“JAUNSUDRABIŅI”, AIVIEKSTES PAGASTS, AIZKRAUKLES NOVADS KADASTRA NUMURS 3242 004 0181



2026. GADA 27. APRĪLIS

LINIKO

2026. gada 27. aprīlis
Reģ. Nr. 26- 77

Nekustamā īpašuma
"Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā
novērtējums

Aizkraukles novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3242 004 0181, kas atrodas "Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551201, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts sastāvs- zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040065)- 2,12 ha platībā un zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040181)- 1,92 ha platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Aizkraukles novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.
Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.
Vērtējums paredzēts iesniegšanai Aizkraukles novada pašvaldībai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3242 004 0181, kas atrodas "Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, 2026. gada 24. aprīlī noteiktā
tirgus vērtība ir **EUR 10 800** (desmit tūkstoši astoņi simti eiro).

Ivars Šapkins
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 ŠAPKINS - 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

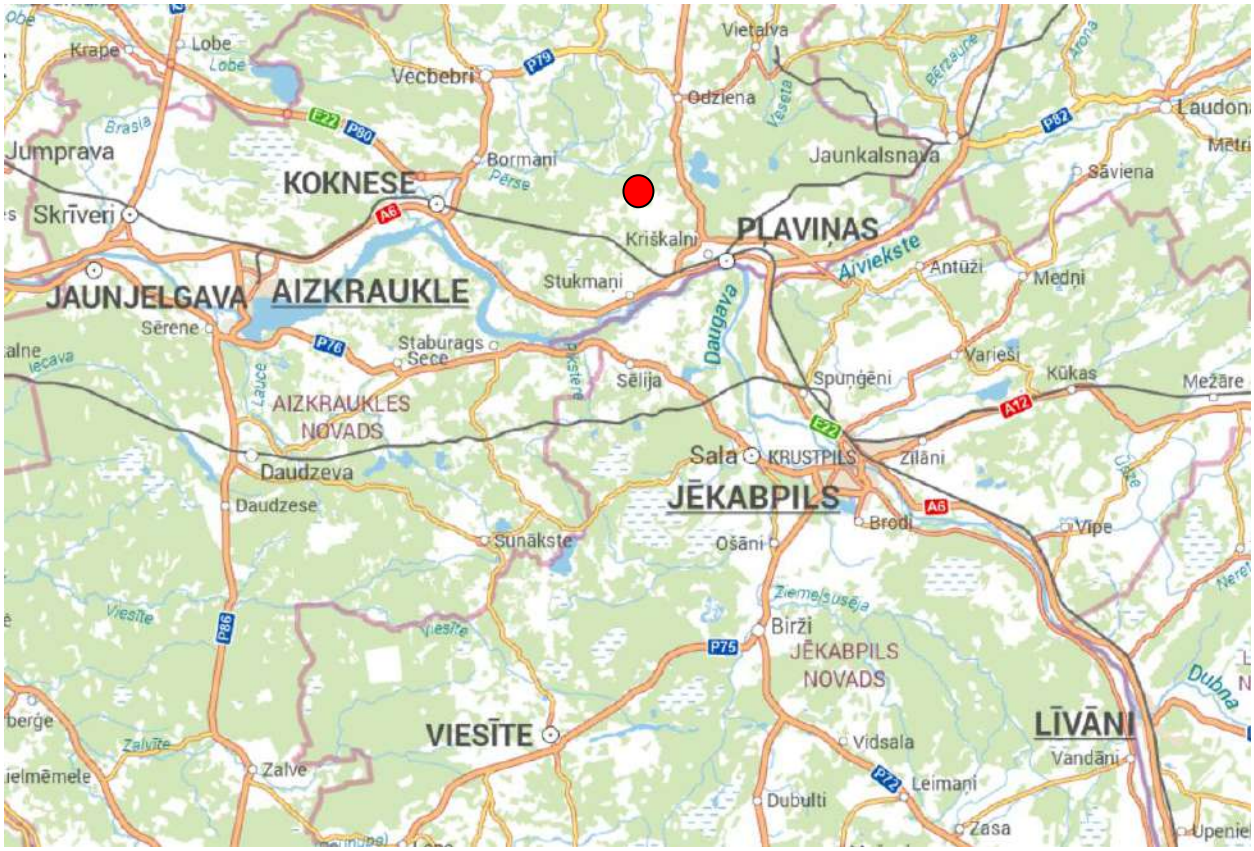
GALVENĀ INFORMĀCIJA **2**
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS **3**
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI **4**
SLĒDZIENS **6**
Vērtēšanas objekts: 6
Vērtēšanas mērķis 6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības 6
Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi 6
Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija 6
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS **7**
Atrašanās vieta, novietojums 7
Zemes raksturojums 7
VĒRTĪBU DEFINĪCIJA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS **10**
Tirgus vērtības definīcija 10
Vērtēšanas pieejas 10
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS **11**
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS **12**
Labākā un efektīvākā izmantošana 12
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori 12
Īpašie pieņēmumi 12
VĒRTĪBAS APRĒĶINS **12**
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita 12
SLĒDZIENS PAR TIRGUS VĒRTĪBU **20**
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS **20**
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI **21**
PIELIKUMI **22**

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	**Zemes īpašums- divas zemes vienības 4,04 ha kopplatībā**
Īpašuma adrese	"Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	3242 004 0181
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	100000551201
Īpašuma tiesības uz zemi	Aizkraukles novada pašvaldība nodokļu maksātāja kods 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040065)	**2,12 ha**
zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040181)	**1,92 ha**
Esošais izmantošanas veids	Lauksaimniecības zeme, tiek apsaimniekota. Krūmāju zeme, daļēji tiek apsaimniekota.
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Apgrūtinājumi	VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.
Tirgus vērtība	**EUR 10 800**
Apsekošanas un vērtības noteikšanas datums	2026. gada 24. aprīlis
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS





Avots: https://www.balticmaps.eu

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI

Zemes vienība kadastra apzīmējums 32420040181



skats no autoceļa



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



lauksaimniecības zeme



neizmatojamā zeme

Zemes vienība kadastra apzīmējums 32420040065



skats no piebraucamā ceļa



lauksaimniecībā izmantojamā zeme



lauksaimniecībā izmantojamā zeme



krūmāju zeme



krūmāju zeme



krūmāju zeme

S L Ē D Z I E N S

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 3242 004 0181, kas atrodas "Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā, īpašumtiesības reģistrētas Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551201.

Vērtēšanas objekts:
2 (divas) zemes vienības 4,04 ha kopplatībā, t.sk.:
- zemes vienība 2,12 ha platībā (kadastra apzīmējums 32420040065),
- zemes vienība 1,92 ha platībā (kadastra apzīmējums 32420040181),

kā 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 vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām.
Noteikt vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.
Vērtējums paredzēts iesniegšanai Aizkraukles novada pašvaldībai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības
Īpašuma tiesības reģistrētas Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000551201 uz Aizkraukles novada pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000024205, vārda.

Vērtēšanas apgrūtinājumi
VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi sniegti pie zemes gabala raksturojuma.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija
- Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka.
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.
- Interneta vietnes www.lvmgeo.lv informācija.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Aiviekstes pagasts ir viena no Aizkraukles novada administratīvajām teritorijām tā austrumos, Aiviekstes un Daugavas labajā krastā. Robežojas ar sava novada Pļaviņu pilsētu un Klintaines, un Vietalvas pagastiem, Madonas novada Kalsnavas pagastu un ar Aiviekstes upi.

Upes: Aiviekste, Akmensstrauts, Jaunā Veseta, Kaļķupīte, Maiļupīte, Melnupe, Odze, Pelava, Riekstiņa, Skanstupīte, Veseta, Vesetas kanāls, Vēžupīte.

Ūdenstilpes: Apaļais ezers, Baltenītis, Dāmenezers, Krievciema dzirnavezers, Līdacis, Līkais ezers, Neļaubītis, Odzes ezers, Skaidrais ezers, Spīganas ezers, Spridzēnu ūdenskrātuve, Tulmenītis.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Kriškalni (pagasta centrs), Ķūģi, Krievciems, Īvāni, Aizpurves, Āpēni, Ezerkrasti, Juči, Maiļupsala, Mālkalni, Mežezers, Ozolsala.

Vērtēšanas objekts novietots pagasta ziemeļu-rietumu daļā, apdzīvotas vietas Īvāni tuvumā, autoceļa Bunduļi-Īvāni-Mežezers malā.

Apkārtni veido viensētu apbūve, lauksaimniecības zemes platības. Vērtēšanas objekta novietojums pagastā ir vidēji labs. Piebraukšana pa vietējās nozīmes ceļu Bunduļi-Īvāni-Mežezers ar grants segumu. Piekļūšana ir laba.

Zemes vienības novietotas ceļa abās pusēs

Zemes gabala raksturojums

Kadastra apzīmējums	32420040065
Zemesgabala platība	2,12 ha
Forma, izvietojums	
Apraksts	Neregulāras formas, ziemeļos robežojas ar autoceļu, pārējās malas robežojas ar krūmāju un lauksaimniecības zemes platībām.
Reljefs	Paugurains
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: krūmāji- 2,1 ha; zem ceļiem- 0,02 ha.
Labiekārtojums	Lielāko platības daļu veido ar krūmājiem un kokiem aizaugusi zeme. Mazu platības daļu ~0,3 ha veido lauksaimniecībā izmantojamā

	zeme- pļava.
Apbūve	-

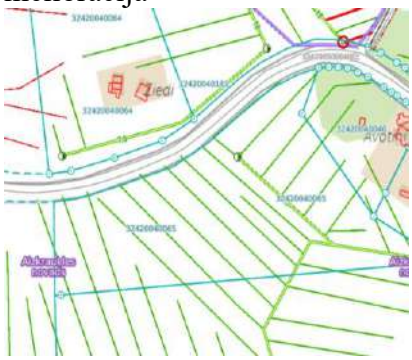
Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4406	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.4406	ha
-	01.02.2025	7313060500	aizsargājamo ainavu apvidus ainavu aizsardzības zonas teritorija	2.1166	ha

Augšņu tips	E1Pv- vāji erodētā velēnu podzolētā; Vg- velēnu glejotā
LIZ kvalitātes novērtējums	30

www.lvmgeo.lv dati

meliorācija



augšņu tips



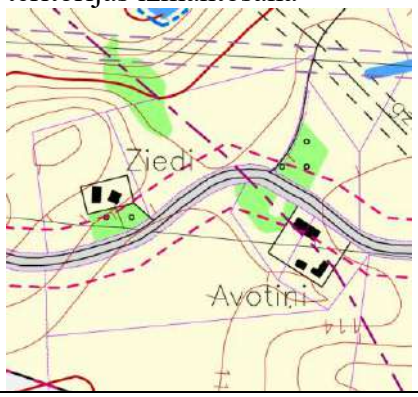
LAD bloku karte

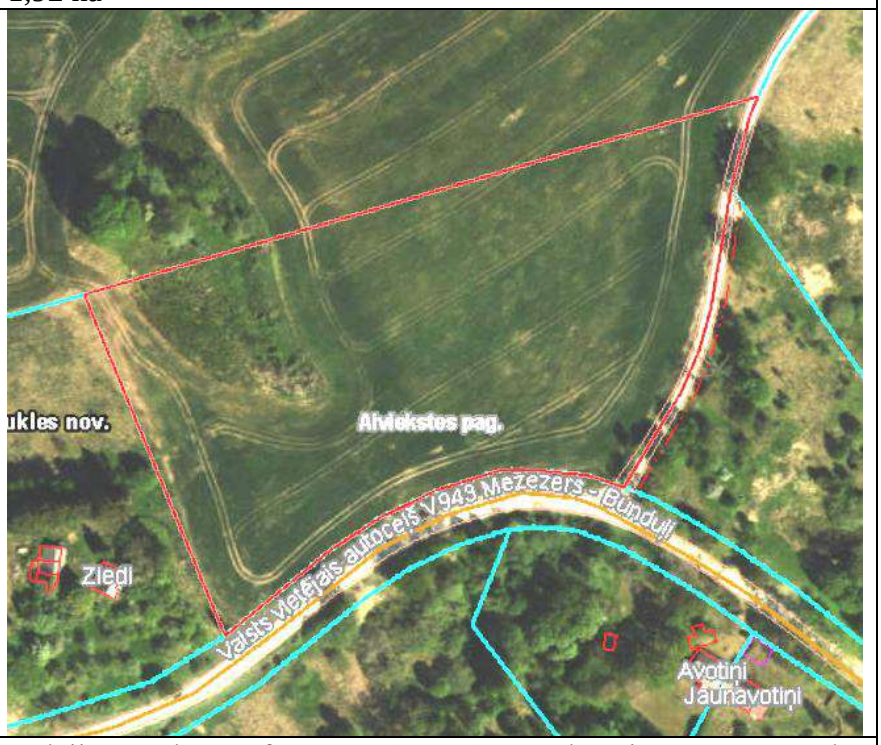


topogrāfija



teritorijas izmantošana



Kadastra apzīmējums	32420040181
Zemesgabala platība	1,92 ha
Forma, izvietojums	
Apraksts	Daļēji regulāras formas, dienvidos robežojas ar autoceļu, austrumos robežojas ar piebraucamo ceļu, pārējās malas robežojas ar piemājas saimniecības un lauksaimniecības zemes platībām.
Reljefs	Paugurains
Sastāvs	Sastāvs pēc VZD datiem: lauksaimniecības zeme- 1,71 ha, pļavas; pārējā zeme-0,17 ha; zem ceļiem- 0,04 ha.
Labiekārtojums	Lielāko zemes platības daļu veido lauksaimniecības zeme, tiek apsaimniekota ar nelielu krūmāju un koku apaugumu.
Apbūve	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.6289	ha
-	01.02.2025	7312080103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāliem	0.0323	ha
-	01.02.2025	7313060500	aizsargājamo ainavu apvidus ainavu aizsardzības zonas teritorija	1.9179	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0346	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0346	ha
-	01.02.2025	7312020102	drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem	0.9845	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.6289	ha

Augšņu tips	E1Pv- vāji erodētā velēnu podzolētā

LIZ kvalitātes novērtējums	35
www.lvmgeo.lv dati	

meliorācija



augšņu tips



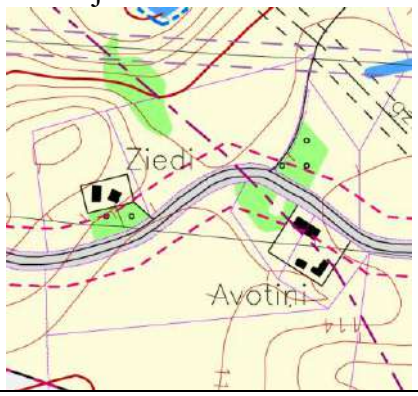
LAD bloku karte



topogrāfija



teritorijas izmantošana



VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/

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 izmaksas.

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

Lauksaimniecības zeme

Pēdējā gada laikā lauksaimniecībā izmantojamās zemes cenas reģionā būtiski nav pieauguša. 2026. gada sākumā ir līdzsvarots piedāvājums un pieprasījums. Pārsvarā interese par zemes iegādi ir vietējo zemnieku saimniecībām. Zemnieku saimniecības iegādājas savām saimniecībām blakus esošus zemes gabalus, lai optimizētu tehnikas, degvielas un darba roku izmantošanu. Ļoti bieži tās ir zemes platības, kas līdz šim tikušas nomātas un jau iesaistītas lauksaimnieciskā ražošanā, paša pircēja apsaimniekotas un labi pazīstamas.

Pašlaik reģionā piedāvājumā esošo zemes īpašumu cenas ir robežās no 3500- 5000 EUR/ha, atkarībā no atrašanās vietas, auglības, iekoptības, labiekārtojuma un sastāva. Tirgū pārsvarā tiek piedāvāti nelielas platības līdz 10 ha zemes īpašumi. Vērtētājs ir konstatējis, ka šāda tipa nekustamo īpašumu piedāvājums nav liels. Pēdējā gada laikā darījumu skaitam nav tendence palielināties. Vidējā pārdošanas cenas robeža ir 4000- 5000 EUR/ha. Lielas platības zemes gabalus (20-100 ha), kas tiek apstrādātas, pārsvarā iegādājas lielie l/s uzņēmumi un investīciju firmas. Vidējās pārdošanas/piedāvājuma cenas ir: 4500- 6000 EUR/ha.

Vērtētājs uzsver, ka augstākās cenas tiek maksātas par īpašumiem, kas ir kvalitatīvi un lauksaimnieciskai ražošanai atbilstoši. Pircēji rūpīgi izvērtē daudzus vērtību ietekmējošus faktorus – auglība, novietojums jau tuvumā esošām apsaimniekotām zemēm, iespējami līdzens reljefs, ērti piebraukšanas ceļi, funkcionējoša meliorācija, zemes viengabalainība.
Savukārt krietni mazāka interese ir par nesakoptiem, vairākus gadus aizlaistiem īpašumiem. Neapstrādāti, krūmiem aizauguši īpašumi maksā par 30–50 % mazāk, zemes gabali ar bojātu meliorācijas sistēmu – vēl mazāk, ņemot vērā turpmākajos gados ieguldāmos līdzekļus zemes sakārtošanai un ražošanas spējas atjaunošanai. Lauksamniecības zemju sektors ir stabils, zemes cenas pieaugums būs pastāvīgs, bet tā lielums atkarīgs no ES un valsts atbalsta, kopējās ekonomikas atlabšanas tempiem, arī iedzīvotāju skaita, eksporta spējas.

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	Lauksaimniecības zeme, tiek apsaimniekota. Krūmāju zeme, daļēji tiek apsaimniekota.
Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori
Pozitīvie:
- novietojums pagastā;
- piebraukšanas apstākļi;
- lauksaimniecības zeme tiek apsaimniekota;

Negatīvie:
- zemes reljefs;
- zeme sadalīta divās vienībās;
- daļu zemes platības veido krūmāji.

Īpašie pieņēmumi
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas 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

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:
- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās tirgus informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no tiem var neraksturot patieso īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.
Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.
Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

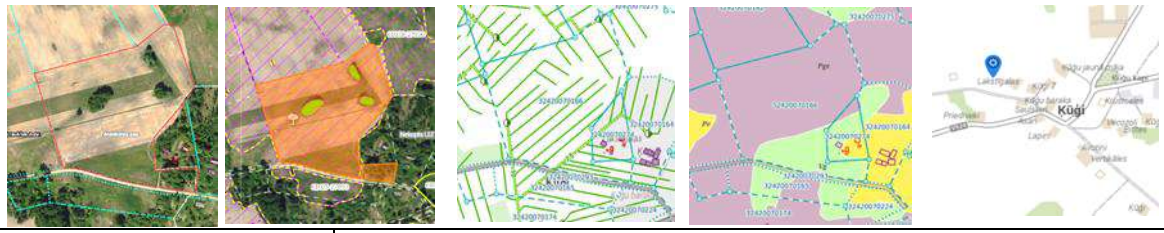
Lai objektīvāk noteiktu nekustamā īpašuma vērtību, tas tiek nosacīti sadalīts 2 (divās) daļās:
- zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040181)- lauksaimniecības zeme 1,92 ha platībā;
- zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040065)- krūmāju zeme 2,12 ha platībā.

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040181) vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējies trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzinošie objekti

Objekts Nr.1	**Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.**
Kadastra apzīmējums	32420080066
    	
Pārdevuma laiks	01.2025.
Pārdevuma cena, EUR	23 000
Zemes gabala platība, ha	5.00
LIZ platība, ha	4.90
Objekta raksturojums	Lauksaimniecības zeme- aramzeme, nav meliorēta, tiek apstrādāta, LIZ kvalitāte- 45 balles; meži- 0,1 ha. Konfigurācija- taisnstūra forma, reljefs līdzens. Atrodas autoceļa Pļaviņas-Madona mala, piekļūšana ir laba. Novietojums pagastā labs.

Objekts Nr.2	**Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.**
Kadastra apzīmējums	32420070166
	
Pārdevuma laiks	05.2025.
Pārdevuma cena, EUR	30 000
Zemes gabala platība, ha	6.00
LIZ platība, ha	6.00
Objekta raksturojums	Lauksaimniecības zeme- meliorēta aramzeme, tiek apstrādāta, LIZ kvalitāte- 40 balles. Konfigurācija- neregulāras formas, reljefs līdzens. Atrodas apdzīvotā vietā Ķūģi, piekļūšana pa piebraucamo ceļu ir vidēji laba. Novietojums pagastā ir vidēji labs.

Objekts Nr.3	**Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.**
Kadastra apzīmējums	32420080143
	
Pārdevuma laiks	01.2025.
Pārdevuma cena, EUR	18 000
Zemes gabala platība, ha	3.90
LIZ platība, ha	3.80
Objekta raksturojums	Lauksaimniecības zeme- aramzeme, meliorēta, tiek apstrādāta, LIZ kvalitāte- 38 balles; pārējā zeme- 0,1 ha. Konfigurācija-taisnstūra formas, reljefs līdzens. Atrodas autoceļa P 37 malā, apdzīvotas vietas Krievciems tuvumā, piekļūšana ir laba. Novietojums pagastā labs.

	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles nov.	**Aiviekstes pagasts, "Jaunsudrabiņi"- zemes vienība kadastra apz.32420040181**
Pārdošanas cena, EUR	**23 000**	**30 000**	**18 000**	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	23 000	30 000	18 000	
Kopējā zemes platība, ha	5.00	6.00	3.90	1.92
Lauksaimniecības zemes platība, ha	4.90	6.00	3.80	1.71
Meža, krūmāju un pārējās zemes platības	0.10	0.00	0.10	0.21
LIZ īpatsvars no kopējās platības, %	98	100	97	89
LIZ kvalitāte ballēs	45	40	35	35
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, eur/ha	4 600	5 000	4 615	3 806
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, eur/ha	4 694	5 000	4 737	4 274
		Salīdzinošo objektu korekcijas		
Novietojums reģionā/pagastā	0%	0%	0%	
Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana	-3%	0%	-3%	
Lauksaimniecības zemes platība, īpatsvars	-3%	-4%	-2%	
Zemes gabala sastāvs	0%	0%	0%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits	-3%	-3%	-3%	
Zemes gabala iekoptība, kvalitāte, izmantošana	-5%	-3%	0%	
Meliorācija, labiekārtojums	0%	0%	3%	
Zemes gabala apgrūtinājumi, apaugums, neizmantojamās platības	-10%	-10%	-10%	
Papildus zemes platības/ meža zemes, mežaudzes vērtība	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	***-24%***	***-20%***	***-15%***	
Zemes gabala 1 ha koriģētā pārdošanas cena, eur/ha	***3496***	***4000***	***3923***	***3806***

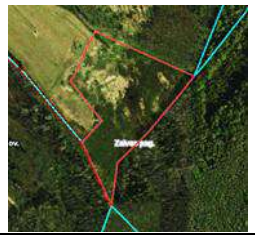
Vērtēšanas objekta- zemes vienības (kadastra apzīmējums 32420040181) nosacītā vērtība, EUR	**7 300**

Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040065) vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējies trīs pārdotus līdzīgus zemes gabalus. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta zemes gabalu kopplatības viena hektāra cena. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, īpašuma sastāva, fizisko parametru un izmantošanas veida atšķirības, kā arī visa veida apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

Salīdzinošie objekti

Objekts Nr.1	**Zalves pagasts, Aizkraukles nov.**
Pārdevuma laiks	09.2024.
Pārdevuma cena, EUR	10 168
Zemes gabala platība, ha	4.5100
Objekta raksturojums	Krūmāju zeme, netiek apsaimniekota, t.sk., krūmāji- 4,48 ha; zem ūdeņiem- 0,03 ha. Konfigurācija- neregulāras formas, piekļūšana apgrūtināta. Atrodas autoceļa P73 tuvumā, novietojums pagastā ir apmierinošs.


Objekts Nr.2	**Saukas pagasts, Jēkabpils nov.**
Pārdevuma laiks	10.2024.
Pārdevuma cena, EUR	9 200
Zemes gabala platība, ha	3.6700
Objekta raksturojums	Aizaugusi lauksaimniecības zeme, netiek apsaimniekota, t.sk., lauksaimniecības zeme- 0,74 ha, krūmāji- 2,77 ha; pārējā zeme- 0,16 ha. Konfigurācija- neregulāras formas, robežojas ar piebraucamo ceļu, piebraukšana ir apmierinoša. Atrodas autoceļa P75 tuvumā, novietojums pagastā ir vidēji labs.






Objekts Nr.3	**Sarkaņu pagasts, Madonas nov.**
Pārdevuma laiks	07.2025.
Pārdevuma cena, EUR	5 900
Zemes gabala platība, ha	2.4900
Objekta raksturojums	Lauksaimniecības zeme apaugusi ar krūmājiem, netiek apsaimniekotai; t.sk., lauksaimniecībā izmantojamā zeme- 1,58 ha; krūmāji- 0,8 ha; pārējā zeme- 0,1 1 ha. Konfigurācija- neregulāras formas, robežojas ar piebraucamo ceļu, piebraukšana ir apmierinoša. Atrodas vietējā autoceļa Biksēre-Madona tuvumā, novietojums pagastā ir vidēji labs.
  	

	Zalves pagasts, Aizkraukles nov.	Saukas pagasts, Jēkabpils nov.	Sarkaņu pagasts, Madonas nov.	**Vērtēšanas objekts- zemes vienība 32420040065**
Pārdošanas cena, EUR	**10 168**	**9 200**	**5 900**	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena, EUR	10 168	9 200	5 900	

Zemes gabala platība, ha	4.51	3.67	2.49	2.12
Lauksaimniecībā izmantojamās un piemājas zemes platība, ha	0.00	0.74	1.58	0.30
Meža, krūmāju un pārējās zemes platība, ha	4.51	2.93	0.91	1.82
lauksaimniecības zemes īpatsvars, %	0	20	63	14
Zemes gabala kopējās platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	**2 255**	**2 507**	**2 369**	**1 931**

Salīdzinošo objektu korekcijas

Novietojums reģionā/pagastā	0%	0%	0%	
Piebraukšanas ērtums, ceļu kvalitāte, piekļūšana	0%	0%	0%	
Zemes gabala platība	0%	0%	0%	
LIZ platība, iekoptība, kvalitāte,	0%	-1%	-5%	
Zemes gabala konfigurācija, reljefs, vienību skaits	0%	-5%	0%	
Zemes gabala sastāvs	0%	0%	0%	
Meliorācija, labiekārtojums	5%	5%	5%	
Zemes gabala apgrūtinājumi, traucējumi, apaugums	0%	0%	0%	
Mežaudzes vērtība- koku apaugums	-20%	-20%	-20%	
Kopējā korekcija, %	**-15%**	**-21%**	**-20%**	
Zemes gabala kopējās platības 1 ha koriģētā pārdošanas cena, EUR	**1916**	**1980**	**1896**	**1931**

Vērtēšanas objekta- zemes vienības (kadastra apzīmējums 32420040065) nosacītā vērtība, EUR	**4 100**

Vērtēšanas gaitā iegūto rezultātu izvērtēšana

Iepriekš noteiktās vērtējamā Objekta atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtības tiek izmantotas par pamatu vērtējamā Objekta, kā vienota veseluma, tirgus vērtības aprēķinā. Ņemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, apjomu un tirgus situāciju vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtība ir atsevišķo sastāvdaļu tirgus vērtību summa, kas reizināta ar korekcijas koeficientu, kas samazina iegūto vērtību. Piedāvājot vērtējamo Objektu kā vienotu veselumu nekustamo īpašumu tirgū, potenciālajiem pircējiem tiek piedāvāta atlaide par apjomu (ko atspoguļo korekcijas koeficients). Savukārt, pārdodot to pa atsevišķām sastāvdaļām, jāņem vērā laiks un papildus pārdošanas izmaksas no „daļu" pakāpeniskas realizācijas.

Rezultātā tiek iegūta nekustamā īpašuma tirgus vērtība uz vērtēšanas dienu.

zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040181)- lauksaimniecības zeme 1,92 ha platībā nosacītā vērtība, EUR	7 300
zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040065)- krūmāju zeme 2,12 ha platībā nosacītā vērtība, EUR	4 100
Korekcijas koeficients	0.95
Nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība, EUR	**10 800**

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 3242 004 0181, kas atrodas "Jaunsudrabiņi", Aiviekstes pagastā, Aizkraukles novadā", 2026. gada 24. aprīlī noteiktā
tirgus vērtība ir **EUR 10 800** (desmit tūkstoši astoņi 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 Šapkins
Nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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 Sanita Grabāne 23.04.2026 15:36:55

ZEMGALES RAJONA TIESA
Aiviekstes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000551201
Kadastra numurs: 3242 004 0181
Nosaukums: Jaunsudrabiņi
Adrese: Aiviekstes pag., Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040065).		2.12 ha
1.2.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420040181).		1.92 ha
1.3.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 32420070305). Dzēsts Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300007784246) *Žurn. Nr. 300004001538, lēmums 11.12.2015, tiesnese Gita Zenfa*		4.31 ha

I. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Atdalīta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu: 32420070305. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.3 (žurnāla Nr. 300004001538, 09.12.2015).		4.31 ha
1.2.	Tai atvērts jauns zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000918058.		
1.3.	Pamats: 2024.gada 8.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr. 3.4/N/24/2390 nekustamā īpašuma sadalīšanai. *Žurn. Nr. 300007784246, lēmums 16.10.2024, tiesnesis Dainis Plaudis*		

II. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Pļaviņu novada dome, reģistrācijas kods 90000043649.	1	
1.2.	Pamats: 2015.gada 30.novembra uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.1-3-5/15/210. *Žurn. Nr. 300004001538, lēmums 11.12.2015, tiesnese Gita Zenfa*		
2.1.	Persona: Pļaviņu novada dome, reģistrācijas numurs 90000043649. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812.	1	
2.3.	Pamats: 2022.gada 19.septembra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. *Žurn. Nr. 300005714384, lēmums 18.10.2022, tiesnese Gita Zenfa*		

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
1.1.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3242 004 0065 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384)	1.68 ha
1.2.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3242 004 0181 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384)	0.31 ha
1.3.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3242 004 0181 - drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384)	1.17 ha

III. daļa 1. iedaļa

Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.4.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3242 004 0181 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384)	0.03 ha
1.5.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3242 007 0305 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384)	0.3 ha
1.6.	Atzīme - zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 3242 007 0305 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384)	0.35 ha
1.7.	Pamats: 2015.gada 30.novembra uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.1-3-5/15/210. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005714384) *Žurn. Nr. 300004001538, lēmums 11.12.2015, tiesnese Gita Zenfa*	

III. daļa 2. iedaļa

Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1.	Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 (žurnāls Nr.300004001538, 09.12.2015). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. *Žurn. Nr. 300005714384, lēmums 18.10.2022, tiesnese Gita Zenfa*	

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
32420040181	Jaunsudrabiņi	4.04 ha	100000551201	-	Aiviekstes pagasts, Aizkraukles novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	41264	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	36083	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	41264	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	36083	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
32420040065	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.1200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.1200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	2.1000
Purvu platība:	0.0000

Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0200
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.1200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.4406	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.4406	ha
-	01.02.2025	7313060500	aizsargājamo ainavu apvidus ainavu aizsardzības zonas teritorija	2.1166	ha

32420040181	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.9200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.9200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.7100
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.7100
t.sk. Ganību platība:	0.0000
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0400
Pārējās zemes platība:	0.1700

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	1.9200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.6289	ha
-	01.02.2025	7312080103	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu, lielāku par 1,6 megapaskāliem	0.0323	ha
-	01.02.2025	7313060500	aizsargājamo ainavu apvidus ainavu aizsardzības zonas teritorija	1.9179	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0346	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0346	ha
-	01.02.2025	7312020102	drošības aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadu, gāzes regulēšanas staciju un gāzes mērīšanas staciju ar gāzesvada diametru no 300 līdz 600 milimetriem	0.9845	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.6289	ha

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

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