



**DZĪVOKLIS NR. 17, MADONAS IELA 30A,  
JĒKABPILS, JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5601 900 3095**



2024. GADA 28. AUGUSTS

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 28. augusts  
Reģ. Nr. 24- 344

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 17**  
**Madonas ielā 30A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabas dzīvokļa Nr. 17** ar kopējo platību 53,7 m<sup>2</sup>, kadastra Nr. 5601 900 3095, t.sk., kopīpašuma 537/3770 domājamās daļas no divām būvēm un zemes, kas atrodas Madonas ielā 30A-11, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 2117 17, 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. 17**, kadastra Nr. 5601 900 3095, kas atrodas Madonas ielā 30A-11, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2024. gada 26. augustā noteiktā

**tirgus vērtība ir EUR 4 000** (četri tūkstoši eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## SATURS

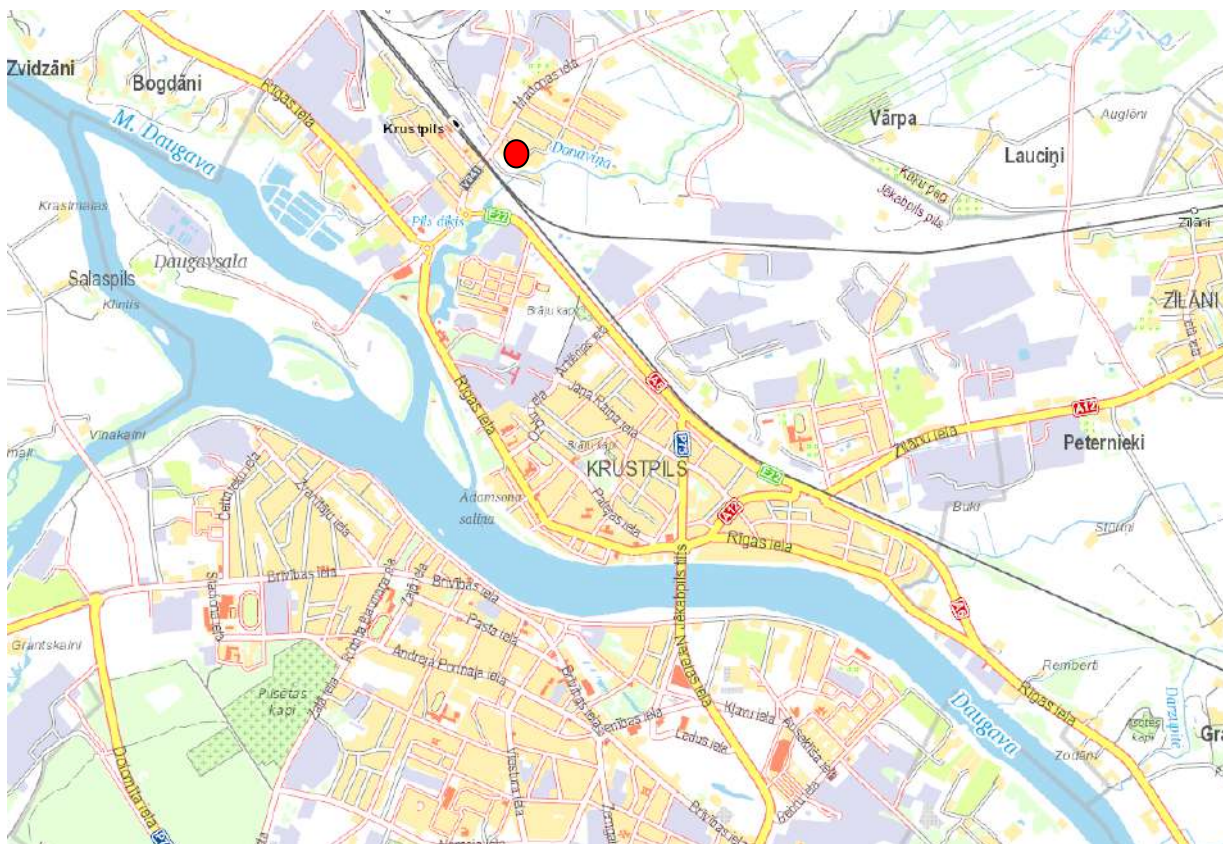
<b>GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>2</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS .....</b>	<b>3</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>	<b>4</b>
<b>SLĒDZIENS.....</b>	<b>6</b>
Vērtēšanas objekts .....	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti .....	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. 17</b>
Īpašuma adrese	Madonas iela 30A-17, 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 3095
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	2117-17
Īpašuma tiesības	Jēkabpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
<b>2-istabas dzīvoklis</b>	<b>53,7 m<sup>2</sup></b> , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 537/3770 domājamās daļas no divām būvēm un zemes
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī uz apsekošanas brīdi nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Daļēji 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	2024. gada 26. augusts
Īpašie pieņēmumi	



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



koridors



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



virtuve



vannas istaba

## SLĒDZIENS

### Vērtēšanas objekts

**2-istabas dzīvoklis Nr. 17** ar kopējo platību 53,7 m<sup>2</sup>, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 537/3770 domājamās daļas no divām būvēm un zemes ar kadastra Nr. 5601 900 3095, kas atrodas Madonas ielā 30A-17, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 2117-17.

### 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. 2117-17. 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 Madonas ielas dzīvojamo māju rajonā. Tuvākie lielākie vietējo infrastruktūru veidojošie objekti – veikals Beta, Krustpils dzelzceļa stacija, Krustpils pamatskola, Jēkabpils apvedceļš. Ēkas novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms kā apmierinošs.

### Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir būvēta XX gs., 60. gados, ķieģeļu/dzelzsbetona konstrukciju daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst- „60. gadu” projekta daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 2-stāvu ēkas 1. stāvā.

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

2-istabas dzīvokļa kopējā platība- 53,7 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība- 35 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa plānojums ir standarta bez ārtelpām: ieeja dzīvoklī no koplietošanas kāpņu telpas uz dzīvokļa koridori, kas savieno virtuvi, divas dzīvojamās istabas, vannas istabu un tualeti.

**Veicot dzīvokļa apskati vērtētājs konstatēja, dzīvokļa apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklis nav apdzīvojams bez papildus līdzekļu ieguldījuma.**



**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	15,9	balsināti	tapetes	dēļu	koka	koka	neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	19,1	balsināti	tapetes	dēļu	koka	koka	neapmierinošs
Virtuve	3	10,6	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	koka	neapmierinošs
Vannas istaba	4	3,2	balsināti	krāsotas	betona	koka	-	neapmierinošs
Tualete	5	0,7	balsināti	krāsotas	betona	koka	-	neapmierinošs
Koridors	6	4,2	balsināti	tapetes	dēļu	koka		neapmierinošs

*Iekārtas:*

- sanitārtehniskās iekārtas - standarta, sliktā tehniskā stāvoklī.

*Inženierkomunikācijas:*

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- apkure- krāsns.

**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**

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 nestabīla 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 2024. gadā ir 200 - 350 eur/m<sup>2</sup>, remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 350 - 500 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	Daļēji labiekārtots dzīvoklis sliktā tehniskā stāvoklī uz apsekošanas brīdi nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis, piemērots lietošanai pēc papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas

#### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

##### *Pozitīvie:*

- nodrošinājums ar inženierkomunikācijām;
- zemes domājamās daļas ir īpašumā;

##### *Negatīvie:*

- dzīvoklim nav ārtelpu;
- dzīvoklis atrodas ēkas 1. stāvā.
- atrašanās vieta pilsētā;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis – nav apdzīvojams.

#### 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 gadījumiem pilsētā. 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 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	Madonas iela 91	Madonas iela 42	Madonas iela 9	Madonas iela 30A-17
P/P laiks - mēnesis, gads	06.2024.	03.2023.	01.2023.	
Projekts (sērija)	60. gadu	50. gadu	50. gadu	70. gadu
Istabu skaits	3	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 2	1 no 2	2 no 2	1 no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	2	3	3	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	slikts	apmierinošs	apmierinošs	neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs/ vidējs	apmierinošs	apmierinošs/slikts
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Ārtelpas, platība, m2	2	nav	nav	nav
Sanitārā telpa	ir	ir	ir	ir
Apkure	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts
Dzīvokļa cena, EUR	<b>6500</b>	<b>8000</b>	<b>6600</b>	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	94,2	39,9	40,8	53,7
Cena, EUR/m2	<b>69</b>	<b>201</b>	<b>162</b>	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	15%	0%	15%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	<b>7475</b>	<b>8000</b>	<b>7590</b>	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	<b>79</b>	<b>201</b>	<b>186</b>	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	20%	-7%	-6%	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums ēkā	-10%		-10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-20%	-40%	-40%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis/kāpņu telpas stāvoklis	-5%	-10%	-5%	
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	0%			
Ārtelpas, platība				
Sanitārā telpa				
Apkure				
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>-15%</b>	<b>-57%</b>	<b>-61%</b>	
<b>Koriģētā m² cena, EUR</b>	<b>68</b>	<b>86</b>	<b>72</b>	
				<b>75</b>
<b>Tirgus vērtība, EUR</b>		<b>4 041</b>		
<b>Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR</b>		<b>4 000</b>		



### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 17**, kadastra Nr. 5601 900 3095, kas atrodas Madonas ielā 30A-17, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2024. gada 26. augustā 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. 2117 17**  
**Kadastra numurs: 5601 900 3095**  
**Adrese: Madonas iela 30A - 17, Jēkabpils, Jēkabpils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 17.		53.7 m <sup>2</sup>
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010012050001).	537/3770	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010012050002).	537/3770	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56010012050).	537/3770	
Žurn. Nr. 300007288797, lēmums 19.08.2024, tiesnese Ligita Birkhāne			
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 27.jūnija Jēkabpils novada pašvaldības izziņa Nr.2.5-10/24/772.		
Žurn. Nr. 300007288797, lēmums 19.08.2024, tiesnese Ligita Birkhāne			
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
56019003095	-	4052	2117	Jēkabpils, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	17
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	4052
Kopplatība:	53.70
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
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)
56010012050001017	Madonas iela 30A - 17, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	3094
Kadastrālā vērtība (EUR):	3094	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3094 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5598 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nosaukums:	Dzīvoklis	
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
Stāvs (piesaistes):	1	
Telpu skaits:	6	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.07.1995	
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-	

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	53.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	53.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	35
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.7
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	1	2.6	2.6	2.6	15.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	19.1	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	10.6	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.2	-
5	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.7	-
6	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.2	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 25.07.1995

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
56010012050	Madonas iela 30A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	839.83	537/3770

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56010012050001	Madonas iela 30A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	47.29	537/3770	-
56010012050002	Madonas iela 30A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	70.79	537/3770	Jā

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



# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56010012050001017  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Madonas iela 30A - 17, Jēkabpils, Jēkabpils nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.07.1995

Izdrukas ID: 390002771418	Izdrukas datums: 08.07.2024	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:.....56010012050001017

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56019003095

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010012050001

10.1.1. Adrese:.....Madonas iela 30A, 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>):.....394.3

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....272

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....9

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....2023

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1995

10.1.11. Nolietojums (%):.....16

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....05.09.2023

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....31.10.2022

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:.....56010012050

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....56010012050002

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010012050001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010012050001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	2023	1995	16
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	2023	1995	16
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetona paneļi, sijas	2023	1995	16
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	2023	1995	16
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	2023	1995	16

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010012050001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	272 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	394.3 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	7.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1541 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002771418	Izdrukas datums: 08.07.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

#### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....	56010012050001017
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	53.7
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).....	53.7
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	35
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	18.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

#### 16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010012050001017
16.1.1. Adrese:.....	Madonas iela 30A - 17, 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:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	53.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	25.07.1995
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56019003095
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56010012050001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56010012050

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010012050001017
----------------------------------------------	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	15.9	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	19.1	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	10.6	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	3.2	Nav
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	0.7	Nav
6	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	4.2	Nav

#### 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010012050001017
----------------------------------------------	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Individuālā	Dokuments	
Kurināmais. Cietais	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....	25.07.1995
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002771418	Izdrukas datums: 08.07.2024	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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











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*

Dainis Tunsts  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors