



ALDAUNES IELA 2- 24
BRODI, ĀBEĻU PAGASTS, JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5648 900 9225



2024. GADA 10. OKTOBRIS

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 10. oktobris
Reģ. Nr. 24- 398

Nekustamā īpašuma
Aldaunes ielā 2-24, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā
novērtēšana

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma– **1-istabas dzīvoklis Nr. 24** ar kadastra Nr. 24648 900 9225, kopējā platība 37,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 376/17566 domājamās daļas no būves un zemes, kas atrodas Aldaunes ielā 2-24, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 239-24, 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, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 24**, ar kadastra Nr. 5648 900 9225, kas atrodas Aldaunes ielā 2-24, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 8. oktobrī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 6 000** (seši tūkstoši eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

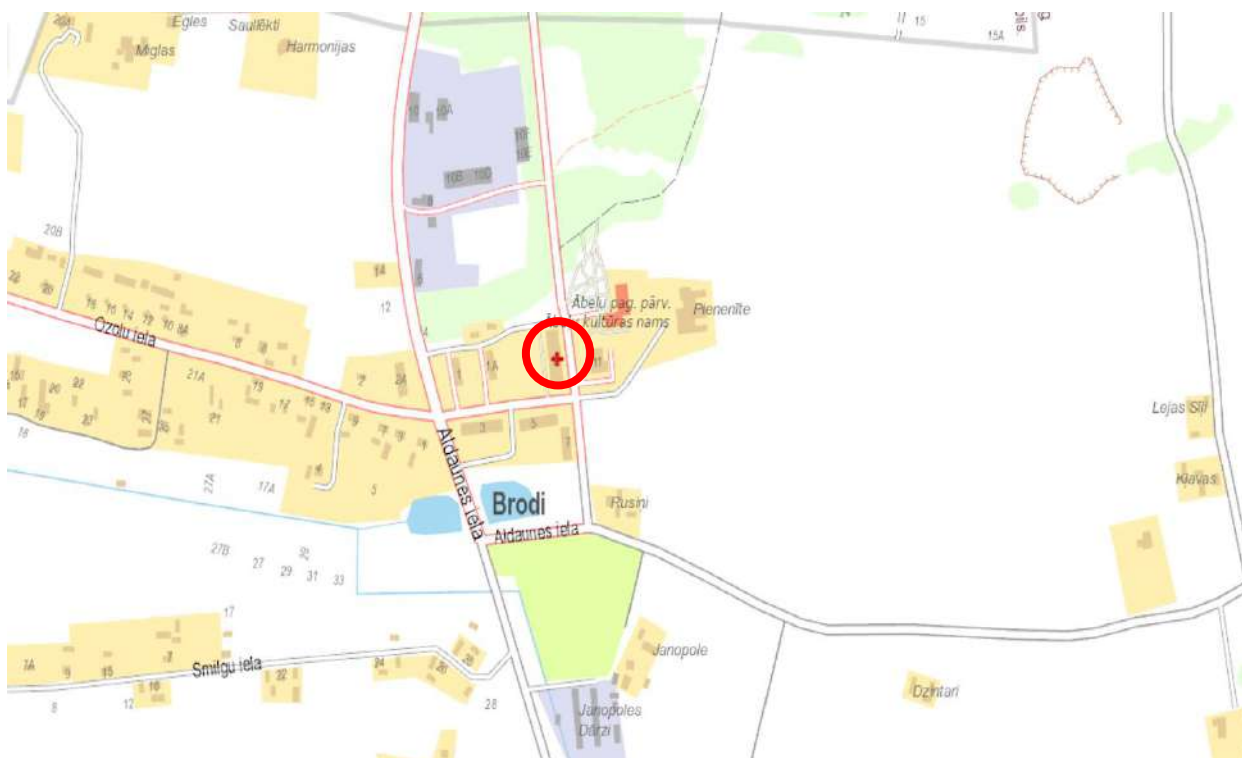
SATURS

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. 24
Īpašuma adrese	Aldaunes iela 2-24, Brodi, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu izsoles vajadzībām
Kadastra numurs	5648 900 9225
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	239-24
Īpašuma tiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
1-istabas dzīvoklis	37,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 376/17566 domājamās daļas no būves un zemes
Esošais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis nepabeigta remonta stadijā, uz apsekošanas brīdi nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma remontā
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 6 000
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2024. gada 8. oktobris
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



Avots: <https://www.balticmaps.eu/>

Aldaunes iela 2-24, Brodi, Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



dzīvojamā māja



dzīvojamā māja/ dzīvokļa novietojums



dzīvojamā māja/ dzīvokļa novietojums



dzīvokļa ārdurvis



koplietošanas koridors



kāpņu telpa



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



virtuve



vannas istaba

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

1-istabas dzīvoklis Nr. 24 ar kadastra Nr. 24648 900 9225, kopējā platība 37,6 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 376/17566 domājamās daļas no būves un zemes, kas atrodas Aldaunes ielā 2-24, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 239-24.

Vērtēšanas mērķis

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.239-24 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda

Vērtējumā izmantotie dokumenti

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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Objekts atrodas Ābeļu pagasta centra Brodu ciematā, kas novietots Jēkabpils pilsētas un Radžu ūdenskrātuves tiešā tuvumā.

Brodi ir ciems Sēlijā, Jēkabpils novada Ābeļu pagasta centrs. Izvietojušies Jēkabpils dienvidaustrumu pierobežā starp Radžu ūdenskrātuvi ziemeļos un senās Daugavas ielejas nogāzi dienvidos. Attālums līdz Jēkabpils pilsētai ir 1,0 km, līdz Rīgai- 147 km.

Brodos atrodas pagasta pārvalde, Ābeļu kultūras nams, bibliotēka, pasts, feldšeru un vecmāšu punkts, veikals. Ciemā ir 6 ielas: Aldaunes, Biržu, Lejas, Ozolu, Smilgu, un Pļavu iela.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1993. gadā celtā “mazģimeņu” projekta ķieģeļu/paneļu konstrukcijas. Daudzdzīvokļu ēkai ir centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, apkure. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

1-istabas dzīvokļa kopējā platība- 37,6 m², t.sk., dzīvojamā platība- 17,6 m².

Dzīvokļa plānojums ir standarta bez ārtelpas. Dzīvoklis ir labiekārtots, ar izmaiņām plānojumā: nojauktas starpsienas starp dzīvojamo istabu, koridoru un pieliekamo. Dzīvoklis ir nepabeigta remonta stadijā, PVC logi, jaunas metāla ārdurvis, demontēta santehnika virtuve un vannas istabā. Uz vērtēšanas brīdi nav apdzīvojams, bez papildus līdzekļu ieguldīšanas.

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	17,6	balsināti	apmetums	lamināts		PVC	remonta stadija
Koridors	4	5,9						
Pieliekamais	5	2,1						
Virtuve	2	8,6	balsināti	apmetums	lamināts		PVC	remonta stadija
Vannas istaba	3	3,4	balsināti	apmetums	flīzes			remonta stadija

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas- demontētas.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētai ciemata apkurei.

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

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

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

Saskaņā ar standartu ieteikumu, patiesās vērtības jēdzienu izmanto nosakot cenu, kas būtu taisnīga starp iznomātāju un nomnieku īpašuma pilnīgas nodošanas vai nomas saistību pārtraukšanas gadījumā.

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 2000- 8000 EUR. Tālākos no rajona centra pagasta ciematos dzīvokļu cenas 2-3 reizes mazākas, un gadā notiek ne vairāk kā 1-2 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas gadījumi.

Dzīvojamā sektorā, salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem, potenciālie pircēji daudz rūpīgāk izvērtē katru īpašumu. 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.

Ābeļu pagasta teritorija robežojas ar Jēkabpils pilsētu. Pagasta centrs- Ābeļu ciemats atrodas 5 km attālumā no Jēkabpils pilsētas, ar labi attīstītu infrastruktūru: vietējā maršruta autobusu satiksme, vidusskola, sākumskola, baseins, kultūras nams, veikali, sadzīves pakalpojuma

uzņēmumi. Biržu ciemats atrodas 12 km no Jēkabpils pilsētas, ar vidēji labi attīstītu infrastruktūru. Daudzdzīvokļu mājas netiek centralizēti apkurinātas. Dzīvokļu piedāvājums Brodu ciematā ir neliels. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena 2023. gadā ir 150 - 300 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	Labiekārtots dzīvoklis nepabeigta remonta stadijā, uz apsekošanas brīdi nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma remontā

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- atrodas pilsētas tiešā tuvumā;
- PVC logi, jaunas ārdurvis;

Negatīvie:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklim nav ārtelpa.

Īpašie pieņēmumi

- 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. Brodu 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 Brodū ciematā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus 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 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	Aldaunes iela 2, Brodi	Aldaunes iela 2, Brodi	Aldaunes iela 2, Brodi	Aldaunes iela 2-24, Brodi, Ābeļu pagasts
P/P laiks - mēnesis, gads	09.2023.	07.2021.	03.2024.	
Projekts (sērija)	mazģimeņu	mazģimeņu	mazģimeņu	mazģimeņu
Istabu skaits	1	1	1	1
Stāvs (kurš no cik)	1 no 3	3 no 3	2 no 3	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	6	3	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Labs	Apmierinošs	Neapdzīvojams, remonta stadijā
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	nav	nav	nav	nav
Cits (iebūvētas mēbeles)				
Apkures veids	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
Dzīvokļa cena, EUR	7 000	10 000	6 400	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	35,9	37,6	37,6	37,6
Cena, EUR/m2	195	266	170	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	0%	0%	30%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	20%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	7 000	12 000	8 320	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	195	319	221	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-1%			
Atrašanās vieta pagastā/ciematā				
Izvietojums ēkā	10%		-5%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-25%	-50%	-25%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Ārtelpas, platība				
Cits (iebūvētas mēbeles)				
Apkures veids				
Kopējā korekcija, %	-16%	-50%	-30%	
Koriģētā m² cena, EUR	164	160	155	

Vidējā m² cena, EUR

160

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	5 998
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	6 000

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 24**, ar kadastra Nr. 24648 900 9225, kas atrodas Aldaunes ielā 2-24, Brodos, Ābeļu pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 8. decembrī noteiktā **tīrgus vērtība ir 6 000 EUR** (seši tūkstoši 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:

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

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA
Ābeļu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 239 24
Kadastra numurs: 5648 900 9225
Adrese: Aldaunes iela 2 - 24, Brodi, Ābeļu pag., Jēkabpils nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 24.		37.6 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56480030210001).	376/17566	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56480030210).	376/17566	
Žurn. Nr. 300005374062, lēmums 17.06.2021, tiesnese Evita Sietniece			
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 90009116789.	1	
1.2.	Pamats: 2021.gada 25.marta Jēkabpils novada pašvaldības lēmums Nr.80.		
Žurn. Nr. 300005374062, lēmums 17.06.2021, tiesnese Evita Sietniece			
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
56489009225	-	1802	239	Ābeļu pagasts, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	24
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1802
Kopplatība:	37.60
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1803 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2452 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1803 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	2452 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
56480030210001024	Aldaunes iela 2 - 24, Brodi, Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212	1525

Kadastrālā vērtība (EUR):	1525
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1525 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2047 (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):	3
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	28.03.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	37.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	20
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.55	2.55	2.55	17.6	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	8.6	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	3.4	-
4	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	5.9	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	2.1	-

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. Vietējā. Balonu		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums:	19.04.2021
---------	------------

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
56480030210	Aldaunes iela 2, Brodi, Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212	76.78	376/17566

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56480030210001	Aldaunes iela 2, Brodi, Ābeļu pag., Jēkabpils nov., LV-5212	200.69	376/17566	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56480030210001024
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Aldaunes iela 2 - 24, Brodi, Ābeļu pag., Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....28.03.2000

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

(vārds, uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____ gada ____.

Izdrukas ID: 390002482292	Izdrukas datums: 19.04.2021	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:.....56480030210001024

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56480030210001

10.1.1. Adrese:.....Aldaunes iela 2, Brodī, Ābeļu 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):.....2701.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....934.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....41

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1993

10.1.11. Nolietojums (%):.....10

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....20.02.2014

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:.....
56480030210

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56480030210001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56480030210001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1993	10
Ārsienas un karkasi	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1993	10
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1993	10
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1993	10

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56480030210001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	934.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2701.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	10375 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56480030210001024

14.1.1. Kopējā platība (m²).....37.6

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

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

Izdrukas ID: 390002482292	Izdrukas datums: 19.04.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	37.6
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	17.6
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	20
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56480030210001024
16.1.1. Adrese:.....	Aldaunes iela 2 - 24, Brodi, Ābeļu 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	37.6
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	28.03.2000
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:.....	56480030210001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56480030210

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56480030210001024
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.55	2.55	2.55	17.6	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	8.6	Nav
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	3.4	Nav
4	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	5.9	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	2.1	Nav

18. Labiekārtojumi

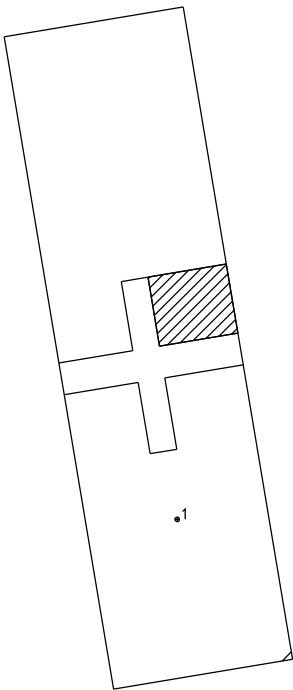
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56480030210001024
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	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. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

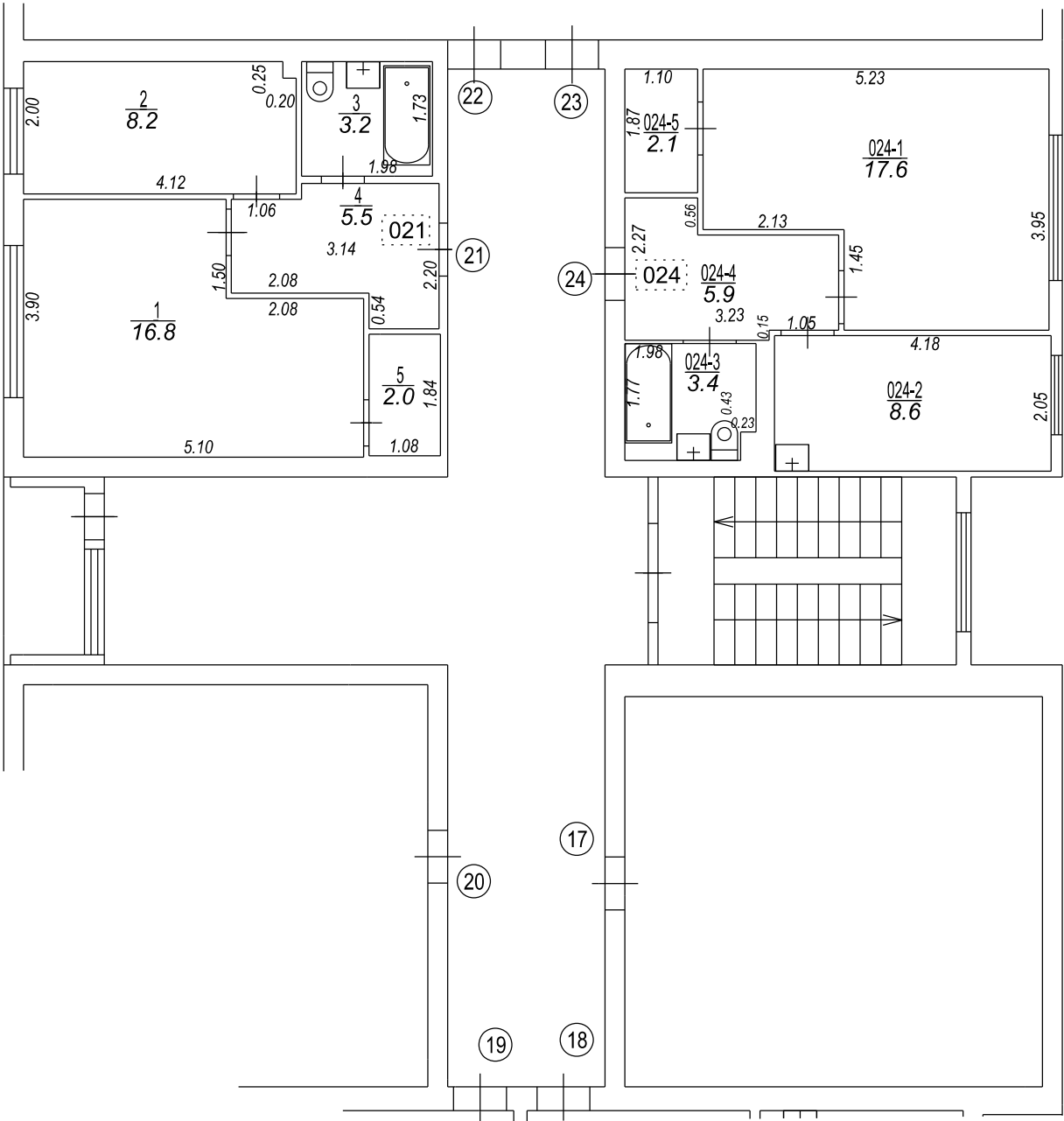
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	19.04.2021
--------------------------------------	------------

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	259908.19	615642.15



Aldaunes iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56480030210001024	1 : 100	4





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Šapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors