



**DZĪVOKLIS NR. 56, NAMEJA IELA 32,
JĒKABPILS, JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5601 900 3192**



2025. GADA 9. JANVĀRIS

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

2025. gada 9. janvāris
Reģ. Nr. 25- 13

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 56**
Nameja ielā 32 - 56, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **1-istabas dzīvokļa Nr. 56** ar kopējo platību 43,1 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 356/26349 domājamās daļas no zemes un būves ar kadastra Nr. 5601 900 3192, kas atrodas Nameja ielā 32-56, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1486-56, novērtēšanu.

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 Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 56**, kadastra Nr. 5601 900 3192, kas atrodas Nameja ielā 32-56, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 2. janvārī noteiktā
tirgus vērtība ir EUR 10 600 (desmit tūkstoši seši simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

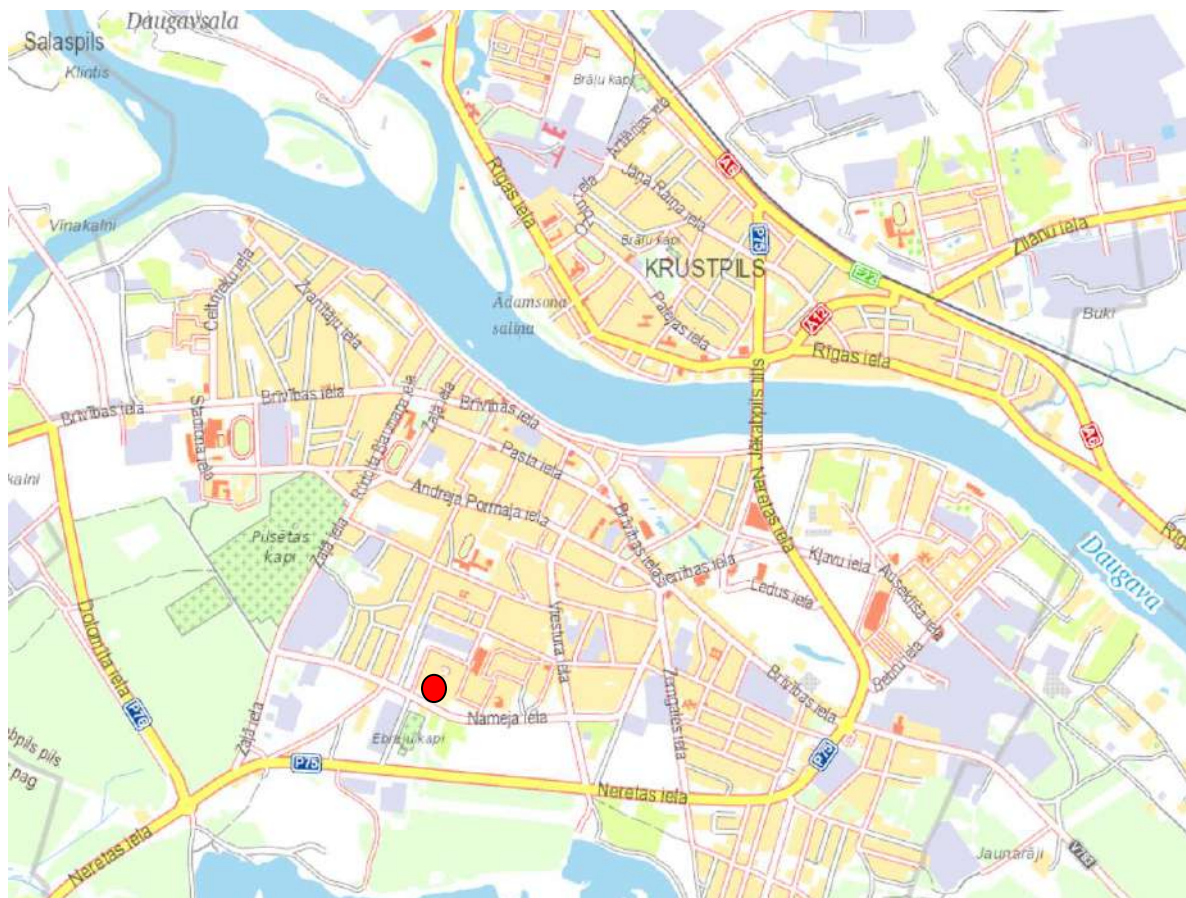
SATURS

| | |
|--|-----------|
| 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..... | 8 |
| ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS..... | 8 |
| Esošais izmantošanas veids | 8 |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori | 8 |
| Īpašie pieņēmumi..... | 8 |
| 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. 56 |
| Īpašuma adrese | Nameja iela 32-56, Jēkabpils, Jēkabpils novads |
| Vērtēšanas mērķis | Noteikt īpašuma tirgus vērtību atbilstoši tirgus situācijai, kāda tā ir uz apskates dienu, atklātas izsoles vajadzībām |
| Kadastra numurs | 5601 900 3192 |
| Zemesgrāmatas nodalījuma Nr. | 1486-56 |
| Īpašuma tiesības | Jēkabpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000024205 |
| Īpašuma sastāvs | Platība |
| 1-istabas dzīvoklis | 43,1 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 356/26349 domājamās daļas no zemes un būves. |
| Esošais izmantošanas veids | Labiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, netiek apdzīvots |
| Labākais izmantošanas veids | Labiekārtots dzīvoklis, piemērots lietošanai pēc papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas |
| Apgrūtinājumi | Vērtētājam nav zināmi |
| Tirgus vērtība | EUR 10 700 |
| Apsekošanas un vērtēšanas datums | 2025. gada 2. janvāris |
| Īpašie pieņēmumi | |

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Nameja iela 32-56, Jēkabpils, Jēkabpils novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu māja



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



koplietošanas gaitenis



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



virtuve



vannas istaba



koridors

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

1-istabas dzīvoklis Nr. 56 ar kopējo platību 43,1 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 356/26349 domājamās daļas no zemes un būves ar kadastra Nr. 5601 900 3192, kas atrodas Nameja ielā 32-56, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1486-56.

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 LVS 601-31013 prasībām.

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1486-56. Īpašnieks – Jēkabpils novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000024205.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

Zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā.

VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Objekts atrodas Jēkabpils pilsētas Nameja-Viesītes-Viestura ielas dzīvojamo māju kvartālā. Tuvākie lielākie vietējo infrastruktūru veidojošie objekti – TC AURA, veikals Beta, Gaļas nams, daudzdzīvokļu mājas, Radžu ūdenskrātuve ar mežaparku. Ēkas novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms kā vidēji labs.



Nameja iela 32-56, Jēkabpils, Jēkabpils novads

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis būvēta 1979. gadā, dzelzsbetona/paneļu konstrukcijas daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst „mazģimeņu” projekta daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 5-stāvu ēkas 4. stāvā.

Dzīvoklis atrodas ēkas stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā viduvējs. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

1-istabas dzīvokļa kopējā platība – 43,1 m², t.sk., dzīvokļa platība (bez ārtelpas)- 35,6 m²; dzīvojamā platība- 18,0 m², lodžija- 7,5 m².

Dzīvokļa plānojums ir standarta ar lodžiju: ieeja dzīvoklī no koplietošanas gaitenī telpas uz dzīvokļa koridoru, kas savieno virtuvi, dzīvojamo istabu, savienoto vannas istabu ar tualeti.

Telpu iekšējās apdares raksturojums

| Telpas nosaukums | Telpu nr. pēc plāna | Telpu platība, m ² | Griesti | Sienas | Grīdas | Durvis | Logi | Stāvoklis |
|------------------|---------------------|-------------------------------|-----------|------------------|----------|--------|------|-----------|
| Dzīvojamā istaba | 4 | 18,0 | balsināti | tapetes | linolejs | koka | koka | slikts |
| Virtuve | 3 | 8,0 | balsināti | krāsotas/ flīzes | linolejs | koka | koka | slikts |
| Vannas istaba | 2 | 3,5 | balsināti | flīzes | flīzes | koka | - | slikts |
| Koridors | 1 | 4,7 | balsināti | tapetes | linolejs | koka | - | slikts |
| Sienas skapis | 5 | 1,5 | | | | | | |
| Lodžija | 6 | 7,5 | | | | | | |

Dzīvokļa iekštelpas ir sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklis nav apdzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma.

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas - standarta, apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

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

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

Dzīvokļi ir aktīvākais segments nekustamā īpašuma tirgū Jēkabpilī.

Jēkabpils pilsētā pieprasītākie dzīvojamie rajoni ir centram tuvāk esošās Draudzības alejas-Nameja, Jaunās ielas, Nameja- Viesītes, Bebru- Neretas ielu. Krustpils daļā Krasta, Skaubīša, Dārza- Palejas ielas. Mazāk pieprasīti ir Celtnieku, Auseklīša ielu, Krustpils daļā Pils rajons, Madonas ielas, tur dzīvokļu cenas ir 10-20% lētākas. Maz pieprasīts ir Ķieģeļu-Slimnīcas ielu rajons, kurā dzīvokļu cenas ir par 30-50% lētākas, kā citos pilsētas rajonos.

Pieprasītākie ir visu sēriju vienas un divu istabu dzīvokļi, jo būtiski ir komunālo maksājumu lielums un pirkspēja. Pieprasījums pēc lielas platības dzīvokļiem nav liels, tāpēc to cenas ir līdzīgas vai tikai nedaudz lielākas par divu istabu dzīvokļu cenām. Izņēmums ir „lauku projekta” dzīvokļi Bebru ielas rajonā un „staļina” Pils rajonā, kuri ir lielākas platības par citu sēriju dzīvokļiem, to plānojums, virtuves lielums un ka tās ir 3.stāvu ēkas nodrošina šo dzīvokļu pieprasījumu.

2022. - 2023.gadā ir vērojama nestabila dzīvokļu pirkšanas-pārdošanas dinamika, 5-15 dzīvokļu pārdošanas gadījumi mēnesī. Šobrīd dzīvokļu piedāvājums Jēkabpils pilsētā ir liels. Ziemas mēnešos un sakarā ar apkures sezonas sākumu, aktivitāte dzīvokļu tirgū samazinās. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena Jēkabpilī uz 2025. gada sākumā ir 200 - 400 eur/m², remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 400 - 700 eur/m².

Daļēji labiekārtotu un nelabiekārtotu dzīvokļu cena ir 80 - 250 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

| | |
|-----------------------------|---|
| Esošais izmantošanas veids | Labiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī, netiek apdzīvots |
| Labākais izmantošanas veids | Labiekārtots dzīvoklis, piemērots lietošanai pēc papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas |

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- dzīvoklis atrodas 4. stāvā;
- dzīvoklim ir lodžija;
- zemes domājamās daļas ir īpašumā;

Negatīvie:

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvojamā māja tirgū maz pierasīta.

Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības 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. Jēkabpils pilsētā 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 pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis četrus pārdotus līdzīgus dzīvokļus. 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.

| | | | | Vērtēšanas Objekts |
|---|------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Adrese | Nameja iela 26A | Zemgales iela 7 | Nameja iela 26A | Nameja iela 32-56 |
| P/P laiks - mēnesis, gads | 03.2024. | 04.2024. | 05.2024. | |
| Projekts (sērija) | mazģimeņu | mazģimeņu | mazģimeņu | mazģimeņu |
| Istabu skaits | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Stāvs (kurš no cik) | 1 no 5 | 5 no 5 | 5 no 5 | 4 no 5 |
| Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10) | 4 | 3 | 4 | 2 |
| Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums | daļēji remontēts | apmierinošs | daļēji remontēts | slikts |
| Dzīvokļa plānojums | | | | |
| Ēkas tehniskais stāvoklis | vidējs | vidējs | vidējs | vidējs |
| Zemes kopīpašuma domājamās daļas | nav | ir | nav | ir |
| Ārtelpas, platība, m2 | | 7,8 | | 7,5 |
| Iebūvētas mēbeles | | | | |
| Cits | | | | |
| Dzīvokļa cena, EUR | 15400 | 12000 | 15000 | |
| Dzīvokļa iekštelpu platība, m2 | 37,8 | 36 | 38,8 | 35,6 |
| Cena, EUR/m2 | 407 | 333 | 387 | |
| 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 | 15400 | 12000 | 15000 | |
| Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena | 407 | 333 | 387 | |
| Projekts (sērija) | | | | |
| Istabu skaits/platība | 1% | | 2% | |
| Atrašanās vieta pilsētā | -3% | -5% | -3% | |
| Izvietojums ēkā | 8% | 8% | 8% | |
| Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums | -25% | -10% | -25% | |
| Plānojums | | | | |
| Ēkas tehniskais stāvoklis | -10% | -10% | -10% | |
| Zemes kopīpašuma domājamās daļas | 3% | | 3% | |
| Ārtelpas, platība | 3% | | 3% | |
| Iebūvētas mēbeles | | | | |
| Cits | | | | |
| Kopējā korekcija, % | -23% | -17% | -22% | |
| Koriģētā m² cena, EUR | 314 | 277 | 300 | |
| Vidējā m² cena, EUR | | | | 297 |
| Tirgus vērtība, EUR | 10 578 | | | |
| Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR | 10 600 | | | |

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 56**, kadastra Nr. 5601 900 3192, kas atrodas Nameja ielā 32-56, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 2. janvārī noteiktā

tīrgus vērtība ir 10 600 EUR (desmit tūkstoši seši simti eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- 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
Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1486 56
Kadastra numurs: 5601 900 3192
Adrese: Nameja iela 32 - 56, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

| I. daļa 1. iedaļa | | | |
|---|---|-----------|---------------------|
| Ieraksta Nr. | Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas | Daļa | Platība, lielums |
| 1.1. | Dzīvoklis Nr. 56. | | 43.1 m ² |
| 1.2. | Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010022779001). | 356/26349 | |
| 1.3. | Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56010022779). | 356/26349 | |
| Žurn. Nr. 300008082390, lēmums 18.12.2024, tiesnese Aija Bisāne | | | |
| 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 2024.gada 28.novembra lēmums Nr.930. | | |
| Žurn. Nr. 300008082390, lēmums 18.12.2024, tiesnese Aija Bisāne | | | |
| 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 | | | |



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-----------|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| 56019003192 | - | 4176 | 1486 | Jēkabpils, Jēkabpils novads |

| | |
|---|-------|
| Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs: | 56 |
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 4176 |
| Kopplatība: | 43.10 |
| Platības mērvienība: | m² |
| 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) |
|---------------------|---|--------------------------|
| 56010022779001056 | Nameja iela 32 - 56, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201 | 3393 |

| | |
|--|--|
| Kadastrālā vērtība (EUR): | 3393 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024 |
| Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR): | 3393 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 4088 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR): | 7358 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.) |
| Nosaukums: | Dzīvoklis |
| Lietošanas veids: | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes): | 4 |
| Telpu skaits: | 6 |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums: | 18.02.2001 |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | - |

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

| | |
|---|------|
| Kopējā platība (kv.m.): | 43.1 |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.): | 43.1 |
| Dzīvokļu platība (kv.m.): | 35.6 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.): | 18 |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): | 17.6 |
| Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.): | 7.5 |
| 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 palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 4.7 | - |
| 2 | Savienotā sanitārtehniskā telpa | Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 3.4 | - |
| 3 | Virtuve | Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 8.0 | - |
| 4 | Istaba | Dzīvojamā telpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 18.0 | - |
| 5 | Pieliekamais | Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 1.5 | - |
| 6 | Lodžija | Dzīvokļa ārtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 7.5 | - |

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 |
|---------------------|--|---|---------------|
| 56010022779 | Nameja iela 32, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201 | 337.38 | 356/26349 |

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

| Kadastra apzīmējums | Adrese | Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam | Domājamā daļa | FSO |
|---------------------|--|---|---------------|-----|
| 56010022779001 | Nameja iela 32, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201 | 445.92 | 356/26349 | - |

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56010022779001056
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Nameja iela 32 - 56, Jēkabpils, Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.02.2001

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002812558 | Izdrukas datums: 16.12.2024 | 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:.....56010022779001056

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56019003192

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010022779001

10.1.1. Adrese:.....Nameja iela 32, Jēkabpils, 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):.....4417.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....900.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....80

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1979

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

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.12.2015

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:.....56010022779

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:.....56010022779001

| Tipa kods | Tipa nosaukums |
|-----------|-------------------------------|
| 11220103 | Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas |

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010022779001 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums | Konstrukcijas veids | Materiāls | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
|---------------------------------|---------------------|---|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Pamati | Nav | Dzelzsbetona, betona bloki | Nav | 1979 | 20 |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Nav | Cits neklasificēts materiāls | Nav | 1979 | 20 |
| Pārsegumi | Nav | Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves | Nav | 1979 | 20 |
| Jumta segums | Nav | Cits neklasificēts materiāls | Nav | 1979 | 20 |

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010022779001 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums | Nav | 900.5 apbūves laukuma kv.m. | Nav | Nav |
| Kopējā platība | Nav | 4417.9 kv.m. | Nav | Nav |
| Būvtilpums | Nav | 17718 kub.m. | Nav | Nav |

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56010022779001056

14.1.1. Kopējā platība (m²).....43.1

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

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002812558 | Izdrukas datums: 16.12.2024 | 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)..... | 35.6 |
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)..... | 18 |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)..... | 17.6 |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)..... | 7.5 |
| 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:..... | 56010022779001056 |
| 16.1.1. Adrese:..... | Nameja iela 32 - 56, Jēkabpils, 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:..... | 4 |
| 16.1.5. Telpu skaits:..... | 6 |
| 16.1.6. Kopējā platība (m²):..... | 43.1 |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... | 18.02.2001 |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):..... | Nav |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:..... | 56019003192 |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:..... | 56010022779001 |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 56010022779 |

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

| | |
|--|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 56010022779001056 |
|--|-------------------|

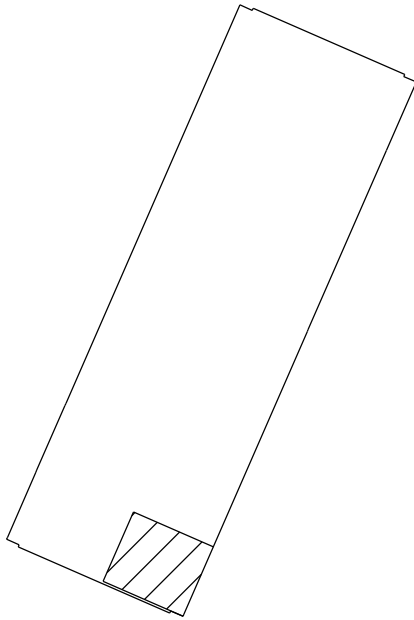
| Numurs | Nosaukums | Veids | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²) | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|--------|---------------------------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|------------------------------------|
| 1 | Koridors | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 4.7 | Nav |
| 2 | Savienotā sanitārtehniskā telpa | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 3.4 | Nav |
| 3 | Virtuve | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 8 | Nav |
| 4 | Istaba | 1 - Dzīvojamā telpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 18 | Nav |
| 5 | Pieliekamais | 2 - Dzīvokļa palīgtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 1.5 | Nav |
| 6 | Lodžija | 3 - Dzīvokļa ārtelpa | 4 | 2.55 | 2.55 | 2.55 | 7.5 | Nav |

18. Labiekārtojumi

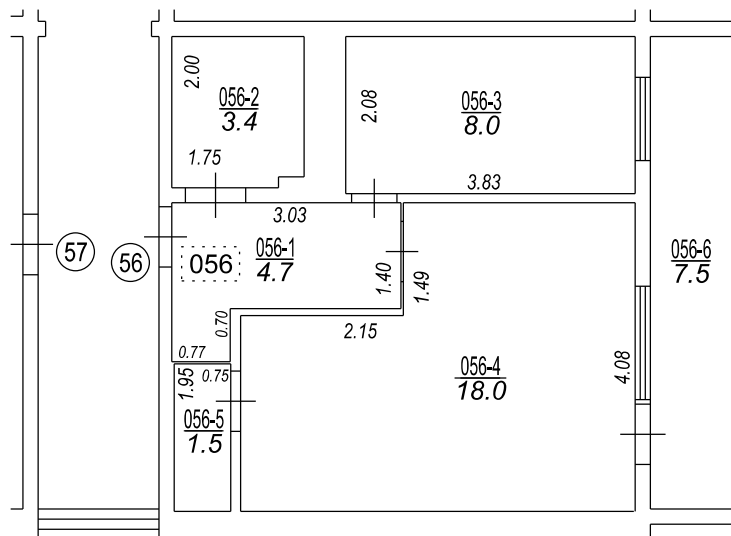
| | |
|---|-------------------|
| 18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums..... | 56010022779001056 |
|---|-------------------|

| 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 |
|--------------------------------------|-----|



Nameja iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

| TELPU GRUPAS PLĀNS | | |
|---------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS | LPP. |
| 56010022779001056 | 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 Lapkins

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