



**"VĒSMAS" - 3,  
DUBULTI, KALNA PAG., JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5666 900 0007**



2024. GADA 21. MAIJS

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 21. maijs  
Reģ. Nr. 24- 192

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3**  
**“Vēsmas” - 3, Dubultos, Kalna pag., Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabu dzīvokļa Nr. 3** ar kopējo platību 48,2 m<sup>2</sup>, kadastra Nr. 5666 900 0007, t.sk., kopīpašuma 482/3670 domājamās daļas no būves un zemes, kas atrodas “Vēsmas”-3, Dubultos, Kalna pag., Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Kalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 231 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. 5666 900 0007, kas atrodas “Vēsmas” - 3, Dubultos, Kalna pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 16. maijā noteiktā  
**tirgus vērtība ir EUR 2 800** (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

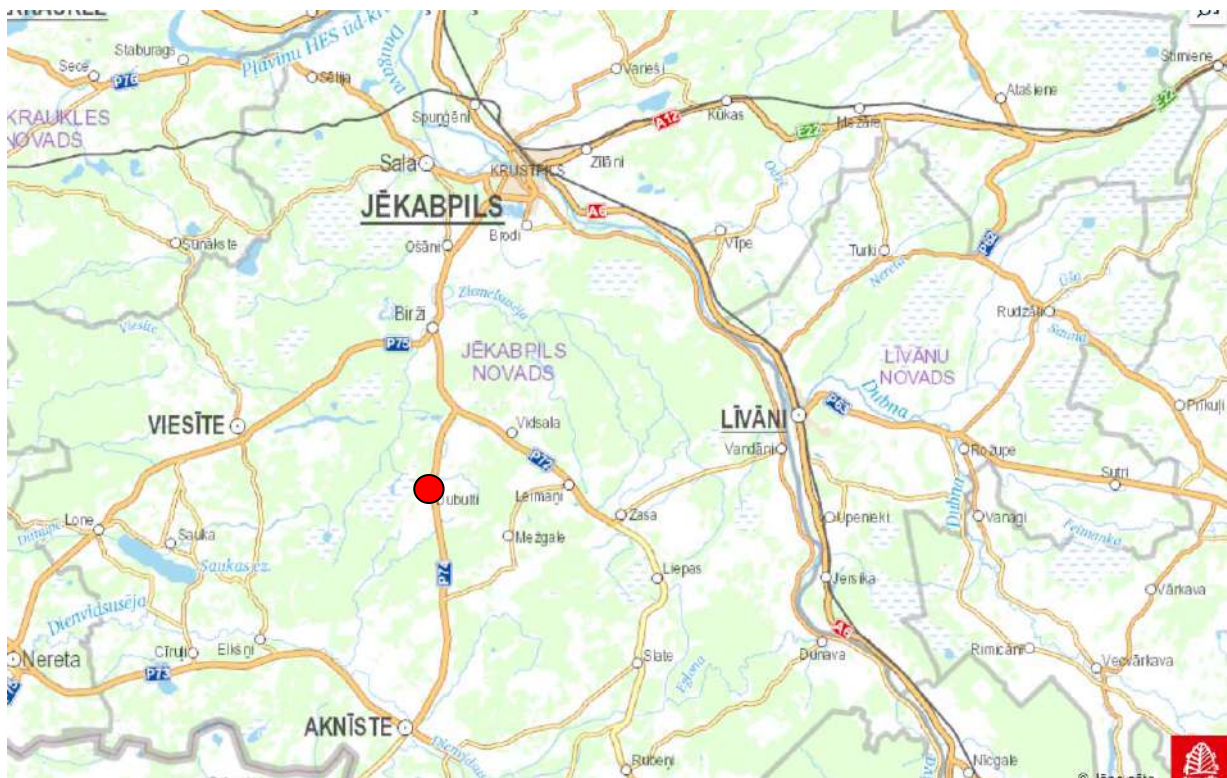
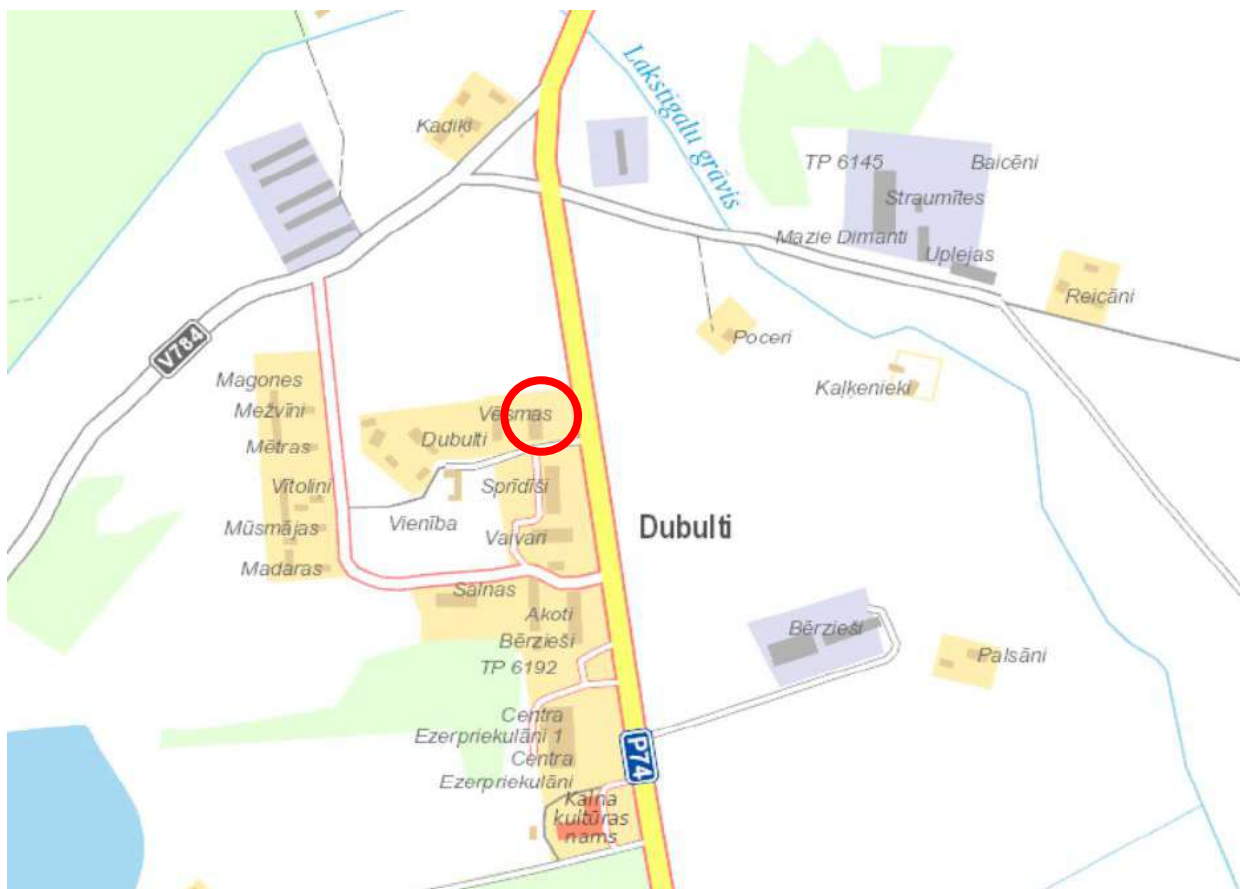
## SATURS

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

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	<b>Dzīvokļa īpašums Nr. 3</b>
Īpašuma adrese	“Vēsmaš”- 3, Dubulti, Kalna pagasts, Jēkabpils novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atsavināšanas vajadzībām
Kadastra numurs	5666 900 0007
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	231-3
Īpašuma tiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
<b>2-istabu dzīvoklis</b>	<b>48,2 m<sup>2</sup></b> , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 482/3670 domājamās daļas no būves un zemes
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis, uz apsekošanas brīdi netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
<b>Tirgus vērtība</b>	<b>EUR 2 800</b>
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2024. gada 16. maijs
Īpašie pieņēmumi	

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

“Vēsmas”- 3, Dubulti, Kalna pagasts, Jēkabpils novads



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



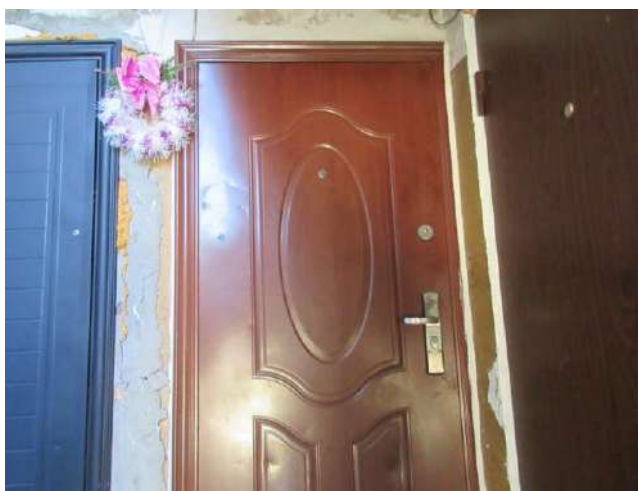
daudzdzīvokļu ēka



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



koridors



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



dzīvojamā istaba



vannas istaba

## SLĒDZIENS

### Vērtēšanas objekts

**2-istabu dzīvoklis Nr. 3** ar kadastra Nr. 5666 900 0007, kopējā platība 48,2 m<sup>2</sup>, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 482/3670 domājamās daļas no būves un zemes, kas atrodas “Vēsmas” - 3, Dubultos, Kalna pagastā, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Kalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 231-3.

### 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 Kalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 231-3 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda

### Vērtējumā izmantotie dokumenti

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

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Kalna pagasts ir viena no Jēkabpils novada administratīvajām teritorijām tā rietumos. Robežojas ar Ābeļu, Leimaņu, Salas, Viesītes, Elkšņu un Aknīstes pagastiem.

Lielākās apdzīvotās vietas ir Vidsala (pagasta centrs), Dubulti, Kalna Ūdenāni, Sila Ūdenāni, Vagulāni, Vārzgūne.

Dubulti ir ciemats Kalna pagastā. Izvietojies pagasta dienvidrietumu daļā Podvāzes upes krastā pie autoceļa P74 9 km no pagasta centra Vidsalas, 26,5 km no novada domes Jēkabpilī un 170 km no Rīgas. Dubultos atrodas kultūras nams, bibliotēka, veikals. Apdzīvotā vieta izveidojusies pēckara gados kā kolhoza «Vienība» centrālais ciemats. Iedzīvotāju skaits- 60.

### Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1956.gadā celta 2-stāvu daudzdzīvokļu ķieģeļu konstrukciju ēka. Daudzdzīvokļu ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 2-stāvu ēkas 1. stāvā, stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 48,2 m<sup>2</sup>, t.sk., dzīvojamā platība- 33,4 m<sup>2</sup>.

Dzīvoklis ir daļēji labiekārtots, centralizētā ūdensapgāde, kanalizācija, apkuri nodrošina katrs dzīvoklis atsevišķi.



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

#### **Tehniskais stāvoklis apskates dienu**

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvokļa apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklim ir jauni PVC logi.

#### **Telpu iekšējās apdares raksturojums**

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	13,6	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	PVC	apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	19,8	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	PVC	apmierinošs
Virtuve	3	6,1	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	PVC	apmierinošs
Vannas istaba	4	4,4	balsināti	krāsotas	linolejs	koka	PVC	apmierinošs
Koridors	5	4,1	balsināti	krāsotas	dēļu	koka		apmierinošs
Pieliekamais	6	0,2						

#### *Iekārtas:*

- sanitārtehniskās iekārtas- standarta, vidējā tehniskā stāvoklī.

#### Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās kanalizācijas tīkliem;
- apkure- krāsns/plīts.

### **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/.

Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība. Kaut gan daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstama tirgū, ir iespējami gadījumi, kad patiesās vērtības aprēķins jāveic, ņemot vērā arī tādus apstākļus, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, piemēram, jebkurš īpašās vērtības elements, kas rodas interešu apvienošanas rezultātā.

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 3000- 8000 EUR. Tālākos no rajona centra pagasta ciematos dzīvokļu cenas 2-3 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 Kalna pagastā ir mazs. Dubultu ciematā 2022- 2023. gadā tika pārdoti 6. dzīvokļi dzīvokļa cenas ir 1000- 5000 EUR, 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, uz apsekošanas brīdi netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam

#### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

*Pozitīvie:*

- dzīvoklim ir PVC logi;
- īpašumā nav zemes domājamās daļas;

*Negatīvie:*

- dzīvoklis atrodas 1.stāvā;
- pieprasījums pēc dzīvokļiem ir mazs

#### 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. Kalna 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	"Vēsmas"-3, Dubulti, Kalna pagasts
P/P laiks - mēnesis, gads	12.2022.	03.2022.	12.2022.	
Projekts (sērija)	lauku projekts	lauku projekts	70. gadu	60. gadu
Istabu skaits	3	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 3	2 no 3	1 no 2	1 no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	4	2	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Daļēji remontēts	Apmierinošs	Daļēji remontēts
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Inženierkomunikācijas	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā	ūdensapgāde, kanalizācija-centralizētā
Ārtelpas	7	4	nav	nav
Apkure	krāsns	krāsns	krāsns	krāsns
Dzīvokļa cena, EUR	<b>2 400</b>	<b>3 000</b>	<b>2 300</b>	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	60,9	48,4	47,8	48,2
Cena, EUR/m2	<b>39</b>	<b>62</b>	<b>48</b>	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	15%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	10%	10%	10%	
Koriģētā pārdošanas cena	3 000	3 300	2 530	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	49	68	53	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	6%			
Atrašanās vieta novadā/pagastā				
Izvietojums ēkā		-10%		
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	10%		10%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Inženierkomunikācijas				
Ārtelpas	-3%	-3%		
Apkure				
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>13%</b>	<b>-13%</b>	<b>10%</b>	
<b>Koriģētā m² cena, EUR</b>	<b>56</b>	<b>59</b>	<b>58</b>	

Vidējā m² cena, EUR

58

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	2 785
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2 800

### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 3**, ar kadastra Nr. 5666 900 0007, kas atrodas “Vēsmaš” - 3, Dubultos, Kalna pagastā, Jēkabpils novadā, 2024. gada 16. maijā 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:

- 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.

# **P I E L I K U M I**

**ZEMGALES RAJONA TIESA**  
**Kalna pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 231 3**  
**Kadastra numurs: 5666 900 0007**  
**Adrese: "Vēsmas" - 3, Dubulti, Kalna pag., Jēkabpils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 3.		48.2 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56660060170001).	482/3670	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56660060170).	482/3670	
Žurn. Nr. 300006208066, lēmums 16.10.2023, tiesnese Kristīne Zaura			
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: Jēkabpils novada pašvaldības 2023.gada 28.septembra izziņa Nr.2.5-10/23/869.		
Žurn. Nr. 300006208066, lēmums 16.10.2023, tiesnese Kristīne Zaura			
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
56669000007	-	1316	231	Kalna pagasts, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	3
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1316
Kopplatība:	48.20
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1163 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1163 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
56660060170001003	"Vēsmas" - 3, Dubulti, Kalna pag., Jēkabpils nov., LV-5220	926

Kadastrālā vērtība (EUR):	926
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	820 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	02.08.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	48.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	48.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	48.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	33.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.8
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	1	2.6	2.6	2.6	13.6	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	19.8	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	6.1	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.4	-
5	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.1	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.2	-

#### 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. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
56660060170	"Vēsmas", Dubulti, Kalna pag., Jēkabpils nov., LV-5220	226.42	482/3670

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56660060170001	"Vēsmas", Dubulti, Kalna pag., Jēkabpils nov., LV-5220	163.91	482/3670	-

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

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56660060170001003  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Vēsmas" - 3, Dubulti, Kalna pag., Jēkabpils nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....02.08.2000

Izdrukas ID: 390002714358	Izdrukas datums: 14.11.2023	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:.....56660060170001003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56669000007

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56660060170001

10.1.1. Adrese:....."Vēsmas", Dubulti, Kalna 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 (m<sup>2</sup>):.....562.4

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....249.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....10

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1956

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

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....24.05.2012

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:.....56660060170

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

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56660060170001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56660060170001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1956	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1956	40
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1956	40
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1956	40

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56660060170001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	249.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	562.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2036 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56660060170001003

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....48.2

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

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....48.2

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....33.4

Izdrukas ID: 390002714358	Izdrukas datums: 14.11.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	14.8
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
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:.....	56660060170001003
16.1.1. Adrese:.....	"Vēsmas" - 3, Dubulti, Kalna 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:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	48.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	02.08.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56669000007
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56660060170001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56660060170

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56660060170001003
----------------------------------------------	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	13.6	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	19.8	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	6.1	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.4	Nav
5	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.1	Nav
6	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.2	Nav

## 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56660060170001003
----------------------------------------------	-------------------

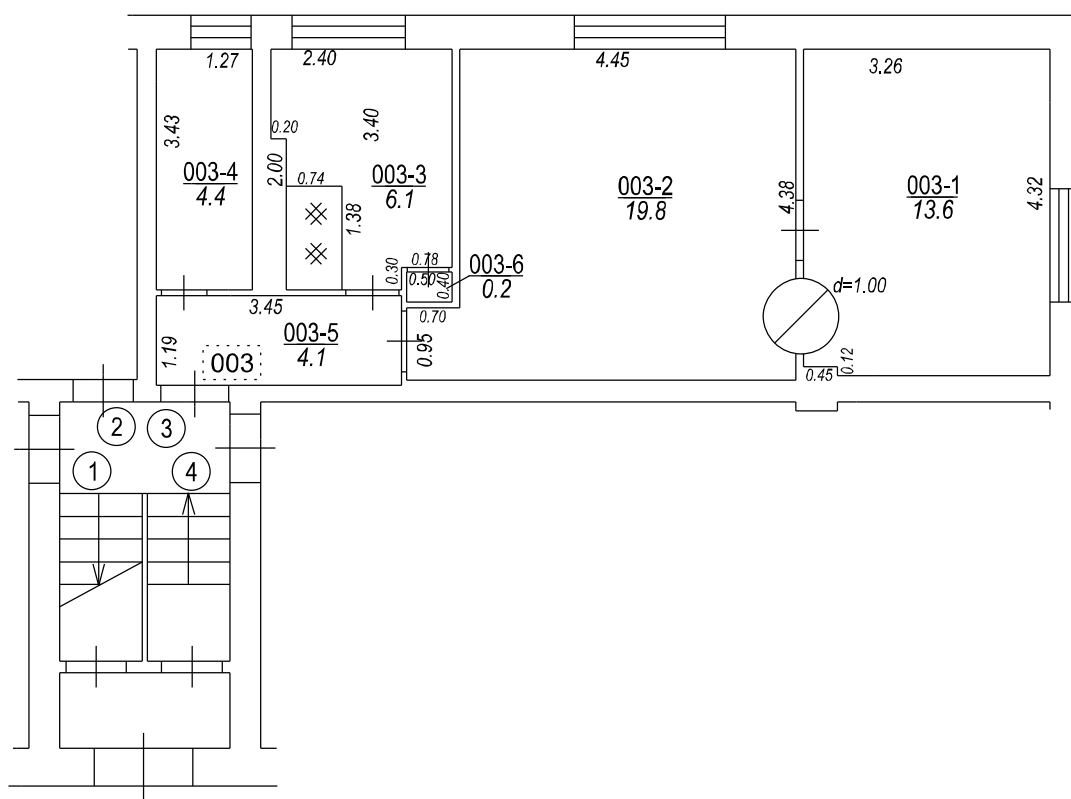
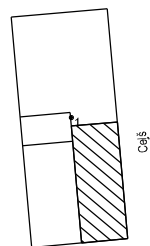
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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



Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	241934.71	609495.36



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56660060170001003	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 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

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors