



**"VELDRES" - 3,
VANDĀNI, DIGNĀJAS PAG., JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5652 900 0016**



2024. GADA 27. SEPTEMBRIS

SIA "LINIKO", reģ. Nr. 55403012911, biroja adrese: Katoļu iela 6, Jēkabpils, LV-5201
tālr. 29287969, e-pasts: liniko@inbox.lv

SERTIFICĒTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA VĒRTĒTĀJS IVARS ŠAPKINS
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

2024. gada 27. septembris
Reģ. Nr. 24- 383

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3**
“Veldres” - 3, Vandānos, Dignājas pag., Jēkabpils novadā
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma– **2-istabu dzīvoklis Nr. 3** ar kadastra Nr. 5652 900 0016, kopējā platība 50,8 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 468/8569 domājamās daļas no būves, kas atrodas “Veldres”- 3, Vandānos, Dignājas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Dignājas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 224-3, novērtēšanu.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu.

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3** ar kadastra Nr. 5652 900 0016, kas atrodas “Veldres” - 3, Vandānos, Dignājas pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 25. septembrī noteiktā **tirgus vērtība ir 2 800 EUR** (divi tūkstoši astoņi simti eiro).

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

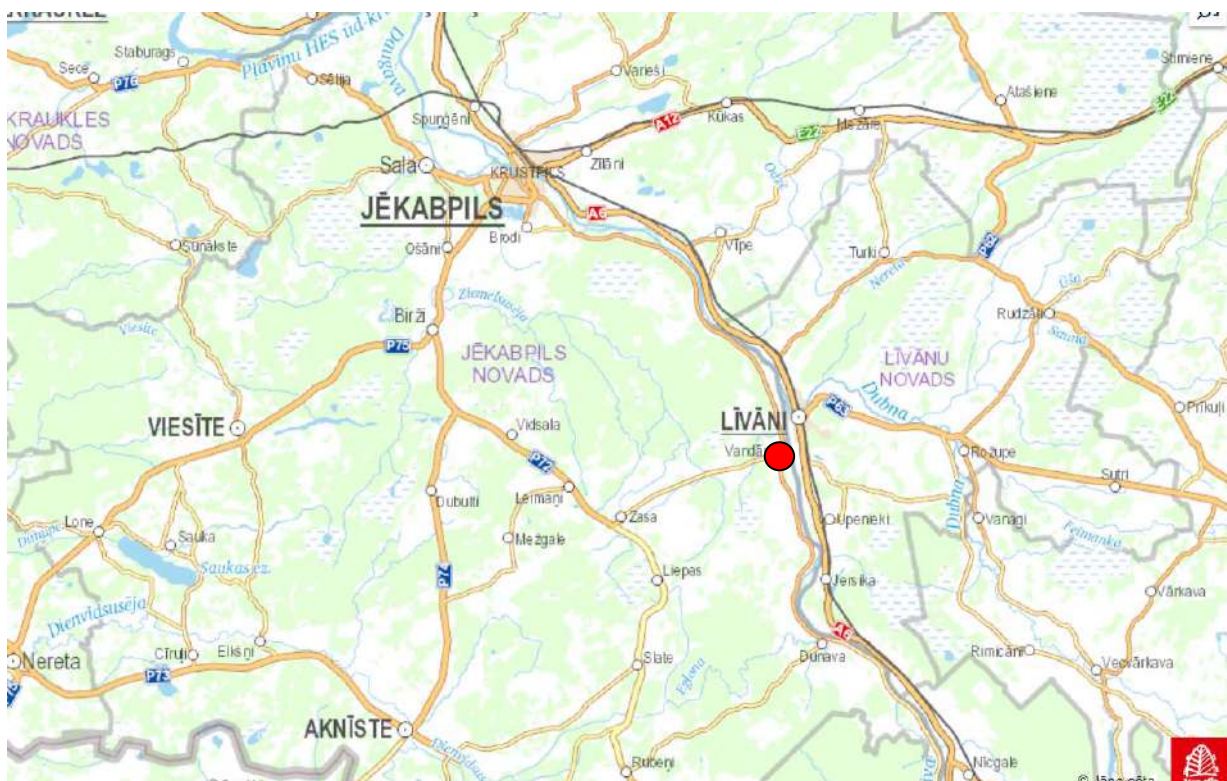
DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	6
Vērtēšanas objekts	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti	6
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
Atrašanās vieta, novietojums	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts	7
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	7
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	7
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
Esošais izmantošanas veids	8
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	8
Īpašie pieņēmumi.....	8
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	8
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	8
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	9
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	10
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	10
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	11
PIELIKUMI	12

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 3
Īpašuma adrese	“Veldres”- 3, Vandāni, Dignājas pagasts, Jēkabpils novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	5652 900 0016
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	224-3
Īpašuma tiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	50,8 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 468/8569 domājamās daļas no būves
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī, uz apsekošanas netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 2 800
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2024. gada 25. septembris
Īpašie pieņēmumi	



“Veldres” - 3, Vandāni, Dignājas pagasts, Jēkabpils novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



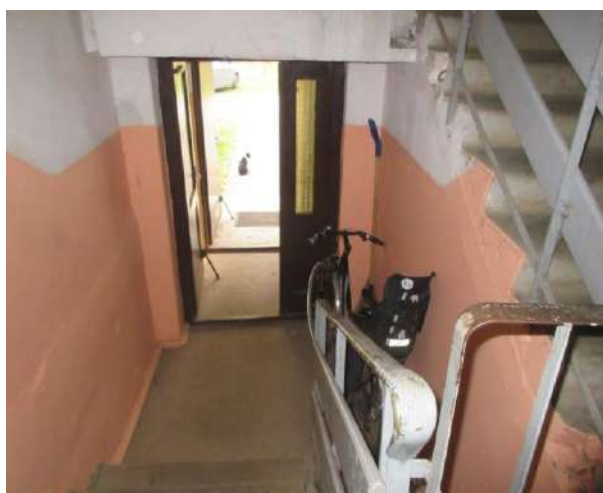
daudzdzīvokļu ēka



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



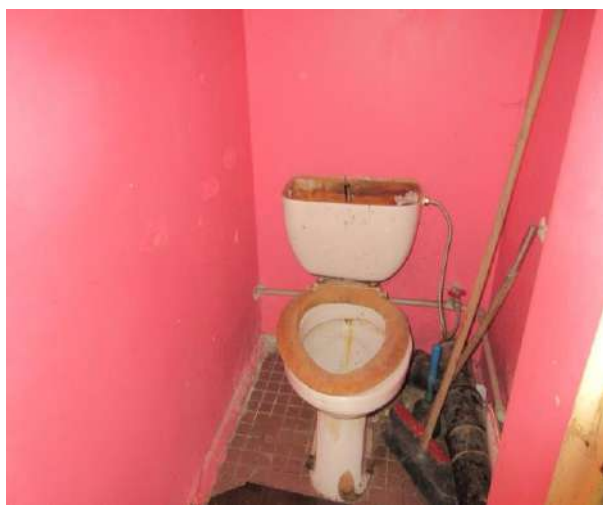
dzīvojamā istaba



virtuve



vannas istaba



tualetes

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

2-istabu dzīvoklis Nr. 3 ar kadastra Nr. 5652 900 0016, kopējā platība 50,8 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 468/8569 domājamās daļas no būves, kas atrodas “Veldres”- 3, Vandānos, Dignājas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Dignājas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 224-3.

Vērtēšanas mērķis

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu.

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Dignājas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 224-3 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu nodaļējuma izdrukā.
- VZD Kadastra pārlūka informācija.
- VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Objekts atrodas Dignājas pagasta Vandānu ciematā, kas novietots autoceļa Jēkabpils- Dunava-Ilūkste malā un Daugavas upes tuvumā, upes pretējā krastā atrodas Līvānu pilsēta. Līdz Jēkabpils pilsētai ~ 35 km, līdz Līvānu pilsētai ~ 2 km, satiksme ar Līvāniem nodrošina pārceltuve. Tuvākie lielākie vietējo infrastruktūru veidojošie objekti- pagasta pārvalde, veikals. Novietojums pagastā uzskatāms kā vidēji labs, novietojums novadā apmierinošs.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1984.gadā celta 3-stāvu daudzdzīvokļu dzelzsbetona/paneļu māja. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 2. stāvā, stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā labs.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 50,8 m², t.sk., dzīvokļa platība (bez ārtelpas)- 46,8 m², dzīvojamā platība- 27,7 m², lodžija- 4 m².

Dzīvoklis ir daļēji labiekārtots, centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija, apkure- krāsns un plīts.

Dzīvokļa plānojums ir standarta ar ārtelpu: ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas uz gaiteni, kas savieno virtuvi, divas dzīvojamās istabas, vannas istabu un tualeti.

Tehniskais stāvoklis apskates dienu

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvokļa apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklis ir apdzīvojams.

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	16,1	balsināti	tapetes	linolejs	koka	koka	apmierinošs
Virtuve	4	6,7	balsināti	krāsotas	linolejs	koka	koka	apmierinošs
Vannas istaba	2	2,7	balsināti	flīzes	flīzes	koka		apmierinošs
Tualete	3	1,0	balsināti	krāsotas	flīzes	koka		apmierinošs
Dzīvojamā istaba	6	11,6	balsināti	tapetes	linolejs	koka	PVC	apmierinošs
Koridors	7	7,6	balsināti	tapetes	linolejs	koka		apmierinošs
Pieliekamais	5	1,1						
Lodžija	8	4,0						

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas- standarta, apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās kanalizācijas tīkliem.

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums– vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības /LVS 401:2013/.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Reģiona mazpilsētās un ciematos dzīvokļu tirgus aktivitāte ir zema. Būtiski dzīvokļu tirgu ietekmē Jēkabpils pilsētas, lielo autoceļu un dzelzceļa tuvums. Lielāka aktivitāte ir Viesītes, Viesītes pilsētās un Ābeļu, Zīlānu, Biržu ciematos. Vidējā dzīvokļa cena ir 3000- 8000 EUR. Tālākos no rajona centra pagasta ciematos dzīvokļu cenas 4-3 reizes mazākas, un gadā notiek ne vairāk kā 1-4 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas gadījumi.

Galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta ar labu infrastruktūru un labu satiksmi. Liela nozīme ir mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas faktoram, kā arī mājas komunālo pakalpojumu maksa, svarīgākā apkures maksa.

Dzīvokļu piedāvājuma Dignājas pagastā praktiski nav.

Vidējās dzīvokļu cenas reģionā 2024. gadā ir 20 - 100 EUR/m², atkarībā no labiekārtojuma un tehniskā stāvokļa.

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis apmierinošā tehniskā stāvoklī, uz apsekošanas netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- dzīvoklis atrodas 2.stāvā;
- dzīvoklim ir ārtelpa;

Negatīvie:

- īpašumā nav zemes domājamās daļas;
- atrodas tālu no novada centra;
- pieprasījums pēc dzīvokļiem ir mazs.

Īpašie pienēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju.

Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Dignājas ciematā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem novada ciematos ar vāji attīstītu infrastruktūru. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības, bez ārtelpas, viena kvadrātmetra cenas. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma īpašos apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Slate, Rubenes pagasts	Dubulti, Kalna pagasts	Elkšņi, Elkšņu pagasts	"Veldres"-3, Vandāni, Dignājas pagasts
P/P laiks - mēnesis, gads	12.2022.	03.2022.	12.2022.	
Projekts (sērija)	lauku projekts	lauku projekts	70. gadu	lauku projekts
Istabu skaits	3	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 3	2 no 3	1 no 2	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	3	4	3	3
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Daļēji remontēts	Apmierinošs	Apmierinošs
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	nav
Inženierkomunikācijas	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā
Ārtelpas	7	4	nav	4
Apkure	krāsns	krāsns	krāsns	krāsns
Dzīvokļa cena, EUR	2 400	3 000	2 300	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	60,9	48,4	47,8	46,8
Cena, EUR/m ²	39	62	48	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	20%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	10%	10%	10%	
Koriģētā pārdošanas cena	3 120	3 300	2 530	
Koriģētā 1/m ² pārdošanas cena	51	68	53	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	7%	1%	1%	
Atrašanās vieta novadā/pagastā				
Izvietojums ēkā	10%		10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums		-10%		
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas		-3%	-3%	
Inženierkomunikācijas				
Ārtelpas			3%	
Apkure				
Kopējā korekcija, %	17%	-12%	11%	
Koriģētā m² cena, EUR	58	60	58	

Vidējā m² cena, EUR

59

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	2 758
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2 800

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3**, ar kadastra Nr. 5652 900 0016, kas atrodas "Veldres" - 3, Vandānos, Dignājas pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 25. septembrī noteiktā **tīrgus vērtība ir EUR 2 800** (divi tūkstoši astoņi simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

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

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un aprūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstīsies nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA
Dignājas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 224 3
Kadastra numurs: 5652 900 0016
Adrese: "Veldres" - 3, Vandāni, Dignājas pag., Jēkabpils nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		50.8 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56520050202001). Žurn. Nr. 300007535648, lēmums 12.09.2024, tiesnese Līga Ieleja	468/8569	
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2.	Pamats: 2024.gada 22.jūlija Jēkabpils novada pašvaldības izziņa Nr.2.5-11/24/800. Žurn. Nr. 300007535648, lēmums 12.09.2024, tiesnese Līga Ieleja		
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56529000016	-	1156	224	Dignājas pagasts, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	3
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1156
Kopplatība:	50.80
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)
56520050202001004	"Veldres" - 3, Vandāni, Dignājas pag., Jēkabpils nov., LV-5215	1025
Kadastrālā vērtība (EUR):	1025	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1025 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	842 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	2	
Telpu skaits:	8	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	20.04.2004	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	50.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	46.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	4
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.1	-
2	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.7	-
3	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.0	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.7	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.1	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	11.6	-
7	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.6	-
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	-	-	-	4.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56520050202001	"Veldres", Vandāni, Dignājas pag., Jēkabpils nov., LV-5215	131.30	468/8569	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56520050202001004
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Veldres" - 3, Vandāni, Dignājas pag., Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.04.2004

Izdrukas ID: 390002780664	Izdrukas datums: 14.08.2024	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56520050202001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56529000016

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56520050202001

10.1.1. Adrese:....."Veldres", Vandāni, Dignājas pag., Jēkabpils 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):.....1311.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....412.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....22

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1970

10.1.11. Nolietojums (%):.....40

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....16.04.2007

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:.....56520050287

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56520050202001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56520050202001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav	1970	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Dzelzsbetona paneli	Nav	1970	40
Pārsegumi	Nav	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Nav	1970	40
Jumta segums	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1970	40

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56520050202001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	412.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1311.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	4238 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56520050202001004

14.1.1. Kopējā platība (m²).....50.8

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

Izdrukas ID: 390002780664	Izdrukas datums: 14.08.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	46.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	27.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	19.1
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	4
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56520050202001004
16.1.1. Adrese:.....	"Veldres" - 3, Vandāni, Dignājas pag., Jēkabpils 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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	50.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	20.04.2004
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56529000016
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56520050202001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56520050287

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56520050202001004
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.1	Nav
2	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.7	Nav
3	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.7	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.1	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	11.6	Nav
7	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.6	Nav
8	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	2	Nav	Nav	Nav	4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56520050202001004
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Sapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors