



2021.gada 5.oktobris

Atzinums par dzīvokļa **Nr.14**, kas atrodas
Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā 15
tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas
atsavināšanas likuma nosacījumiem

Aizkraukles novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !

Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.14**, ar kadastra numuru 3213 900 0975, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā 15**, un reģistrēts Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.377 14, ar kopējo platību 61,1 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 557/30837 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 32130011515002 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. Dzīvoklis **Nr.14**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā 15**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 5.stāvā Pļaviņu pilsētā.

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 prasmī 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.14**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā 15 (kadastra numurs 3213 900 0975)**, 2021.gada 4.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

6 300(seši tūkstoši trīs 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

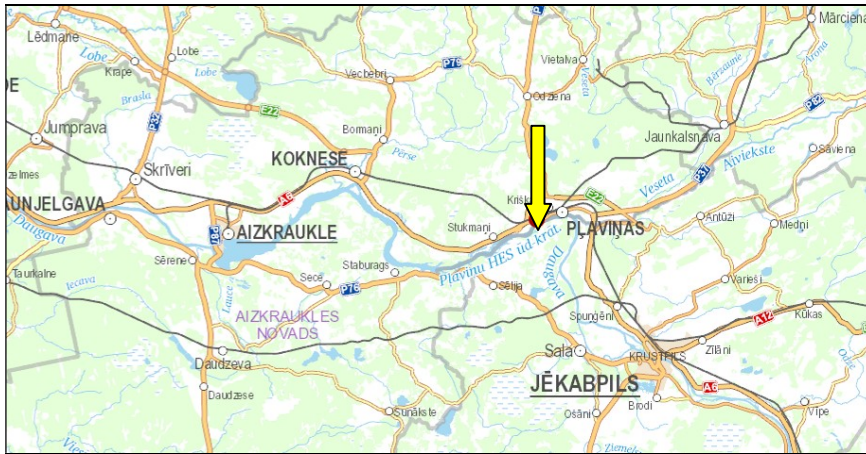
SATURS

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 Aprūtinājumi
 - 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 Nr.14, kas atrodas Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā 15.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Aizkraukles novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2021.gada 4.oktobris.
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: 2021.gada 19.augusta Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.122, protokols Nr.9., 58.p.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas. Ieteicams remonts.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 5.stāvā ar kopējo platību 61,1m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.377 14 datorizdruka. VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. 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; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



3.FOTOATTĒLI



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Daudzdzīvokļu ēka



Ārdurvis



Ārdurvis



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



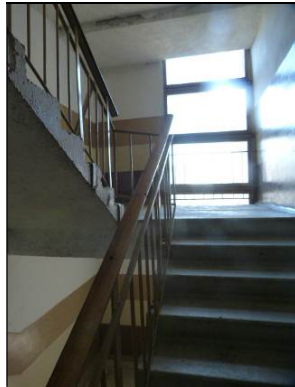
Kāpņu telpa



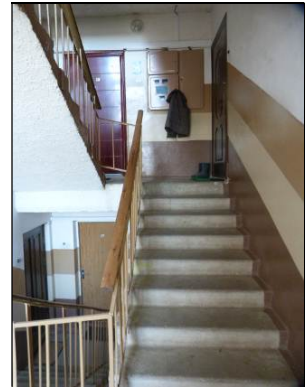
Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Objekta durvis



Objekta durvis



Gaitenis



Gaitenis



Tualete



Virtuve



<p>Virtuve</p>  <p>Virtuve</p>	<p>Virtuve</p>  <p>Istaba Nr.3</p>	<p>Virtuve</p>  <p>Istaba Nr.3</p>
 <p>Istaba Nr.3</p>	 <p>Istaba Nr.3</p>	 <p>Vannas istaba</p>
 <p>Vannas istaba</p>	 <p>Vannas istaba</p>	 <p>Sienas skapis</p>
 <p>Istaba Nr.1</p>	 <p>Istaba Nr.1</p>	 <p>Istaba Nr.1</p>



Istaba Nr.1



Ārtelpa(lodžija)

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Pļaviņu pilsētā.

Līdz Pļaviņu pilsētas centram ir aptuveni 1,5-2,0 km jeb 5 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Pļaviņu pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti un elektrovilcienu satiksme. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Rīgas ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Pļaviņas" ir aptuveni 1 km.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota perpendikulāri Rīgas ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota. Apkārtējo apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, ielas pretējā pusē atrodas nelielas vienģimeņu dzīvojamās ēkas. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Apkārtējos kvartālos un pilsētas centrā atrodas skola, tirgus, bērnudārzs, nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Pļaviņu pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80.-gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: vieglbetona/ķieģeļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1986.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis tiek slēgtas ar kodu 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 **5-stāvu ēkas 5.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabu un virtuves logi vērsti uz pagalmu. Ēka netiek noņemta no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 61,1 m², t.sk. dzīvojamā platība – 35,6 m², palīgtelpu platība – 20,1 m², ārtelpu platība – 5,4 m². Dzīvokļa telpu augstums ir standarta – 2.5 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- ap gaiteni izvietoti: 2 izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete;
- no istabas Nr.1 ir izeja uz lodžiju.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	22,1	Krāsoti	Tapetes	Preskart.	Standarta	PVC	Slikts
Vannas istaba	2	2,7	Krāsoti	Flīzes, krāsotas	Flīzes	Standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Dzīvojamā istaba	3	13,5	Krāsoti	Tapetes	Lamināts	Standarta	PVC	Daļēji apmierinošs
Virtuve	4	18,4	Krāsoti	Flīzes, krāsotas, tapetes	Linolejs	Standarta	PVC	Daļēji apmierinošs

Tualete	5	1,5	Krāsoti	Flīzes, krāsotas	Linolejs	Standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Gaitenis	6	6,9	Krāsoti	Tapetes	Lamināts	Plastikāta, dubultas, standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Sienas skapis	7	0,6	-	-	-	Standarta	Bez loga	Daļēji apmierinošs
Ārtelpa	8	5,4	-	-	-	-	-	Apmierinošs

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	X		Slikts
Ūdens maisītāji	X		Slikts
Klozetpods		X	Apmierinošs
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 plītis, 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	

** Sakarā ar to, ka dzīvoklis ilgstoši nav apdzīvots, elektrības pieslēgums ir jāatjauno.

Dzīvokļa apdare kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodas iekārtas un komunikācijas ir daļēji apmierinošā 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 bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas. Ieteicams remonts.

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

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

2020.gada sākumā likās, ka pasaules un Latvijas ekonomika var uzelpot – neskaidrība, kas bija saistīta ar ekonomiku bremzējošajiem tirdzniecības kariem un Brexit, mazinājās. Taču ekonomikas izaugsmei ir parādījies jauns, ļoti nopietns neskaidrību veicinošs un izaugsmi kavējošs faktors – “Covid-19”.

Pašlaik precīzu vērtējumu par koronavīrusa “Covid-19” ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamā īpašuma tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Vienlaikus jau ir skaidrs, ka šī ietekme būs būtiska, jau šobrīd vērojama nozīmīga lejupvērsta ietekme uz vairāku nozaru darbību, un tā rezultātā būs nepieciešama aktīva politikas veidotāju iesaistīšanās ar atbalsta pasākumiem.

Koronavīrusa straujā izplatība rada būtiskus izaicinājumus pasaules un Latvijas tautsaimniecībai, un iespējamās ekonomiskās ietekmes mērogs lielā mērā būs atkarīgs no vīrusa izplatības plašuma un ilguma, ja vīrusa ierobežošana nav ātra, pastāv vērā ņemams recesijas risks. Lai gan vīrusa izplatība Latvijā pašlaik ir zemāka nekā vairākās citās

Eiropas valstīs, atsevišķas tautsaimniecības nozares jau šobrīd saskaras ar tā radītajām ekonomiskajām sekām, piemēram, tūrisma un viesmīlības nozare, aviotransports.

Augsta nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamā īpašuma nozarei. Uz neskaidrības fona potenciālie pircēji un investori drīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Vīrusa izplatība ir šoks ne tikai pieprasījumam, bet arī piedāvājumam, tādēļ ietekme uz nekustamā īpašuma cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Balstoties uz 1998.gada krīzes pieredzi, kad pirmskrīzes periodā nekustamā īpašuma tirgus attīstījās likumsakarīgi un vairāk vai mazāk atbilstoši valsts ekonomiskajai izaugsmei (nebija novērojams 2005.-2008.gadam raksturīgais cenu burbulis), vērtētāji uzskata, ka būtiska nekustamā īpašuma negatīva cenu korekcija nenotiks. Krīzes laikā būtiski saruks darījumu skaits, jo pircēji būs gatavi iegādāties īpašumus par piespiedu pārdošanas vērtību, tas ir par cenu, kas ir par 25-40% zemāka par īpašuma vērtību pirmskrīzes laikā, taču pārdevēju skaits, kas būs gatavi šādām atlaidēm, nebūs liels. Ekonomiskajai situācijai stabilizējoties, nekustamā īpašuma tirgus pamatā atgriezīsies pie pirmskrīzes cenām.

Vērtētāji uzskata, ka atsevišķos nekustamā īpašuma segmentos, piemēram, mājokļu segmentā līdz 100 000 EUR Rīgā, Rīgas reģionā un Jūrmalā, kā arī lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju segmentā, ar koronavīrusa straujo izplatību izsludinātais ārkārtas stāvoklis un saistībā ar to gaidāmā krīze, būtisku ietekmi uz tirgus cenām neatstās. Tai pašā laikā līdz Ekonomiskās situācijas stabilizācijai lielākā vai mazākā mērā pasliktināsies īpašumu likviditāte, un parādīsies darījumi zem tirgus vērtības, jo daļa pārdevēju, kuriem apstākļi vai bailes no neskaidrības spiedīs realizēt savus īpašumus ātrāk, dos cenu atlaides.

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai, un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Dzīvokļu iegādi ar kredītu starpniecību šobrīd apgrūtina dzīvoklī veiktās nelegalizētās pārbūves.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Pļaviņu pilsētā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir daļēji aktīvs. Pašlaik, pēc vērtētājiem pieejamās informācijas, Pļaviņu pilsētā ir ļoti mazs dzīvokļu īpašumu piedāvājums. Patreiz piedāvājumā ir aptuveni 2 labiekārtoti dzīvokļa īpašumi, kuru cenas ir no 8 000 EUR līdz 24 000 EUR. 1m² tirgus cena Pļaviņu pilsētā svārstās ap 70 EUR - 200 EUR/m², atkarībā no īpašuma atrašanās vietas un citiem faktoriem, kas nosaka īpašuma cenu. Pēdējā gada laikā Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatā reģistrēti 56 darījumi ar dzīvokļu īpašumiem.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Pļaviņu pilsētas rajonā		
2.Ēkas novietojums Pļaviņu pilsētas rajona daļā		
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	X	
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 analoģu 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 faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Pļaviņu pilsētas rajonā un Pļaviņu pilsētas 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.

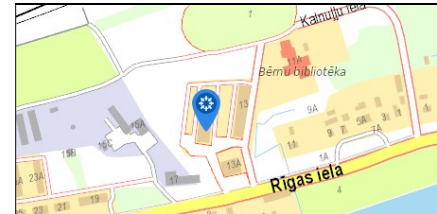
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (CBID-1026726). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Dzirnauvu ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 51,5 m² (bez ārtelpām), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 4.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2020.gada augustā, pārdošanas cena bija 6 000 EUR, jeb 117 EUR/m².



Objekts Nr.2. (CBID-906450). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 55,8 m² (bez ārtelpām), īpašuma sastāvā nav zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 5-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2019.gada novembrī, pārdošanas cena bija 6 500 EUR, jeb 116 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Aizkraukle Dz-156). Dzīvokļa īpašuma Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 49,0 m² (bez ārtelpām), īpašuma sastāvā nav zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums piedāvājumā kopš 2021.gada septembra, orientējošā cena ir 6 900 EUR, jeb 141 EUR/m².



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	6000		6500		6900	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Piedāvājums	0,75
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2020.gada augusts	1,00	2019.gada novembris	1,00	Piedāvājumā kopš 2021.gada septembris	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Ir īpašumā	0,99	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5940		6500		5175	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ² (bez ārtelpām)	51,50		55,80		49,00	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	115,34		116,49		105,61	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Labāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Labāks	0,99	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05
7. Dzīvokļa lielums ...	Mazāks	0,98	Līdzīgs	1,00	Mazāks	0,97
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, autostāvvietas	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	109,57		112,99		116,17	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					112,9	
Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība, m ² (bez ārtelpām)					55,70	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					6 300	

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 uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības 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 pārlicību:

- 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 pašreizējās vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaitē izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.14**, kas atrodas **Aizkraukles novadā, Pļaviņu pilsētā, Rīgas ielā 15** un reģistrēts Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.377 14, kadastra numurs **3213 900 0975**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 557/30837 domājamo daļu no būves(kadastra apzīmējums 32130011515002), visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem. 2021.gada 4.oktobrī* ir

6 300(seši tūkstoši trīs 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 Ziļīte Sūruma 30.09.2021 12:13:56

ZEMGALES RAJONA TIESA

Pļaviņu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 377 14

Kadastra numurs: 3213 900 0975

Adrese: Rīgas iela 15 - 14, Pļaviņas, Aizkraukles nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr.14.		61.1 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 32130011515002).	557/30837	
<i>Žurn. Nr. 300005443766, lēmums 24.09.2021, tiesnese Inese Trēde</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālīstas 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: 2021.gada 19.augusta Aizkraukles novada pašvaldības lēmums Nr.122, protokols Nr.9., 58.p.		
<i>Žurn. Nr. 300005443766, lēmums 24.09.2021, tiesnese Inese Trēde</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji	Summa	
<i>Nav ierakstu</i>			

VALSTS ZEMES DIENESTS

**TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA**

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32130011515002014
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Rīgas iela 15 - 14, Pļaviņas, Pļaviņu nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.02.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada _____.

Indrukas ID: 390002494174	Indrukas datums: 01.06.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....32130011515002014

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130011515002

10.1.1. Adrese:..... Rīgas iela 15, Pļaviņas, Pļaviņu nov.

10.1.2. Nosaukums:..... Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....3939.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....1075.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....65

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1986

10.1.11. Nolietojums (%):.....20

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.10.2006

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:.....

32130011515

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....32130011515002

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130011515002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1986	20
Ārīšanas un karkasi	Nav	Viegļbetons	Nav	1986	20
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1986	20
Fumts (segums)	Nav	Arbetocements	Nav	1986	20

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 32130011515002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	1075.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	3939.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvniecības	Nav	16360 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....32130011515002014

14.1.1. Kopējā platība (m²).....61.1

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)..... Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)..... Nav

Instrukcijas ID: 390002494174	Instrukcijas datums: 01.06.2021	2 no 3
-------------------------------	---------------------------------	--------

Skaņdrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	55.7
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	35.6
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	20.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	5.4
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	32130011515002014
16.1.1. Adrese:.....	Rīgas iela 15 - 14, Pļaviņas, Pļaviņu 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:.....	5
16.1.5. Telpu skaits:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	61.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	10.02.2000
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:.....	32130011515002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	32130011515

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 32130011515002014

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	22.1	Nav
2	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	2.7	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	13.5	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	8.4	Nav
5	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	1.5	Nav
6	Galvenais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	6.9	Nav
7	Sīnais skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	0.6	Nav
8	Ārtelpa	3 - Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	2.5	2.5	5.4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 32130011515002014

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteiktā veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure Centralizēt	Dokuments	
Auksts ūdens apgāde Centralizēt	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Podi / pīsturs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde Centralizēt	Dokuments	
Ģeozs apgāde Centralizēt	Dokuments	
Kanalizācija Centralizēt	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde Centralizēt	Dokuments	
Vēdinātava Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:..... 31.05.2021

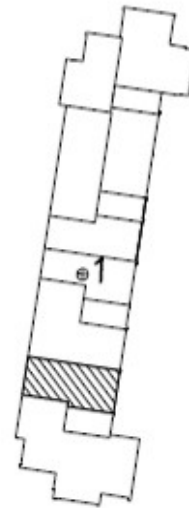
Izdrukas ID: 390002494174	Izdrukas datums: 01.06.2021	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

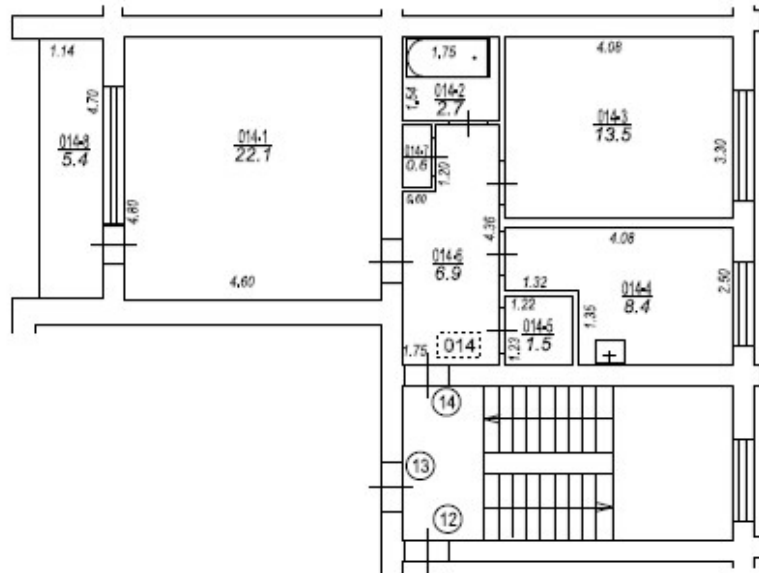
Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrēti - atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr.	x	y
1	275549,26	604422,28



Rīgas iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apskāvi

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
32130011515002014	1 : 100	4

krānizdruka

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
32139000975	-	3953	377	Pļaviņas, Aizkraukles novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	14
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3953
Kopplatība:	61.10
Platības mērvienība:	m ²
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)
32130011515002014	Rīgas iela 15 - 14, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	3670
Kadastrālā vērtība (EUR):	3670	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.06.2021	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3670 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3622 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	5	
Telpu skaits:	8	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.02.2000	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	61.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	61.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	55.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	35.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	20.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.4
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Ekrānizdruka

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview#

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	22.1	-
2	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	2.7	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	5	2.5	2.5	2.5	13.5	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	8.4	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	1.5	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	6.9	-
7	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	5	2.5	2.5	2.5	0.6	-
8	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	5	2.5	2.5	2.5	5.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 31.05.2021

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
32130011515002	Rīgas iela 15, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	282.74	557/30837	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000074812	Aizkraukles novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	32139000975	Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101

Zemesgrāmata

Ķrānizdrukā

https://www.kadasters.lv/report/print_preview

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Pļaviņu pilsētas zemesgrāmata	24.09.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Atzinums par ēkas sadali dzīvokļa īpašumos	14.05.2021	-	Pļaviņu novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.05.2021	1-9-8/21/566	Pļaviņu novada dome
Izziņa par kadastra objekta piederību	11.05.2021	1-9-6/21/83	Pļaviņu novada dome

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

Ekrānizdruka

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
32130011515002	111/10279	2327	Rīgas iela 15, Pļaviņas, Aizkraukles nov., LV-5120	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	210794
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.06.2021
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	210794 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2021; izmantošanai no 2022.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	225426 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 13.05.2021; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3955,8
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1986
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	10.10.2006

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	65
Virszemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1986	-	20
Ārsienas un karkasi	Viegļbetoni	-	1986	-	20
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1986	-	20
Jumts (segums)	Azbestcements	-	1986	-	20

Reģistrētie labiekārtojumi

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

https://www.kapitaja.lv/reports/print_preview

Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Cīti, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Cīti, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		Dokuments
Gāzes apgāde. Vietējā. Rezervuāra		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vājstrāvas tīkli. TV		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 31.05.2021

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU 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/LIVA/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

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Viļis Žuromskis
Chairman of the Board
LĪVA

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

 LIVIA - 53 - 290

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

1997. gada 3. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2018. gada 17. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2023. gada 16. maijam

datums




Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA «Interbaltija»

firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2018. gada 17. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


A. Kandeļa
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 07.06.2018. Noteikumiem
"Par komercantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".