



**DZĪVOKLIS NR. 23, ĶIEĢEĻU IELA 1,  
JĒKABPILS, JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5601 900 3194**



2025. GADA 9. JANVĀRIS

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

2025. gada 9. janvāris  
Reģ. Nr. 25- 12

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 23**  
**Ķieģeļu ielā 1-23, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabu dzīvokļa Nr. 23** ar kopējo platību 40,2 m<sup>2</sup>, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 402/21852 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes zem ēkas, ar kadastra Nr. 5601 900 3194, kas atrodas Ķieģeļu ielā 1- 23, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2009- 23, novērtēšanu.

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atklātas izsoles vajadzībām, 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. 23**, kadastra Nr. 5601 900 3194, kas atrodas Ķieģeļu ielā 1-23, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 2. janvārī noteiktā  
**tirgus vērtība ir 4 000 EUR** (četri tūkstoši eiro).

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

## SATURS

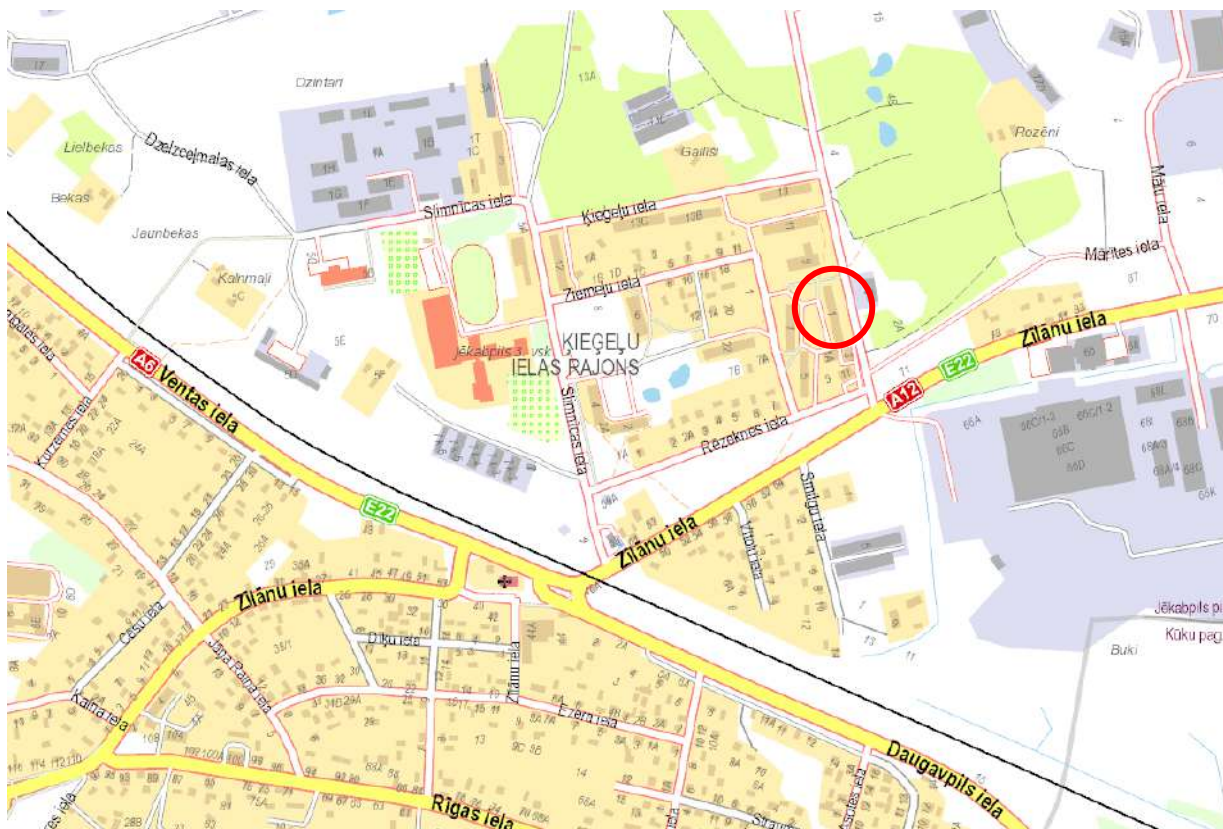
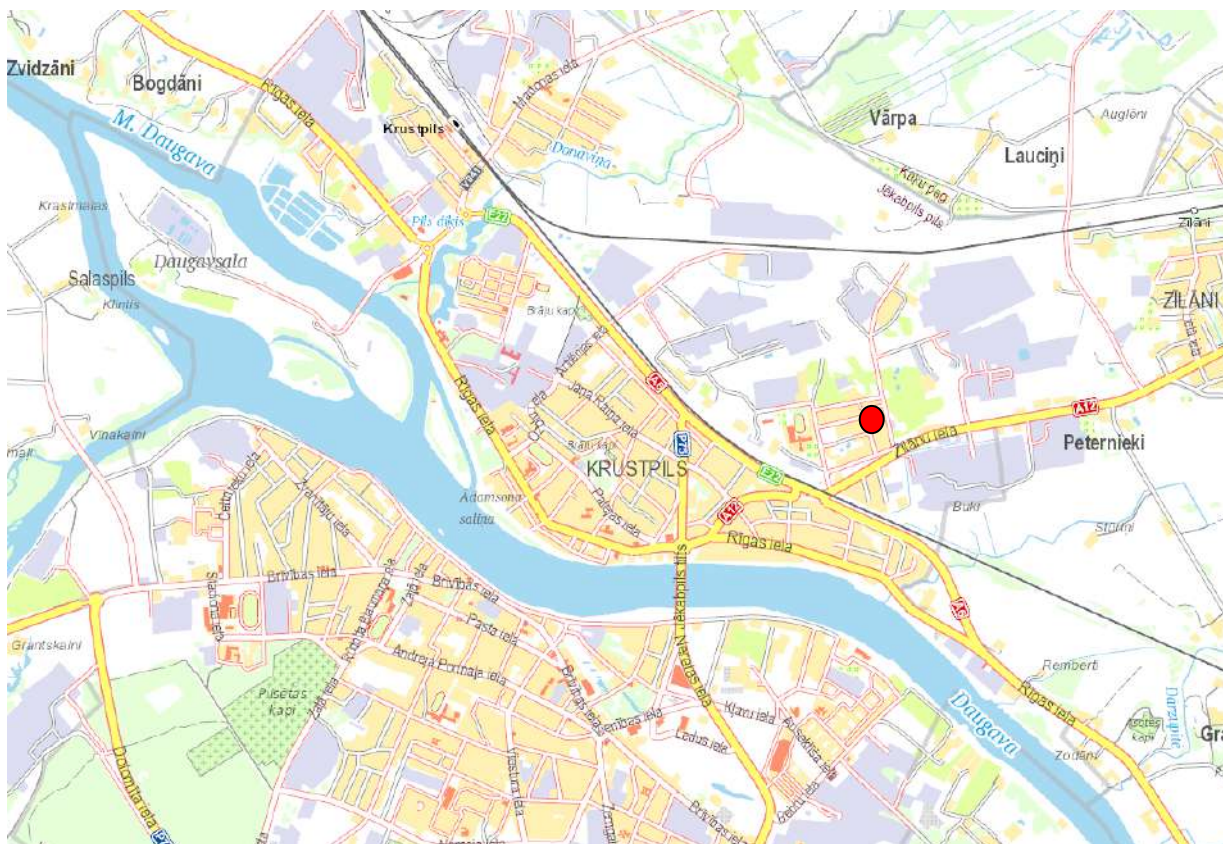
<b>GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>2</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS .....</b>	<b>3</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>	<b>4</b>
<b>SLĒDZIENS.....</b>	<b>6</b>
Vērtēšanas objekts .....	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti .....	6
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>6</b>
Atrašanās vieta, novietojums .....	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts .....	6
<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>12</b>

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	<b>Dzīvokļa īpašums Nr. 23</b>
Īpašuma adrese	Ķieģeļu iela 1- 23, 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 3194
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	2009- 23
Īpašuma tiesības	Jēkabpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
<b>2-istabu dzīvoklis</b>	<b>40,2 m<sup>2</sup></b> , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 402/21852 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes
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
<b>Tirgus vērtība</b>	<b>EUR 4 000</b>
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 2. janvāris
Īpašie pieņēmumi	



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Kieģeļu iela 1- 23, Jēkabpils, Jēkabpils novads



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



savienotā sanitārā telpa



koridors

## SLĒDZIENS

### Vērtēšanas objekts

**2-istabu dzīvoklis Nr. 23** ar kopējo platību 40,2 m<sup>2</sup>, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 402/21852 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes zem ēkas, ar kadastra Nr. 5601 900 3194, kas atrodas Ķieģeļu ielā 1- 23, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 2009- 23.

### Vērtēšanas mērķis

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atklātas izsoles vajadzībām, 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.

### Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 2009- 23. Īpašnieks – Jēkabpils novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000024205.

### Vērtējumā izmantotie dokumenti

Zemesgrāmatas nodaļējuma izdruka.

VZD Kadastra pārlikuma informācijas dati.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Objekts atrodas Jēkabpils pilsētas Ķieģeļu ielas rajonā, kvartālā starp Rēzeknes, Ķieģeļu, Ziemeļu ielām. Apkārtni veido Jēkabpils 3. vidusskola, daudzdzīvokļu mājas, veikals, ražošanas teritorija, autoceļš A12/E22. Ēkas novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms kā apmierinošs.

### Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis būvēta 1964. gadā, ķieģeļu konstrukcijas daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst- „60. gadu” projekta daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 4-stāvu ēkas 3.stāvā. Dzīvoklis atrodas ēkas vidus daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā labs. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

2-istabu dzīvokļa kopējā platība- 40,2 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība- 29,3 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa plānojums ir standarta bez ārtelpām: ieeja dzīvoklī no koplietošanas kāpņu telpas uz dzīvokļa koridori, kas savieno virtuvi, vienu caurstaigājamu un vienu izolētu dzīvojamo istabu, savienoto sanitāro telpu.

Veicot dzīvokļa apskati vērtētājs konstatēja, ka dzīvokļa apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī.



**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	12,3	balsināti	apmetums	kartona plāksnes	koka	koka	slikts
Dzīvojamā istaba	2	17,0	balsināti	apmetums	kartona plāksnes	koka	koka	slikts
Virtuve	5	5,6	balsināti	krāsotas/flīzes	kartona plāksnes	koka	koka	slikts
Koridors	3	3,0	balsināti	keāsotas	kartona plāksnes	koka	-	slikts
Savienotā sanitārtehniskā telpa	4	2,3	balsināti	krāsotas	flīzes	koka		slikts

*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 kompetēti, 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**

Dzīvokļi ir aktīvākais segments nekustamā īpašuma tirgū Jēkabpilī.

Jēkabpils pilsētā pieprasītākie dzīvojamie rajoni ir centram tuvāk esošās Draudzības alejas- Viestura, Jaunās ielas, Viestura- 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 2025. gada sākumā ir 200 - 400 eur/m<sup>2</sup>, remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 400 - 600 eur/m<sup>2</sup>.

Daļēji labiekārtotu un nelabiekārtotu dzīvokļu cena ir 80 - 250 eur/m<sup>2</sup>.

### 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 3.stāvā;
- zemes domājamās daļas ir īpašumā;

*Negatīvie:*

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvoklim nav ārtelpu;
- atrašanās vieta pilsētā.

#### 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. 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 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.

Adrese	Ķieģeļu iela 1	Ķieģeļu iela 11	Ķieģeļu iela 7	Ķieģeļu iela 1	Ķieģeļu iela 1-23
P/P laiks - mēnesis, gads	09.2024.	07.2024.	07.2024.	09.2024.	
Projekts (sērija)	60. gadu	70. gadu	60. gadu	60. gadu	60. gadu
Istabu skaits	2	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 4	2 no 4	3 no 4	4 no 4	3 no 4
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	2	3	3	2	2
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	slikti	apmierinošs	apmierinošs	slikti	slikti
Dzīvokļa plānojums					
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	nav	nav	nav	nav	nav
Iebūvētas mēbeles					
Citi faktori					
Dzīvokļa cena, EUR	<b>4300</b>	<b>4780</b>	<b>4540</b>	<b>4140</b>	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	41,1	40,3	40,8	41,1	40,2
Cena, EUR/m2	<b>105</b>	<b>119</b>	<b>111</b>	<b>101</b>	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	0%	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	<b>4300</b>	<b>4780</b>	<b>4540</b>	<b>4140</b>	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	<b>105</b>	<b>119</b>	<b>111</b>	<b>101</b>	
Projekts (sērija)		-3%	-3%		
Istabu skaits/platība					
Atrašanās vieta pilsētā					
Izvietojums ēkā				5%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums		-15%	-15%		
Plānojums					
Ēkas tehniskais stāvoklis/kāpņu telpas stāvoklis					
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	0%				
Ārtelpas, platība					
Iebūvētas mēbeles					
Citi faktori					
Kopējā korekcija, %	<b>0%</b>	<b>-18%</b>	<b>-18%</b>	<b>5%</b>	
Koriģētā m <sup>2</sup> cena, EUR	<b>105</b>	<b>97</b>	<b>92</b>	<b>106</b>	
Vidējā m <sup>2</sup> cena, EUR					<b>100</b>
Tirgus vērtība, EUR		<b>4022</b>			
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR		<b>4000</b>			

### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 23**, kadastra Nr. 5601 900 3194, kas atrodas Ķieģeļu ielā 1-23, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 2. janvārī noteiktā  
**tirgus vērtība ir 4 000 EUR** (četri tūkstoši 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 atzīmēts 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. 2009 23**  
**Kadastra numurs: 5601 900 3194**  
**Adrese: Kieģeļu iela 1 - 23, Jēkabpils, Jēkabpils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr.23.		40.2 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010011456001).	402/21852	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56010011456).	402/21852	
Žurn. Nr. 300008082371, lēmums 16.12.2024, tiesnese Inese Ziediņa			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2.	Pamats: 2024.gada 5.decembra Jēkabpils novada pašvaldības izziņa Nr.2.5-10/24/1166.		
Žurn. Nr. 300008082371, lēmums 16.12.2024, tiesnese Inese Ziediņa			
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
56019003194	-	2486	2009	Jēkabpils, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	23
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	2486
Kopplatība:	40.20
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)
56010011456001023	Ķieģeļu iela 1 - 23, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	2145
Kadastrālā vērtība (EUR):	2145	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2145 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2605 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2837 (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):	3	
Telpu skaits:	5	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	21.11.2003	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	40.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	40.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	40.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	29.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	10.9
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.63	2.63	2.63	12.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.63	2.63	2.63	17.0	-
3	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.63	2.63	2.63	3.0	-
4	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.63	2.63	2.63	2.3	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.63	2.63	2.63	5.6	-

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / 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
56010011456	Kieģeļu iela 1, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	131.66	402/21852

**Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56010011456001	Kieģeļu iela 1, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	209.11	402/21852	-

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

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56010011456001023  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Ķieģeļu iela 1 - 23, Jēkabpils, Jēkabpils nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.11.2003

Izdrukas ID: 390002812575	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:.....56010011456001023

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56019003194

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010011456001

10.1.1. Adrese:.....Ķieģeļu iela 1, 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 (m<sup>2</sup>):.....2893.3

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....760.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....4

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....61

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1964

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

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....06.02.2009

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:.....56010011456

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:.....56010011456001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010011456001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav	1964	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1964	40
Pārsegumi	Nav	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Nav	1964	40
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	Nav	1964	40

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010011456001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	760.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2893.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	10159 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56010011456001023

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....40.2

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

Izdrukas ID: 390002812575	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).....	40.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	29.3
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	10.9
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:.....	56010011456001023
16.1.1. Adrese:.....	Ķieģeļu iela 1 - 23, 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	40.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	21.11.2003
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56019003194
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56010011456001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56010011456

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010011456001023
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.63	2.63	2.63	12.3	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.63	2.63	2.63	17	Nav
3	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.63	2.63	2.63	3	Nav
4	Savienotā sanitārtehniskā telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.63	2.63	2.63	2.3	Nav
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.63	2.63	2.63	5.6	Nav

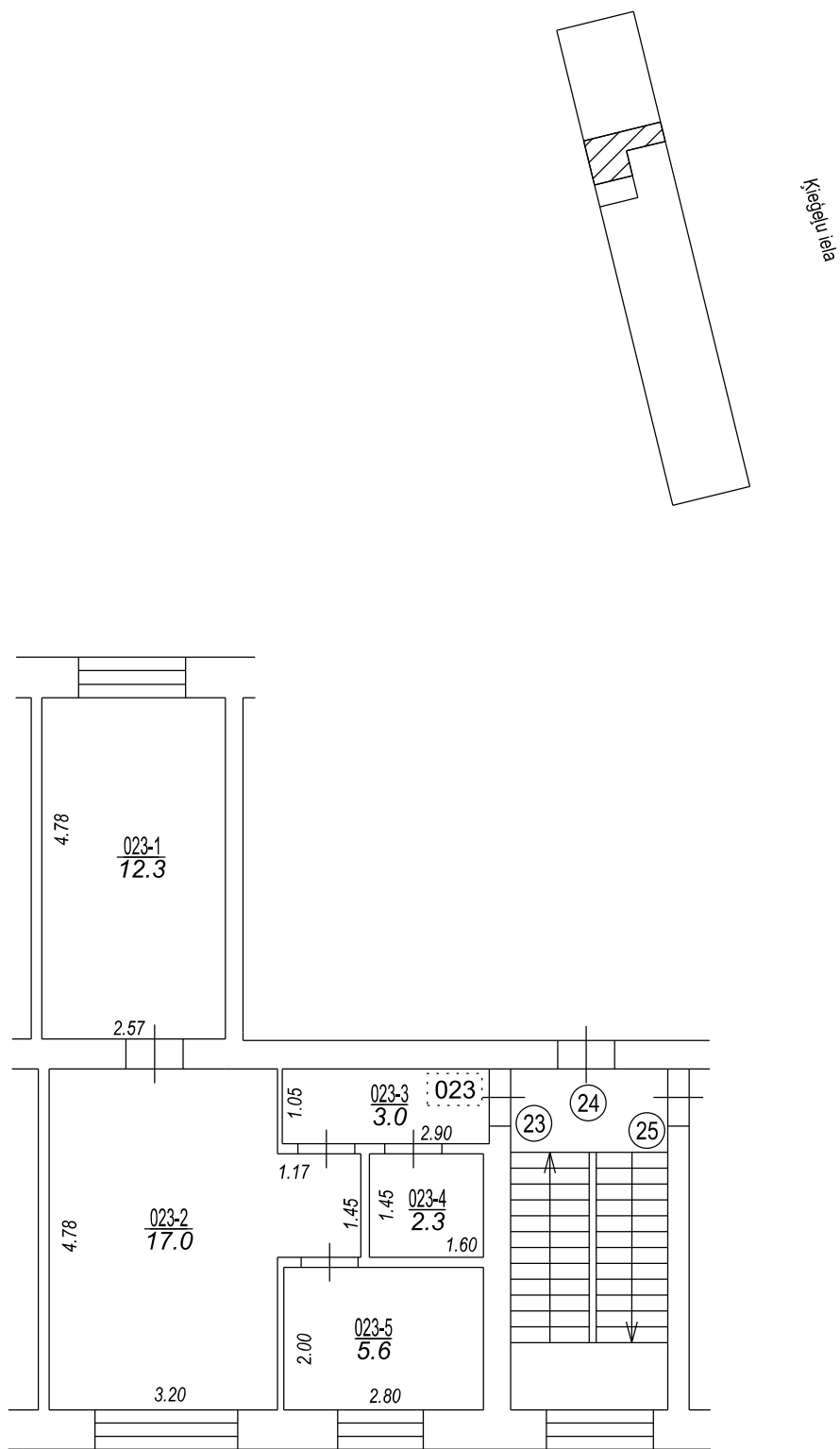
## 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010011456001023
--	-------------------

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
--------------------------------------	-----





Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56010011456001023	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