

2022.gada 7.decembris

Atzinums par dzīvokļa **Nr.13**, kas atrodas  
**Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, “Rītausmas”**  
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas  
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !  
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.13**, ar kadastra numuru 3278 900 0091, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, “Rītausmas”**, un reģistrēts Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.252 13, ar kopējo platību 75,3 m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 7254/117006 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32780070154001) un zemes, kadastra apzīmējums 32780070154 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Dzīvoklis **Nr.13**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, “Rītausmas”**, ir 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā Seces pagastā, Secē.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Aizkraukles novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.13**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, “Rītausmas” (kadastra numurs 3278 900 0091)**, 2022.gada 2.decembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**6 700(seši tūkstoši septiņi simti) eiro.**

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

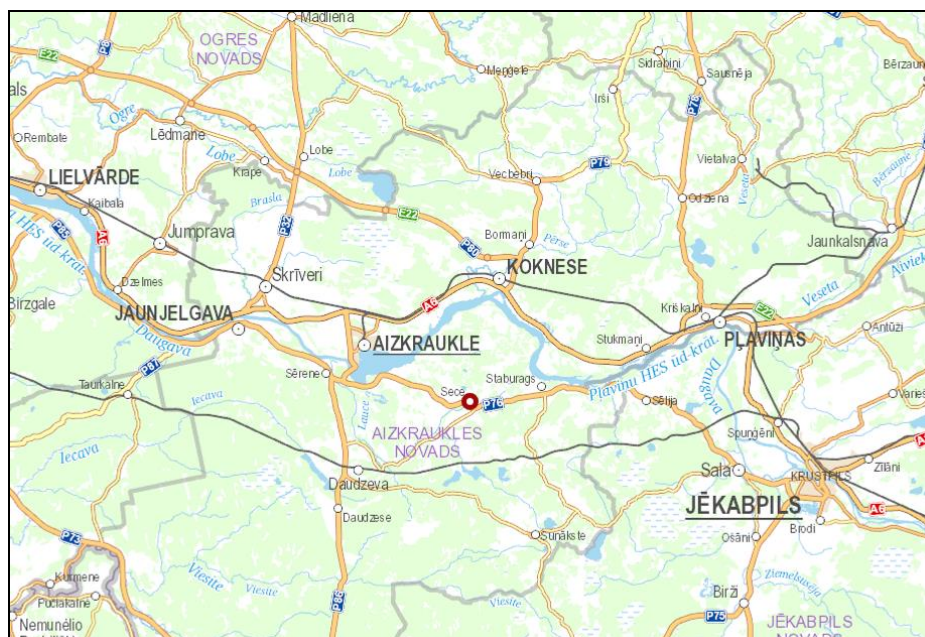
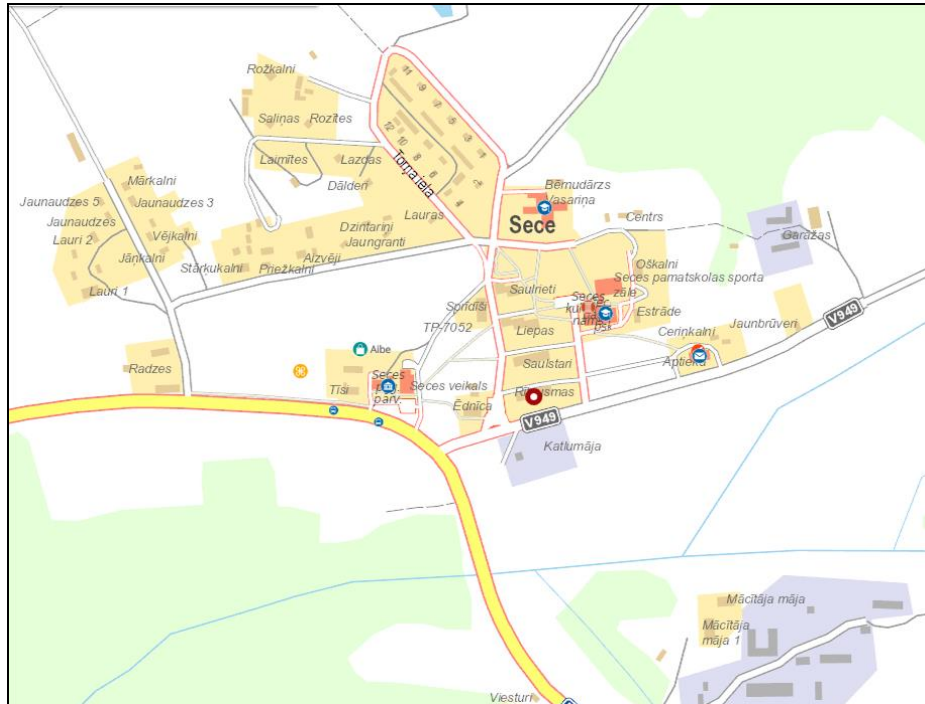
## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Pašreizējā izmantošana
  - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.10 Apgrūtinājumi
  - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1.1 Vērtējamais īpašums             | Dzīvoklis <b>Nr.13</b> , kas atrodas <b>Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Rītausmas"</b> .   |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs            | Aizkraukles novada pašvaldība.   |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums             | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.   |
| 1.4 Vērtēšanas datums               | 2022.gada 2.decembris.   |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis               | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.   |
| 1.6 Īpašumtiesības                  | Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000074812. Pamats: 2022.gada 16.jūnija Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.383.   |
| 1.7 Pašreizējā izmantošana          | Dzīvoklis, kas ir izmantojams pēc papildus līdzekļu ieguldīšanas. Nepieciešams remonts.  |
| 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs       | 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 75,3m <sup>2</sup> .  |
| 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija | Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.252 13 datorizdruka.<br>Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija.<br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.              |
| 1.10 Apgrūtinājumi                  | Nav zināmi.  |
| 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi   | - vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām;<br>- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ





### 3.FOTOATTĒLI

|   |  |   |
|---|--|---|
|    |    |    |
| Daudzdzīvokļu ēka   | Daudzdzīvokļu ēka  | Daudzdzīvokļu ēka   |
|   |   |   |
| Daudzdzīvokļu ēka   | Daudzdzīvokļu ēka  | Ārdurvis  |
|  |  |  |
| Ārdurvis  | Kāpņu telpa  | Kāpņu telpa   |
|  |  |  |
| Kāpņu telpa   | Gaitenis   | Gaitenis  |



**Gaitenis**



**Virtuve**



**Virtuve**



**Virtuve**



**Pieliekamais**



**Istaba Nr.3**



**Istaba Nr.3**



**Istaba Nr.2**



**Istaba Nr.2**



**Balkons**



**Balkons**



**Istaba Nr.1**





Istaba Nr.1



Tualete



Tualete

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Seces pagastā, Secē.

Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Seces centrā.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli autoceļa V949. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Apkārtējos kvartālos atrodas skola, bērnudārzs, neliels pārtikas un rūpniecības preču veikals, pagasta pārvalde. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Seces pagastā, Secē uzskatāms par labu.

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 70./80.-gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1975.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 1.stāvā, ēkas vidus daļā. Dzīvokļa virtuves logi vērsti uz pagalmu, istabu logi vērsti uz autoceļu V949. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 75,3 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 44,3 m<sup>2</sup>, palīgtelpas – 28,4 m<sup>2</sup>, ārtelpas – 2,6 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa telpu augstums ir – 2.6 m.

Dzīvokļa plānojums :

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- ap gaiteni izvietoti: 3 (trīs) dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis, pieliekamie;
- no istabas Nr.2 ir izeja uz balkonu.

#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

| Telpu nosaukums | Telpu Nr. pēc plāna | Telpu platība, m <sup>2</sup> | Griesti | Sienas  | Grīdas   | Durvis    | Logi        | Stāvoklis |
|-----------------|---------------------|-------------------------------|---------|---------|----------|-----------|-------------|-----------|
| Telpa           | 1                   | 12,4                          | Krāsoti | Tapetes | Linolejs | Standarta | Standarta** | Slikts    |
| Telpa           | 2                   | 17,0                          | Krāsoti | Tapetes | Linolejs | Standarta | Standarta** | Slikts    |
| Telpa           | 3                   | 14,9                          | Krāsoti | Tapetes | Linolejs | Standarta | Standarta** | Slikts    |
| Pieliekamais    | 4                   | 0,9                           | -       | -       | -        | Standarta | Bez loga    | Slikts    |
| Pieliekamais    | 5                   | 0,6                           | -       | -       | -        | Standarta | Bez loga    | Slikts    |



|              |    |      |         |          |                   |           |             |             |
|--------------|----|------|---------|----------|-------------------|-----------|-------------|-------------|
| Gaitenis     | 6  | 0,6  | -       | -        | -                 | Standarta | Bez loga    | Slikts      |
| Tualete      | 7  | 1,0  | Krāsoti | Krāsotas | Betons            | Standarta | Bez loga    | Slikts      |
| Vanna        | 8  | 2,8  | Krāsoti | Krāsotas | Betons            | Standarta | Bez loga    | Slikts      |
| Pieliekamais | 9  | 3,4  | Krāsoti | Krāsotas | Krāsoti koka dēji | Standarta | Standarta** | Slikts      |
| Virtuve      | 10 | 12,9 | Krāsoti | Krāsoti  | Krāsoti koka dēji | Standarta | Standarta** | Slikts      |
| Pieliekamais | 11 | 0,7  | -       | -        | -                 | Standarta | Bez loga    | Slikts      |
| Gaitenis     | 12 | 5,5  | Krāsoti | Krāsoti  | Krāsoti koka dēji | Standarta | Bez loga    | Slikts      |
| Balkons      | 13 | 2,6  | -       | -        | -                 | -         | -           | Apmierinošs |

Standarta\*\* - koka rāmja vērtne ar dubultstiklojumu

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

| Nosaukums       | "Padomju laika" | Mūsdienu prasībām atbilstoša | Tehniskais stāvoklis |
|-----------------|-----------------|------------------------------|----------------------|
| Vanna           | X               |                              | Slikts               |
| Izlietne        | -               | -                            | -                    |
| Ūdens maisītāji | X               |                              | Slikts               |
| Klozetpods      | X               | -                            | Slikts               |
| Dušas kabīne    | -               | -                            | -                    |

##### 4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

##### 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

#### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

| Nosaukums     | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde | X                   |                |
| Siltumapgāde  | X                   |                |
| Ūdensapgāde   | X                   |                |
| Kanalizācija  | X                   |                |
| Gāzes apgāde  |                     | X(balonu gāze) |

Mājai ir savs centrālās apkures (malkas) katls.

Dzīvokļa apdare kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

### 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

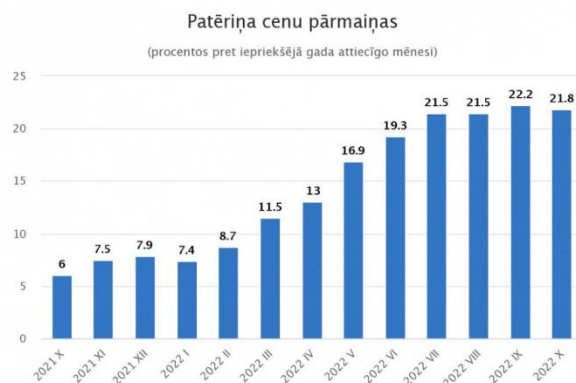
Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir dzīvoklis, piemērots lietošanai pēc papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas. Nepieciešams remonts.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, ieteicams remonts, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

### 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Vidējais patēriņa cenu līmenis Latvijā 2022.gada oktobrī, salīdzinot ar 2021.gada oktobri, palielinājās par 21,8%, liecina jaunākie Centrālās statistikas pārvaldes (CSP) dati.



Lielākā ietekme uz vidējā patēriņa cenu līmeņa izmaiņām 2022. gada oktobrī, salīdzinot ar 2021. gada oktobri, bija cenu kāpumam ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem, pārtikai un bezalkoholiskajiem dzērieniem, ar transportu saistītām precēm un pakalpojumiem, dažādu preču un pakalpojumu grupā, restorānu un viesnīcu pakalpojumiem, ar atpūtu un kultūru saistītām precēm un pakalpojumiem, veselības aprūpei, alkoholiskajiem dzērieniem un tabakas izstrādājumiem.



Krievijas karš Ukrainā, cenu pieaugums, īpaši enerģijai un pārtikai, kā arī joprojām klātesošās piegādes ķēžu problēmas rada recesijas riskus gan ASV, gan Eiropā.

Straujāks cenu pieaugums kopš pavasara vērojams arī Latvijā. Jūnijā piepildījās banku analītiķu prognozes – gada inflācija pārsniedz "trekno gadu" pīķi, sasniedzot 19,3%. Bet jūlijā un augustā gada inflācija pakāpās līdz 21,5%. Banku ekonomisti pagaidām neprognozē cenu kāpuma bremsēšanos.

Augstā inflācija un augoši rēķini par mājokļa pakalpojumiem, it īpaši apkures sezonai sakties, arvien vairāk deldē iedzīvotāju uzkrājumus un ietekmē tērēšanas paradumus. Gaidāms, ka pieprasījums gada otrajā pusē savārgs ne tikai vietējā tirgū, bet arī mūsu eksporta galamērķos. Liela nenoteiktība un risks saistīts ar energoresursu, it īpaši gāzes, cenu un pieejamību uzņēmumiem gan Latvijā, gan plašāk Eiropā. Ja gāzes trūkums vai tās augstā cena ievērojami ierobežos ražošanu, tad ieraudzīsīm būtiskāku un ilgāku ekonomikas kritumu.

Oktobrī inflācijas kāpums sācis bremsēties, bet nav apstājies, pavēstīja banku analītiķi. Cenu līmenis oktobrī pieauga par 0,8%, taču gada laikā inflācijas temps atkāpās nedaudz – 21,8%. Mēneša laikā pieaugumu visvairāk ietekmēja cenu kāpums pārtikai un degvielai. Savukārt kritums uzrādījās maksai par mājokli, jo spēkā stājās valsts atbalsta pasākumi. Diemžēl situācija tuvākajā laikā saglabāsies nenoteikta, uzsver Gašpuitis. Lielāko spiedienu iedzīvotāji izjutīs pārtikas cenu pieauguma dēļ, tās iegādei veikali jāapmeklē biežāk un līdz ar to tas arī vairāk saasina uztveri. Savukārt maksas pieaugums par mājokli vēl izpaužas ierobežotā mērā, jo talkā ir nācis negaidītais siltuma vilnis daudzviet pasaulē, tai skaitā Eiropā. Ja arī ziema noturēsies siltāka nekā ierasts, augsto tarifu negatīvā ietekme būs

mazāka, bet precīzāk situāciju varēs novērtēt janvāra beigās. Tomēr, visticamāk, ka bez sarežģījumiem izvairīties būs sarežģīti, jo papildus situācijai gāzes tirgū, sagaida efekti no Krievijas naftas un naftas produktu sankciju stāšanās spēkā. Tiklīdz situācija enerģijas tirgū stabilizēsies, noteiktos segmentos, tai skaitā, arī pārtikai, iespējami ierobežoti cenu samazinājuma periodi. Izvairīties no enerģētiskās krīzes, šķiet, ka inflācija varētu būt tuvu vai jau sasniegusi savu augstāko punktu, pieļauj banku analītiķi.

Latvijas Bankas ekonomiste Ieva Opmane skaidro, ka oktobris iezīmē ne tikai soli pretī aukstajam gada laikam, bet arī papildu valsts atbalsta programmu sākšanos, lai straujā energoresursu cenu kāpuma dēļ palīdzētu iedzīvotājiem. Lielākā vai mazākā mērā atbalsts sasniedz ikvienu Latvijas mājsaimniecību, tas ir paredzēts šī posma atvieglošanai, tomēr tiek domāt par taupību, jo cenas vairākiem produktiem joprojām ir augstas. Inflācija neļauj par sevi piemirst, oktobrī gada laikā cenas kāpušas par 21,8%.\*\*

\*\* <https://www.tvnet.lv/7643964/banku-analitiki-oktobri-inflācijas-kapums-sacis-bremzeties-bet-nav-apstajies>

Pircēji labprāt iegādājas dzīvokļus ar labu, mūsdienu prasībām atbilstošu remontu, iebūvētiem skapjiem, virtuves mēbelēm un tehniku, lai nebūtu vajadzības pašiem papildus veikt ieguldījumus un būtu iespēja sākt dzīvokli lietot tūlīt pēc iegādes. Pēdējo gadu "jauno projektu" tendence rāda, ka attīstītāji veido nelielus, kompakus dzīvokļus ar apdari un iebūvētu virtuvi/tehniku. Dzīvokļu iegādi ar kredītu starpniecību šobrīd apgrūrina apstākļi, ja dzīvoklī veiktas nelegalizētās pārbūves/pārplānojums.

Pēdējā gada laikā Seces pagastā zemesgrāmatā reģistrēti ~ 2 pirkuma līgumi ar dzīvokļa īpašumiem.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Seces pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir neaktīvs. Seces pagastā piedāvājumā nav neviens dzīvokļa īpašums.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

| Tirgus vērtību ietekmējošie faktori          | Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību | Negatīvi ietekmē tirgus vērtību |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 1.Ēkas novietojums Seces pagasta rajonā      | X                               |                                 |
| 2.Ēkas novietojums Seces pagasta rajona daļā | X                               |                                 |
| 3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija       |                                 | X                               |
| 4.Dzīvokļa izvietojums ēkā                   |                                 |                                 |
| 5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis   |                                 |                                 |
| 6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis              |                                 | X                               |
| 7.Dzīvokļa lielums                           |                                 |                                 |
| 8.Dzīvokļa plānojums                         |                                 |                                 |
| 9.Papildus uzlabojumi                        |                                 |                                 |

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Seces pagasta rajonā un Seces pagasta rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Korekcijas koeficienti  $k$  parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.



**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

**Objekts Nr.1. (Aizkraukle Dz-247;ID-1378481).** Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 60,4 m<sup>2</sup> (ārtelpas 2,8 m<sup>2</sup>), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022.gada maijā, pārdošanas cena bija 6 834 EUR, jeb 113 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (Aizkraukle Dz-248;ID-1377590).** Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebros sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 52,1 m<sup>2</sup> (ārtelpas nav), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 6 000 EUR, jeb 115 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Aizkraukle Dz-249).** Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Bebru pagastā, Vecbebros sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 52,9 m<sup>2</sup> (ārtelpas nav), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums piedāvājumā kopš 2022.gada novembra, orientējošā cena ir 12 500 EUR, jeb 234 EUR/m<sup>2</sup>.



**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

|  | Salīdzināmie objekti  |      |                   |      |                                      |      |
|--|---|------|-------------------|------|--------------------------------------|------|
|  | Objekts Nr.1  |      | Objekts Nr.2      |      | Objekts Nr.3                         |      |
|  | Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...  |      |                   |      |                                      |      |
| Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR   | 6 834   |      | 6 000             |      | 12 500                               |      |
| Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori   | Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības |      |                   |      |                                      |      |
| A. ... darījuma apstākļi ir ...  | Pārdevums   | 1,00 | Pārdevums         | 1,00 | Piedāvājums                          | 0,65 |
| B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...   | 2022.gada maijs   | 1,00 | 2022.gada aprīlis | 1,00 | Piedāvājumā kopš 2022.gada novembris | 1,00 |
| C. ... zemes īpašuma tiesības ...  | Līdzīgas  | 1,00 | Līdzīgas          | 1,00 | Līdzīgas                             | 1,00 |
| Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR                                    | 6834  |      | 6000              |      | 8125                                 |      |
| Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup> (bez ārtelpām)                                  | 57,60   |      | 52,10             |      | 52,90                                |      |
| Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup> | 118,65  |      | 115,16            |      | 153,59                               |      |
| 1. Ēkas novietojums novadā...  | Līdzīgs   | 1,00 | Sliktāks          | 1,01 | Sliktāks                             | 1,01 |
| 2. Ēkas novietojums pagasta rajona daļā ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs           | 1,00 | Līdzīgs                              | 1,00 |
| 3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...   | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs           | 1,00 | Līdzīgs                              | 1,00 |
| 4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs           | 1,00 | Līdzīgs                              | 1,00 |
| 5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs           | 1,00 | Līdzīgs                              | 1,00 |
| 6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...   | Labāks  | 0,85 | Labāks            | 0,85 | Labāks                               | 0,65 |
| 7. Dzīvokļa lielums ...  | Mazāks  | 0,93 | Mazāks            | 0,91 | Mazāks                               | 0,92 |
| 8. Dzīvokļa plānojums ...  | Sliktāks  | 1,01 | Sliktāks          | 1,01 | Sliktāks                             | 1,01 |
| 9. Āra telpas ...  | Līdzīgs   | 1,00 | Sliktāks          | 1,01 | Sliktāks                             | 1,01 |
| 10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...                               | Līdzīgs   | 1,00 | Līdzīgs           | 1,00 | Līdzīgs                              | 1,00 |
| 11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkasautostāvieta ...  | Līdzīgi   | 1,00 | Līdzīgi           | 1,00 | Līdzīgi                              | 1,00 |
| Dzīvokļa kopējās platības 1 m <sup>2</sup> korigētā nosacītā pārdošanas cena, EUR                  | 93,73   |      | 90,98             |      | 92,16                                |      |
| Dzīvokļu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR | 92,3  |      |                   |      |                                      |      |
| Vērtējamā dzīvokļa kopējā platība, m <sup>2</sup> (bez ārtelpām)                                   | 72,70   |      |                   |      |                                      |      |
| Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR                                      | 6 700   |      |                   |      |                                      |      |

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmējdarbības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējdarbības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.13**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Seces pagastā, Secē, "Rītausmas"** un reģistrēts Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.252 13, kadastra numurs **3278 900 0091**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 7254/117006 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 32780070154001) un zemes (kadastra apzīmējums 32780070154), visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2022.gada 2.decembrī\* ir

**6 700**(seši tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs

I.Zadvornova

## 6. PIELIKUMI

Informāciju pieprasīja Saulcerīte Blūzmane 17.11.2022 09:01:04

**ZEMGALES RAJONA TIESA**

**Seces pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 252 13**

**Kadastra numurs: 3278 900 0091**

**Adrese: "Rītausmas" - 13, Secē, Seces pag., Aizkraukles nov.**

| I. daļa 1. iedaļa  |   |                  |                     |
|--|---|------------------|---------------------|
| Ieraksta Nr.   | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas  | Daļa             | Platība, lielums    |
|  |   |                  | 75.3 m <sup>2</sup> |
| 1.1.   | Dzīvoklis Nr. 13.   | 7254/117006      |                     |
| 1.2.   | Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32780070154001).                                   | 7254/117006      |                     |
| 1.3.   | Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 32780070154).                                      |                  |                     |
| <i>Žurn. Nr. 300005710224, lēmums 12.10.2022, tiesnese Ligita Birkhāne</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: 2022.gada 16.jūnija Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.383.                                 |                  |                     |
| <i>Žurn. Nr. 300005710224, lēmums 12.10.2022, tiesnese Ligita Birkhāne</i> |   |                  |                     |
| II. daļa 2. iedaļa   |   |                  |                     |
| Ieraksta Nr.   | Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, 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>  |   |                  |                     |



VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS  
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070154001013  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Rītausmas" - 13, Sece, Seces pag., Aizkraukles nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.03.2001

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Isdrukas ID: 390002602196 | Isdrukas datums: 06.08.2022 | 1 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati nedrīkst reģistrēti

### Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

#### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070154001013

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

#### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32780070154001

10.1.1. Adrese:....."Rītausmas", Seces, Seces pag., Aizkraukles nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....1642.6

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....497.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....21

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1975

10.1.11. Nolietojums (%):.....35

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.05.2007

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:.....

32780070154

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

#### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32780070154001

| Tipa kods: | Tipa nosaukums:               |
|------------|-------------------------------|
| 11220102   | Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas |

#### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32780070154001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums:          | Konstrukcijas veids: | Materiāls:    | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatācijas uzsākšanas gads: | Nolietojums (%) |
|---------------------|----------------------|---------------|------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Nav                  | Dzelzsbetons  | Nav                                | 1975                            | 35              |
| Ārsienas un karkasi | Nav                  | Dzelzsbetons  | Nav                                | 1975                            | 35              |
| Ptneģumi            | Nav                  | Dzelzsbetons  | Nav                                | 1975                            | 35              |
| Fundāms (segums)    | Nav                  | Azbestcements | Nav                                | 1975                            | 35              |

#### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32780070154001 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids: | Apjoma rādītāja nosaukums: | Apjoms un mērvienība         | Tipa/ elementa kods: | Tipa/ elementa nosaukums: |
|------------------------|----------------------------|------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Apbūves laukums        | Nav                        | 497.8 apbūves laukuma kv. m. | Nav                  | Nav                       |
| Kopējā platība         | Nav                        | 1642.6 kv. m.                | Nav                  | Nav                       |
| Būvtilpums             | Nav                        | 5776 kub. m.                 | Nav                  | Nav                       |

#### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32780070154001013

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....75.3

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002602196 | Izdrukas datums: 08.08.2022 | 2 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

|   |   |
|---|---|
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m <sup>2</sup> ).....                                 | 72.7  |
| 14.1.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m <sup>2</sup> ).....                              | 44.3  |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgterpņu platība (m <sup>2</sup> ).....                     | 28.4  |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m <sup>2</sup> ).....                           | 2.6   |
| 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m <sup>2</sup> ).....                            | 0   |
| 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....                      | 0   |
| 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārterpņu platība (m <sup>2</sup> ).....                       | 0   |
| 14.1.1.2. Koplietošanas palīgterpņu platība (m <sup>2</sup> ).....                      | 0   |
| 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m <sup>2</sup> ).....                      | 0   |
| 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārterpņu platība (m <sup>2</sup> ).....                       | 0   |
| <b>16. Telpu grupas pamatdati</b>   |   |
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....  | 32780070154001013   |
| 16.1.1. Adrese:.....  | "Rītausmas" - 13, Seces, Seces 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:.....                                   | 1   |
| 16.1.5. Telpu skaits:.....  | 13  |
| 16.1.6. Kopējā platība (m <sup>2</sup> ):.....  | 75.3  |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....  | 09.03.2001  |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....  | Nav   |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....                  | Nav   |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....                         | 32780070154001  |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 32780070154   |

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32780070154001013

| Numurs | Nosaukums   | Veids                    | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m <sup>2</sup> ) | Eksploatācijā pieņemšana: gads(-i) |
|--------|-------------|--------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| 1      | Telpa       | 1 - Dzīvojamā telpa      | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 12.4                      | Nav                                |
| 2      | Telpa       | 1 - Dzīvojamā telpa      | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 17                        | Nav                                |
| 3      | Telpa       | 1 - Dzīvojamā telpa      | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 14.9                      | Nav                                |
| 4      | Pielikamais | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.9                       | Nav                                |
| 5      | Pielikamais | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.6                       | Nav                                |
| 6      | Galvenais   | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.6                       | Nav                                |
| 7      | Uzale       | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 1                         | Nav                                |
| 8      | Vanna       | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 2.8                       | Nav                                |
| 9      | Pielikamais | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 3.4                       | Nav                                |
| 10     | Virtuve     | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 12.9                      | Nav                                |
| 11     | Pielikamais | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.7                       | Nav                                |
| 12     | Galvenais   | 2 - Dzīvokļa palīgterpņa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 5.5                       | Nav                                |
| 13     | Balkons     | 2 - Dzīvokļa ārterpņa    | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 2.6                       | Nav                                |

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....32780070154001013

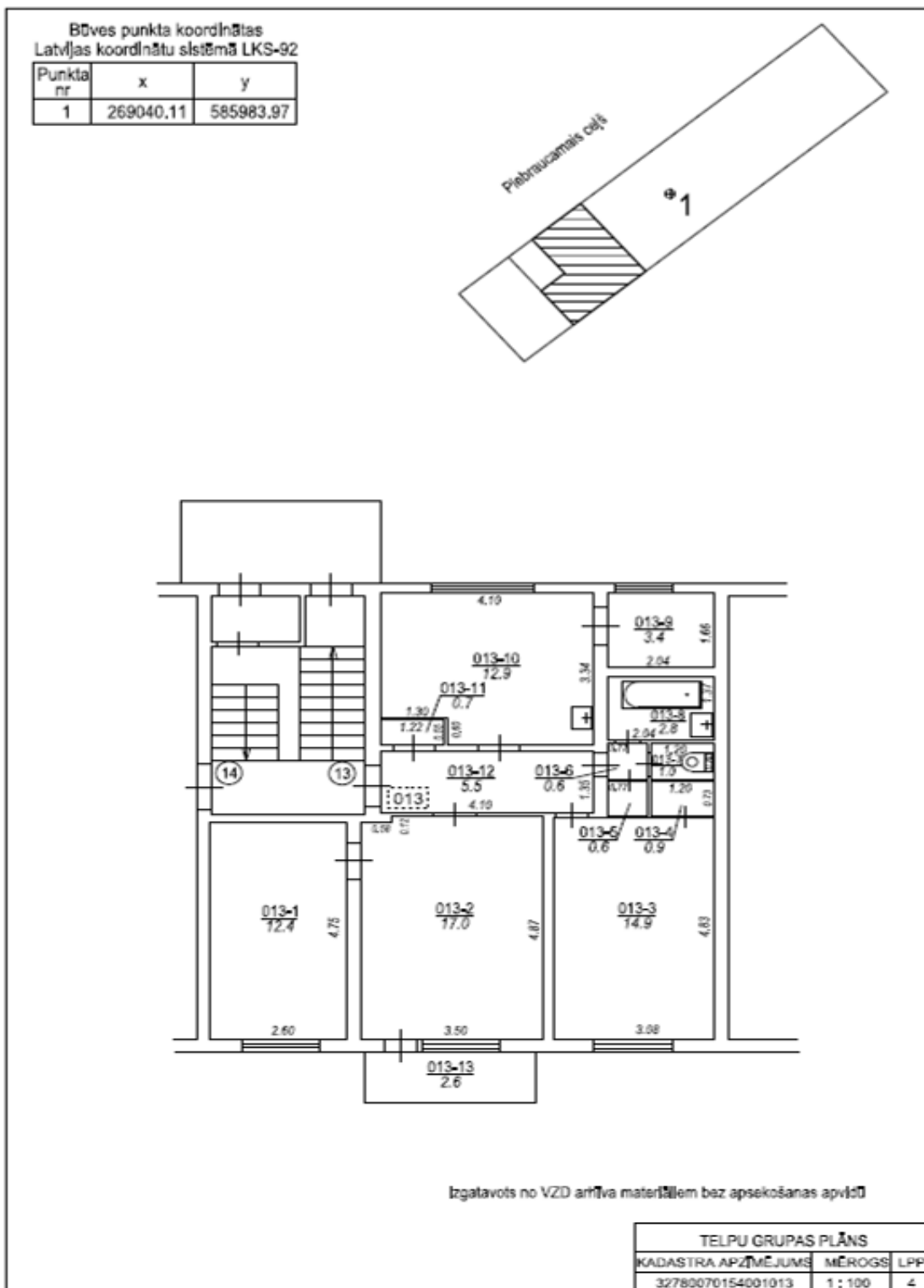
| Reģistrētie labiekārtojumi  | Noteikšana: veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|---|---------------------------|----------------|
| Aplūrs. Centrāls  | Dokuments                 |                |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizēts                                   | Dokuments                 |                |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podi / pīstāvi / bēdē | Dokuments                 |                |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / dūša          | Dokuments                 |                |
| Elektroapgāde. Centralizēts   | Dokuments                 |                |
| Ģeizs apgāde. Vietējs. Balons                                       | Dokuments                 |                |
| Kanalizācija. Centralizēts  | Dokuments                 |                |
| Karstā ūdens apgāde. Individuāls                                    | Dokuments                 |                |
| Kurināmais. Cietais   | Dokuments                 |                |
| Vēdināšana. Dabiskā   | Dokuments                 |                |

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....01.07.2022

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Intrakas ID: 390002602196 | Intrakas datums: 08.08.2022 | 3 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēts - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti







## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija         |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| 32789000091     | -         | 2548                     | 252                           | Seces pagasts, Aizkraukles novads |

|   |                |
|---|----------------|
| Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:           | 13             |
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 2548           |
| Kopplatība:                                   | 75.30          |
| Platības mērvienība:                          | m <sup>2</sup> |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):          | -              |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | -              |
| Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):       | -              |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | -              |

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese   | Kadastrālā vērtība (EUR) |
|---------------------|--|--------------------------|
| 32780070154001013   | "Rītausmas" - 13, Seces, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 | 2117                     |

|   |  |
|---|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                       | 2117   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:        | 19.07.2022   |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):            | 2095 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):            | 2061 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nosaukums:                                      | Dzīvoklis  |
| Lietošanas veids:                               | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa              |
| Stāvs (piesaistes):                             | 1  |
| Telpu skaits:                                   | 13   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                 | 09.03.2001   |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-): | -  |

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|  |      |
|--|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                | 75.3 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):       | 75.3 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):              | 72.7 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):    | 44.3 |
| Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):   | 28.4 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):      | 2.6  |
| 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                         | Telpa        | Dzīvojamā telpa     | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 12.4            | -                                  |
| 2                         | Telpa        | Dzīvojamā telpa     | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 17.0            | -                                  |
| 3                         | Telpa        | Dzīvojamā telpa     | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 14.9            | -                                  |
| 4                         | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.9             | -                                  |
| 5                         | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.6             | -                                  |
| 6                         | Gaitenis     | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.6             | -                                  |
| 7                         | Tualete      | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 1.0             | -                                  |
| 8                         | Vanna        | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 2.8             | -                                  |
| 9                         | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 3.4             | -                                  |
| 10                        | Virtuve      | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 12.9            | -                                  |
| 11                        | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 0.7             | -                                  |
| 12                        | Gaitenis     | Dzīvokļa palīgtelpa | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 5.5             | -                                  |
| 13                        | Balkons      | Dzīvokļa ārtelpa    | 1     | 2.6          | 2.6                   | 2.6                    | 2.6             | -                                  |

**Reģistrētie labiekārtojumi**

| Labiekārtojuma veids  | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---|---------------------|---|
| Apkure. Centrālā  |                     | Dokuments                                     |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā                                   |                     | Dokuments                                     |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē |                     | Dokuments                                     |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          |                     | Dokuments                                     |
| Elektroapgāde. Centralizētā   |                     | Dokuments                                     |
| Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu                                       |                     | Dokuments                                     |
| Kanalizācija. Centralizētā  |                     | Dokuments                                     |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā                                    |                     | Dokuments                                     |
| Kurināmais. Cietais   |                     | Dokuments                                     |
| Vēdināšana. Dabiskā   |                     | Dokuments                                     |

Datums: 01.07.2022

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas**

| Kadastra apzīmējums | Adrese                          | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa |
|---------------------|---------------------------------|---|---------------|
| 32780070154         | "Rītausmas", Seces, Seces pag., | 178.30  | 7254/117006   |

Īkšizdrukā

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

| Aizkraukles nov., LV-5124   |  |   |                               |     |
|---|--|---|-------------------------------|-----|
| <b>Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas</b>         |  |   |                               |     |
| Kadastra apzīmējums   | Adrese   | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa                 | FSO |
| 32780070154001  | "Rītausmas", Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 | 252.64  | 7254/117006                   | -   |
| <b>Zemesgrāmata</b>   |  |   |                               |     |
| Nosaukums   | Lēmuma datums                                      | Lēmuma pamatojums   |                               |     |
| Seces pagasta zemesgrāmata  | 12.10.2022   | -   |                               |     |
| <b>Dokumenti</b>  |  |   |                               |     |
| Dokumenta veids   | Izdošanas datums                                   | Izdošanas nr.   | Izdevējinstāde                |     |
| Izziņa par kadastra objekta piederību                               | 12.08.2022   | 4.7/IZZ/22/435  | Aizkraukles novada pašvaldība |     |
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 15.06.2022   | 4.1/N22/1239  | Aizkraukles novada pašvaldība |     |

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



## Informatīvā izdrūka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Būve

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamaī daīai (EUR) | Adrese  |
|---------------------|---|---|---|
| 32780070154001      | 2704801271/6846372078                         | 16182   | "Rītausmas", Seces, Seces pag., Aizkraukles nov., LV-5124 |

|  |   |
|--|---|
| Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:       | daļēji sadalīts   |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 40762   |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 19.07.2022  |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 40354 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 41878 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 1642.6  |
| Nosaukums:                                 | Dzīvojamā māīa  |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu māīas                                     |
| Būves tips:                                | 11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu māīas                                    |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1975  |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -   |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 15.05.2007  |

### Būves kadastrālā uzmērīšana

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Telpu grupu skaits:          | 21 |
| Virszemes stāvu skaits:      | 3  |
| Pazemes stāvu skaits:        | 1  |
| Nolietojums (%):             | 35 |
| Nolietojuma aprēķina datums: | -  |

### Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums           | Materiāls     | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------|---------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati              | Dzelzsbetons  | -                   | 1975                           | -                                  | 35              |
| Ārsienas un karkasi | Dzelzsbetons  | -                   | 1975                           | -                                  | 35              |
| Pārsegumi           | Dzelzsbetons  | -                   | 1975                           | -                                  | 35              |
| Jumts (segums)      | Azbestcements | -                   | 1975                           | -                                  | 35              |

### Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja |
|----------------------|------------------|--------------------------------------|
|----------------------|------------------|--------------------------------------|



|   | ir) | tāds ir)  |
|---|-----|-----------|
| Apkure. Centrālā  |     | Dokuments |
| Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās                                   |     | Dokuments |
| Aukstā ūdens apgāde. Ārējā ugunsdzēsības ūdens apgāde               |     | Dokuments |
| Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā                                   |     | Dokuments |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē |     | Dokuments |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          |     | Dokuments |
| Elektroapgāde. Centralizētā   |     | Dokuments |
| Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu                                       |     | Dokuments |
| Gāzes apgāde. Vietējā. Rezervuāra                                   |     | Dokuments |
| Kanalizācija. Centralizētā  |     | Dokuments |
| Karstā ūdens apgāde. Individuālā                                    |     | Dokuments |
| Kurināmais. Cietais   |     | Dokuments |
| Vēdināšana. Dabiskā   |     | Dokuments |

Datums: 01.07.2022

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



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTAJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis** REV  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2011  
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -

|  |   |  |
|--|---|--|
|                                       | <b>LATVIJAS<br/>ĪPAŠUMU<br/>VĒRTĒTĀJU<br/>ASOCIĀCIJA</b>                            |  - S3 - 290 |
| <b>LIVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS</b>  |   |  |
| <b>ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA<br/>PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS</b>  |   |  |
| NR. <u>23</u>  |   |  |
| <i>Arnis Zeilis</i>  |   |  |
| vārds, uzvārds   |   |  |
| <u>450366-44084</u>  |   |  |
| personas kods  |   |  |
| <i>Nekustamā īpašuma vērtēšana</i>   |   |  |
| sertificējama darbība  |   |  |
| Darbība sertificēta no   |   |  |
| <u>1997. gada 3. decembra</u>  |   |  |
| datums   |   |  |
| Sertifikāts piešķirts  |   |  |
| <u>2018. gada 17. maijā</u>  |   |  |
| datums   |   |  |
| Sertifikāts derīgs līdz  |   |  |
| <u>2023. gada 16. maijam</u>   |   |  |
| datums   |   |  |
|                                     |  |  |
|  | <i>Gaitis Jursis</i>  |  |
|  | LIVA vērtētāju<br>sertifikācijas biroja<br>direktors                                |  |
| <small>Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559</small> |   |  |

  
**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**  
LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts  
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. 11

Izsniegts  
*SIA «Interbaltija»*  
firmā

Reģistrācijas Nr. 40008518852

Darbība sertificēta no  
2008. gada 2. septembra  
datums

Sertifikāts izsniegts  
2018. gada 17. septembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2023. gada 17. septembrim  
datums

  
A. Kārdola  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuravskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 02/05/2018. Noteikumiem  
\*\*Ja nepieciešama darbības uzraudzības un kontrolē kārtībā izpildamo veiktāšanā