Nr. 18, kadastra Nr. 3250 900 0143, ar kopējo platību 70,7 m^2, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 632/12857 domājamās daļas no būve un zemes, kas atrodas "Ābeļziedi"- 18, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 242- 18.

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 nodalījumā Nr. 242- 18 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
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 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā, ciemata dienvidu daļā. Apkārtējo apbūvi un infrastruktūru veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, pagasta pārvaldes ēka, bērnudārzs, veikali. Novietojums ciematā ir vidēji labs.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1994. gadā celta "lauku projekts" paneļu/dzelzsbetona konstrukcijas. Daudzdzīvokļu ēkai ir centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija. Ēkai nav centralizētās siltumapgādes, apkuri nodrošina katrs dzīvoklis atsevišķi. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 3. stāvā, stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā vidēji labs.

3-istabu dzīvokļa kopējā platība- 70,7 m^2, t.sk., dzīvokļa platība (bez ārtelpas)- 63,2 m^2, dzīvojamā platība- 40,7 m^2, lodžija- 7,5 m^2.

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvoklim pārbūves nav veiktas. Dzīvoklis ir iesākta remonta stadijā, nomainīti divi jauni PVC logi, uzstādīta cietā kurināmā apkures krāsns gaitenī.

Vērtēšanas objektā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī nav veikti būtiski remonta darbi un uzlabojumi. Dzīvoklis nav apdfzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma.

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	16,9	balsināti	tapetes	kartona plāksnes	standarta	koka	remonta stadijā
Dzīvojamā istaba	2	14,0	balsināti	tapetes	kartona plāksnes	standarta	koka	remonta stadijā
Dzīvojamā istaba	7	9,8	balsināti	tapetes	kartona plāksnes	standarta	koka	remonta stadijā
Virtuve	5	8,2	balsināti	krāsotas	kartona plāksnes	standarta	koka	remonta stadijā
Pieeliekamais	6	1,9						
Vannas istaba	3	2,5	balsināti	flīzes	flīzes	standarta		apmierinošs
Tualete	4	1,2	balsināti	krāsotas	flīzes	standarta		apmierinošs
Gaitenis	8	8,7	balsināti	krāsotas	linolejs	standarta		remonta stadijā
Lodžija	9	7,5						

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas - standarta, apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- apkure- krāsns.

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/m^2, neremontētiem, daļēji labiekārtotiem/nelabiekārtotiem dzīvokļiem ir no 20 līdz 100 EUR/m^2.
Daudzevas ciematā 2024.-2026. gadā ir notikuši 13 darījumi ar dzīvokļiem, dzīvokļu cenas no 2000- 15000 EUR vai 40-250 eur/m^2.

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis remonta stadijā, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:
Pozitīvie:
- dzīvojamās mājas projekts;
- dzīvoklis atrodas 3. stāvā;
- īpašumā ir zemes domājamās daļas;
- dzīvoklim ir liela ārtelpa;

Negatīvie:
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvojamai mājai nav centralizētās siltumapgādes.

Īpašie pieņēmumi
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības 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 apkopojuši 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	Alejas-18, Daudzeva	MRS māja Nr. 15, Daudzeva	MRS māja Nr. 15, Daudzeva	**Ābeļziedi-18, Daudzeva**
P/P laiks - mēnesis, gads	12.2024.	05.2025.	09.2025.	
Projekts (sērija)	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts
Istabu skaits	3	2	2	3
Stāvs (kurš no cik)	3 no 3	3 no 3	3 no 3	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	3	3	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	vidējs	vidējs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	7.0	7.1	7.1	7.5
Mēbeles/ sadzīves tehnika				
Inženierkomunikācijas/ apkure	apkure- krāsns	centralizētās	centralizētās	apkure- krāsns
Dzīvokļa cena, EUR	**6500**	**4318**	**4318**	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	63.9	47.7	47.7	63.2
Cena, EUR/m2	**102**	**91**	**91**	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus- atsavināts īrniekam no pašvaldības	0%	50%	50%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	10%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	**7150**	**6477**	**6477**	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	**112**	**136**	**136**	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība		-8%	-8%	
Atrašanās vieta novadā/pagastā				
Izvietojums ēkā				
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-20%	-20%	-20%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis		-5%	-5%	
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	0%			
Ārtelpas, platība				
Mēbeles/ sadzīves tehnika				
Inženierkomunikācijas/ apkure		-15%	-15%	
Kopējā korekcija, %	**-20%**	**-48%**	**-48%**	
Koriģētā m² cena, EUR	**73**	**71**	**71**	
			Vidējā m² cena, EUR	**72**

Tirgus vērtība, EUR	**4 530**
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR	**4 500**

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 18** ar kadastra Nr. 3250 900 0143, kas atrodas "Ābeļziedi"- 18, Daudzevā, Daudzeses pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 9. septembrī noteiktā **tirgus vērtība** ir **EUR 4 500** (četri tūkstoši pieci simti 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.

P I E L I K U M I

Informāciju pieprasīja Saulcerīte Blūzmane 26.08.2026 13:43:05

ZEMGALES RAJONA TIESA
Daudzeses pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 242 18
Kadastra numurs: 3250 900 0143
Adrese: "Ābeļziedi" - 18, Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	**Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas**	**Daļa**	**Platība, lielums**
1.1.	Dzīvoklis Nr. 18.		70.7 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32500040065001).	632/12857	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32500040065).	632/12857	
	Žurn. Nr. 300008651342, lēmums 26.08.2026, tiesnese Ligita Birkhāne		
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: 2026.gada 23.jūlija Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.2026/562.		
	Žurn. Nr. 300008651342, lēmums 26.08.2026, tiesnese Ligita Birkhāne		
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		

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32509000143	-	70.7 m²	-	-	Daudzeses pagasts, Aizkraukles novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
32500040065001018	"Ābeļziedi" - 18, Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	21.10.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	70.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	70.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	63.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	40.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.5
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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	16.9	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	14.0	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.5	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.2	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.2	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.9	-

7	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	9.8	-
8	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.7	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
32500040065	"Ābeļziedi", Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111	632/12857

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
32500040065001	"Ābeļziedi", Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov., LV-5111	632/12857	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....32500040065001018
Nosaukums:….....Dzīvoklis
Adrese:…......"Ābeļziedi" - 18, Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....21.10.1997

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:….....32500040065001018

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....32509000143

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....32500040065001

10.1.1. Adrese:…."Ābeļziedi", Daudzeva, Daudzeses 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):….....2051.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):….....578.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....22

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:….....1994

10.1.11. Nolietojums:….....V1

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

10.1.13. Apsekošanas datums:….....07.01.2007

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:….....
32500040065

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:….....32500040065001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 32500040065001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1994
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglbetona bloki	1994
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1994
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1994

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32500040065001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	578.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2051.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	6054 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu….....32500040065001018

14.1.1. Kopējā platība (m²)….....70.7

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.

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)….63.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….40.7
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)….22.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)….7.5
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)….0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²)….0
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:....32500040065001018
16.1.1. Adrese:…."Ābeļziedi" - 18, Daudzeva, Daudzeses pag., Aizkraukles nov.
16.1.2. Nosaukums:….Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:….....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….3
16.1.5. Telpu skaits:….9
16.1.6. Kopējā platība (m²):….70.7
16.1.7. Apsekošanas datums:….21.10.1997
16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:….32509000143
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:….32500040065001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
32500040065

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....32500040065001018

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	16.9	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	14	Nav
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.5	Nav
4	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.2	Nav
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.2	Nav
6	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.9	Nav
7	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	9.8	Nav
8	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.7	Nav
9	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7.5	Nav

18. Labiekārtojumi

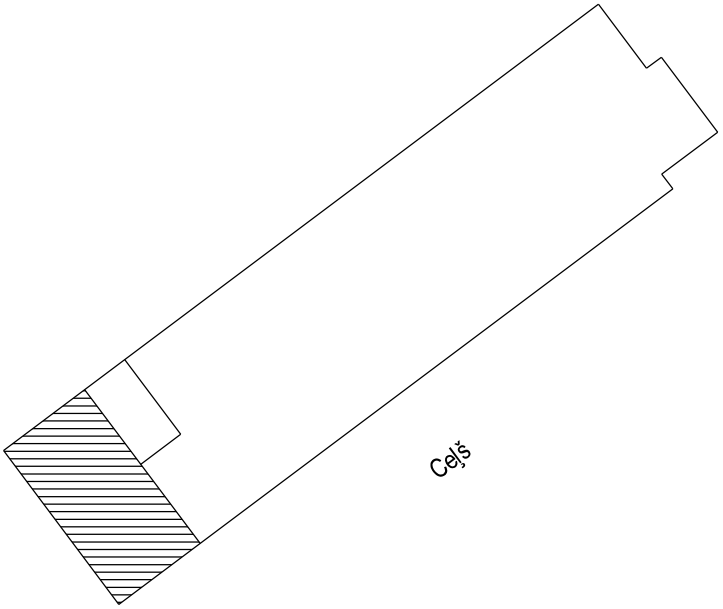
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums….....32500040065001018

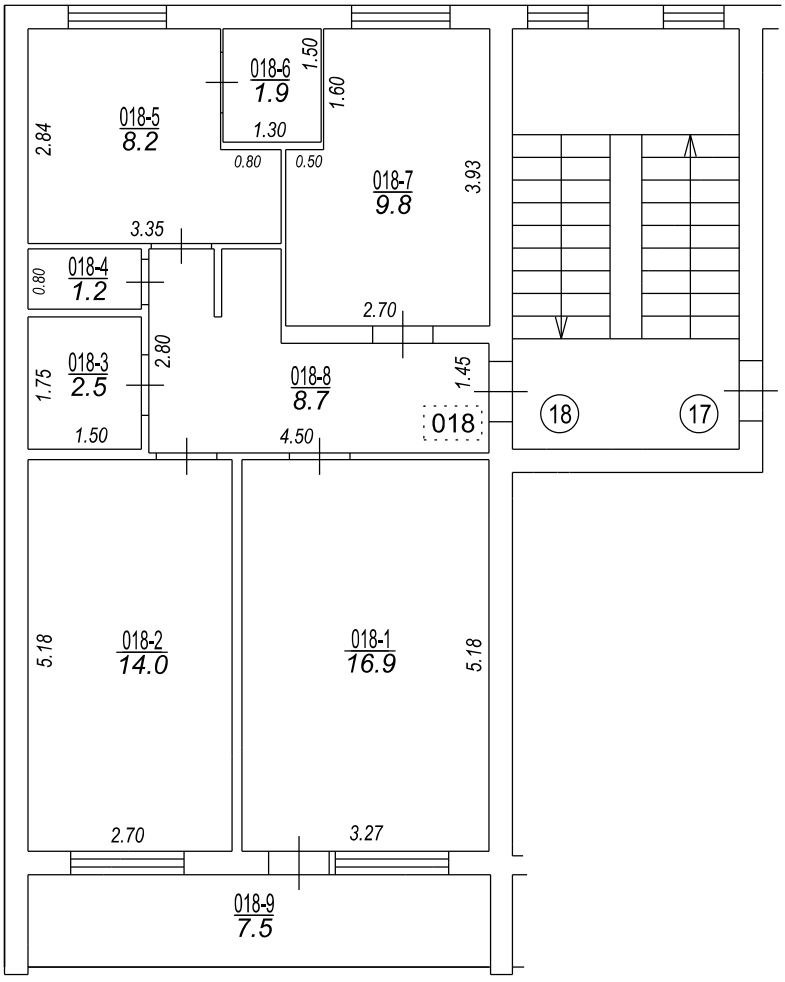
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....Nav

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.





Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32500040065001018	1 : 100	4

LATAK
EN ISO/IEC 17024
S3-290

LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

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

LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA LĪVA

Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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