



**VIESTURU IELA 7 - 12, SALA, SALAS PAGASTS,
JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5686 900 0080**



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- 385

Nekustamā īpašuma
Viesturu ielā 7-12, Salā, Salas pagastā, Jēkabpils novadā
novērtēšana

Jēkabpils novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma– **2-istabu dzīvokļa Nr. 12** ar kadastra Nr. 5686 900 0080, kopējā platība 61 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 585/11801 domājamās daļas no būves un zemes, kas atrodas Viesturu ielā 7-12, Salā, Salas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 521- 12, 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. 12** ar kadastra Nr. 5686 900 0080, kas atrodas Viesturu ielā 7-12, Salā, Salas pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 25. septembrī noteiktā **tirgus vērtība ir 7 500 EUR** (septiņi tūkstoši pieci simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

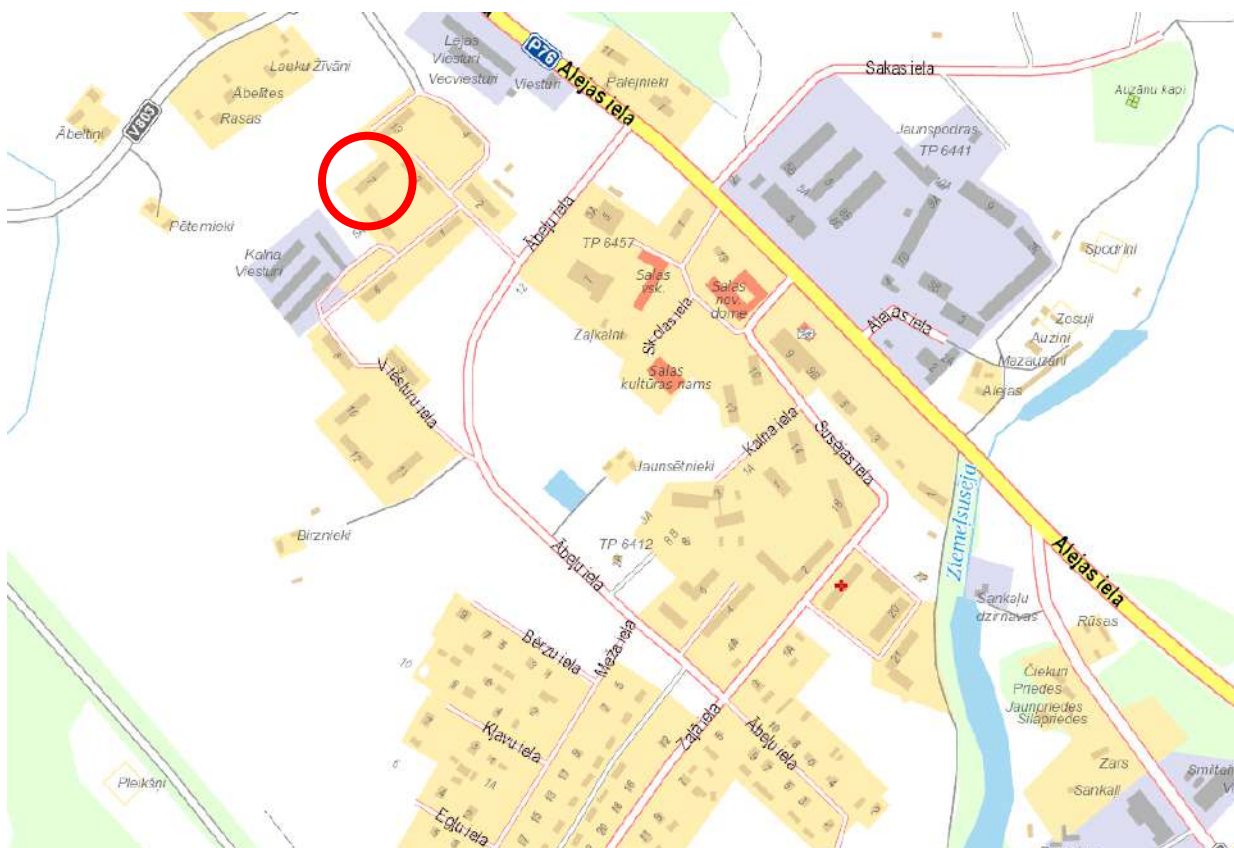
SATURS

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	9
Īpašie pieņēmumi.....	9
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	9
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	10
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	11
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	11
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	12
PIELIKUMI	13

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 12
Īpašuma adrese	Viesturu iela 7-12, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atsavināšanai
Kadastra numurs	5686 900 0080
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	521-12
Īpašuma tiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	61 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 585/11801 domājamās daļas no būves un zemes
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams.
Labākais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 7 500
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2024. gada 25. septembris
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Viesturu iela 7-12, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu ēka



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



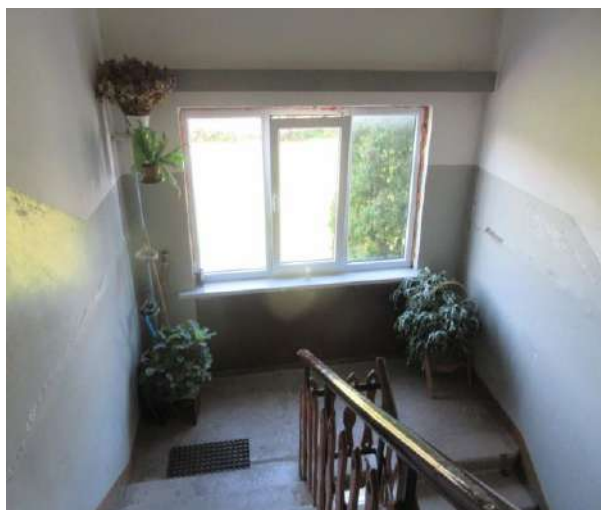
daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



virtuve



vannas istaba



koridors

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

2-istabu dzīvoklis Nr. 12 ar kadastra Nr. 5686 900 0080, kopējā platība 61 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 585/11801 domājamās daļas no būves un zemes, kas atrodas Viesturu ielā 7-12, Salā, Salas pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 521- 12.

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 Salas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 521-12 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

Salas pagasts ir administratīva teritorija Jēkabpils novadā Daugavas kreisajā krastā Sēlijas ziemeļu daļā uz rietumiem no Jēkabpils. Robežojas ar sava novada Jēkabpils pilsētu un Sēlpils, Ābeļu, Kalna, Viesītes pagastiem un pa Daugavu ar Krustpils pagastu.

Pagasta centrs ir Salas ciems. Līdz Rīgai ~ 145 km, līdz Jēkabpils pilsētai ~ 5 km.

Sala ir apdzīvota vieta Sēlijā, Jēkabpils novadā 7 km no Jēkabpils un 130 km no Rīgas. Ciems izvietojies pie autoceļa P76 vietā, kur Ziemeļsusēja ietek Daugavas attekā Sakā.

Apdzīvotā vieta izveidojusies pēckara gados vietā, kur atradās agrākā Salas skola. Pārsvarā dominē daudzdzīvokļu namu apbūve.

Salā atrodas pagasta administrācija, vidusskola, bērnudārzs, kultūras nams, bibliotēka, aptieka. Vērtēšanas objekts novietots Salas ciemata Viesturu ielas dzīvojamo māju rajonā.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1984. gadā celta paneļu/dzelzsbetona konstrukcijas. Daudzdzīvokļu ēkai ir centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija. Ēkā nav centralizētās apkures, apkuri nodrošina katrs dzīvoklis atsevišķi. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 61 m², t.sk., dzīvokļa platība (bez ārtelpas)- 58,2 m², dzīvojamā platība- 30,5 m², balkons- 2,6 m².

Dzīvokļa plānojums ir standarta bez izmaiņām plānojumā.

Tehniskais stāvoklis apskates dienu

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvokļa apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklim ir PVC logi, metāla ārdurvis. Dzīvoklim nav apkures, demontēta santehnika. Uz apskates dienu dzīvoklis nav apdzīvojams.

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Koridors	1	6,2	balsināti	apmetums	kartona plāksnes			neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	15,1	balsināti	apmetums	kartona plāksnes		PVC	neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	3	15,4	balsināti	apmetums	kartona plāksnes		PVC	neapmierinošs
Koridors	4	1,1	balsināti	apmetums	betona	koka		neapmierinošs
Tualete	5	0,9	balsināti	apmetums	flīzes	koka		neapmierinošs
Vannas istaba	6	2,6	balsināti	apmetums	flīzes	koka		neapmierinošs
Pieliekamais	7	3,3	balsināti	apmetums	betona	koka	PVC	neapmierinošs
Virtuve	8	13,5	balsināti	krāsotas	kartona plāksnes		PVC	neapmierinošs
Balkons	9	2,6						

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem gāzes 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 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/.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Dzīvojamā sektorā potenciālie pircēji daudz rūpīgāk izvērtē katru īpašumu. Galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta ar labu infrastruktūru un labu satiksmi. Būtiski dzīvokļu tirgu ietekmē Jēkabpils pilsētas, lielo autoceļu un dzelzceļa tuvums. Ap pilsētu tuvākajos pagastos dzīvokļu cenas ir par 30-70% zemākas kā pilsētā.

Liela nozīme ir mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas faktoram, kā arī mājas komunālo pakalpojumu maksa, svarīgākā apkures maksa. Pozitīvs faktors, ka vairāku māju dzīvokļos ir iespējams izbūvēt autonomo apkures sistēmu.

Reģiona mazpilsētās un ciematos dzīvokļu tirgus aktivitāte ir zema. Lielāka aktivitāte ir Viesītes, Aknīstes pilsētās un Salas ciematā. Vidējā dzīvokļa cena ir 3000 - 10000 EUR. Tālākos no rajona centra pagasta ciematos dzīvokļu cenas 2-3 reizes mazākas, un gadā notiek 1-2 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas gadījumi. Pieprasītākie ir divu un trīs istabu dzīvokļi. Pircēji dot priekšroku daļēji labiekārtotiem dzīvokļiem ar malkas apkuri.

Salas pagasta teritorija robežojas ar Jēkabpils pilsētu. Pagasta centrs- Salas 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.

Dzīvokļu piedāvājums Salas ciematā ir vidēji liels. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena 2024. gadā ir 100 - 300 EUR/m².

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 sliktā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams.
Labākais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- atrodas ciematā ar labi attīstītu infrastruktūru;
- atrodas 3.stāvā;
- īpašumā ir zemes domājamās daļas;
- dzīvoklim ir PVC logi;
- dzīvoklim ir ārtelpa;

Negatīvie:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklim nav apkures.

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;

- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

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. Salas ciematā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem reģionā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies trīs pārdotus līdzīgus dzīvokļus Salas ciematā. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības bez ārtelpām 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	Sala, Viesturu iela 5	Sala, Viesturu iela 9	Sala, Viesturu iela 9	Sala, Viesturu iela 7-2
P/P laiks - mēnesis, gads	10.2023.	04.2024.	08.2024.	
Projekts (sērija)	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 3	3 no 3	3 no 3	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	2	2	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Slikts	Slikts	Neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	3	2,5	2,50	2,6
Cits (iebūvētas mēbeles)		PVC logi	PVC logi	PVC logi
Apkure	autonomā-krāsns	nav	nav	nav
Dzīvokļa cena, EUR	15 000	8 300	8 000	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	57,9	58,4	58,4	58,2
Cena, EUR/m2	259	142	137	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	15 000	8 300	8 000	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	259	142	137	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība				
Atrašanās vieta pagastā/ciematā				
Izvietojums ēkā	-5%		-5%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-35%	-5%	-5%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Ārtelpas, platība				
Cits (iebūvētas mēbeles)				
Apkure	-10%			
Kopējā korekcija, %	-50%	-5%	-10%	
Koriģētā m² cena, EUR	129	135	123	

Vidējā m² cena, EUR

129

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	7 522
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	7 500

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 12**, ar kadastra Nr. 5686 900 0080, kas atrodas Viesturu iela 7-12, Salā, Salas pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 25. septembrī noteiktā **tīrgus vērtība ir EUR 7 500** (septiņi tūkstoši pieci 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:

- 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

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 521 - 12

Kadastra numurs: 56869000080

Viesturu iela 7 - 12, Sala, Salas pag., Jēkabpils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 12.		61 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56860020596001).	585/11801	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56860020596).	585/11801	
Žurn. Nr. 300006429252, lēmums 06.12.2023., tiesnese Glorija Sorokina		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2. Pamats: 2023.gada 19.oktobra Jēkabpils novada pašvaldības izziņa Nr.2.5-10/23/911.		
Žurn. Nr. 300006429252, lēmums 06.12.2023., tiesnese Glorija Sorokina		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Ingrīda Gādmane (e-lug, pirmpirk). Pieprasījums izdarīts 11.12.2023. 15:32:54.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56869000080	-	2125	521	Salas pagasts, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	12
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2125
Kopplatība:	60.80
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2125 (pēc kadastra datu stāvoķļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	4610 (pēc kadastra datu stāvoķļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	2125 (pēc kadastra datu stāvoķļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	4610 (pēc kadastra datu stāvoķļa 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)
56860020596001012	Viesturu iela 7 - 12, Sala, Salas pag., Jēkabpils nov., LV-5230	1712

Kadastrālā vērtība (EUR):	1712
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	26.02.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1712 (pēc kadastra datu stāvoķļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3775 (pēc kadastra datu stāvoķļa 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:	9
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	23.02.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.5
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	27.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	6.2	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	15.1	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	15.4	-
4	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.9	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.7	-
7	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.3	-
8	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.5	2.5	2.5	13.5	-
9	Balkons	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	23.02.2024
---------	------------

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
56860020596	Viesturu iela 7, Sala, Salas pag., Jēkabpils nov., LV-5230	114.02	585/11801

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56860020596001	Viesturu iela 7, Sala, Salas pag., Jēkabpils nov., LV-5230	299.46	585/11801	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56860020596001012
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Viesturu iela 7 - 12, Sala, Salas pag., Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.02.2024

Izdrukas ID: 390002738812	Izdrukas datums: 26.02.2024	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:.....56860020596001012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56869000080

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56860020596001

10.1.1. Adrese:.....Viesturu iela 7, Sala, Salas 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):.....1780.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....505.3

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:.....1984

10.1.11. Nolietojums (%):.....29

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....26.02.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.02.2024

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:.....
56860020596

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:.....56860020596001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56860020596001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	Nav	1984	27
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Dzelzsbetona paneli	Nav	1984	30
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetona paneli, sijas	Nav	1984	27
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1984	30
Jumta segums	Nav	Azbestcements loksnes	Nav	1984	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56860020596001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	505.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1780.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5407 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56860020596001012

Izdrukas ID: 390002738812	Izdrukas datums: 26.02.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	60.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	58.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.5
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	27.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	2.6
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:.....	56860020596001012
16.1.1. Adrese:.....	Viesturu iela 7 - 12, Sala, Salas 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:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	60.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	23.02.2024
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56869000080
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56860020596001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56860020596

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56860020596001012
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	6.2	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	15.1	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	15.4	Nav
4	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	Nav
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.9	Nav
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.7	Nav
7	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.3	Nav
8	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	13.5	Nav
9	Balkons	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56860020596001012
--	-------------------

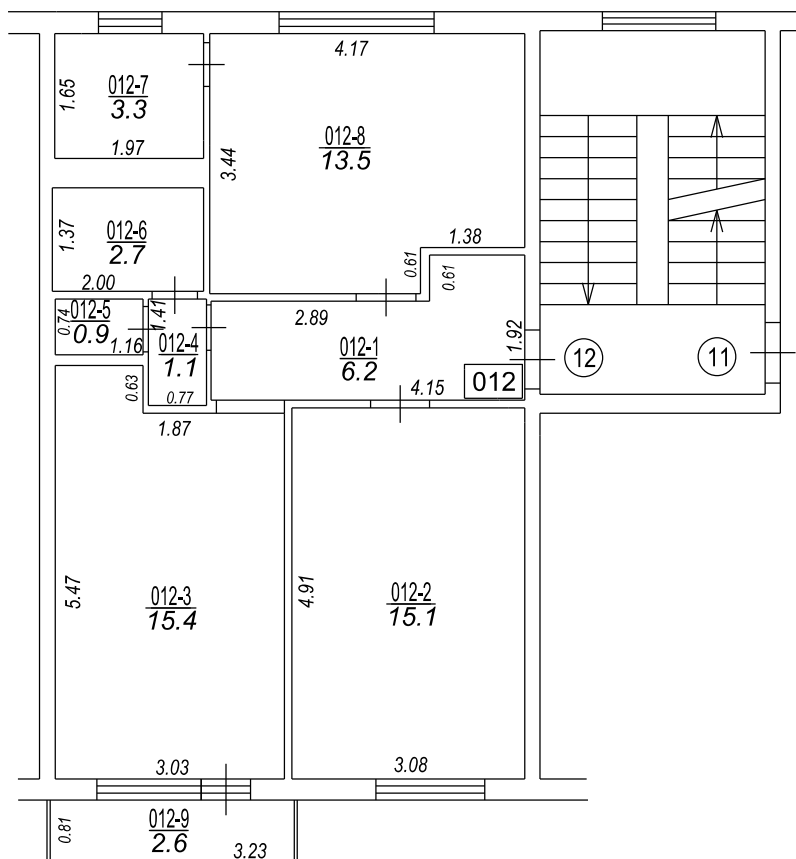
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	23.02.2024
--------------------------------------	------------

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	264154.42	608118.26

Viesturu iela



TELPU GRUPAS PLĀNS

KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56860020596001012	1 : 100	4





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