



**RĪGAS IELA 241A,  
JĒKABPILS, JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5601 001 3460**



2025. GADA 21. FEBRUĀRIS

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

2025. gada 21. februārī  
Reģ. Nr. 25- 100

Nekustamā īpašuma  
**Rīgas ielā 241A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5601 001 3460, kas atrodas Rīgas ielā 241A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000942016, novērtēšanu.

Vērtēšanas objekts- zemes gabals (kadastra apzīmējums 56010013460)- 1823 m<sup>2</sup> platībā.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām. Vērtējums paredzēts Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5601 001 3460, kas atrodas Rīgas ielā 241A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 21. februārī noteiktā  
**tirgus vērtība, ir EUR 6 900** (seši tūkstoši deviņi simti eiro).

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

## SATURS

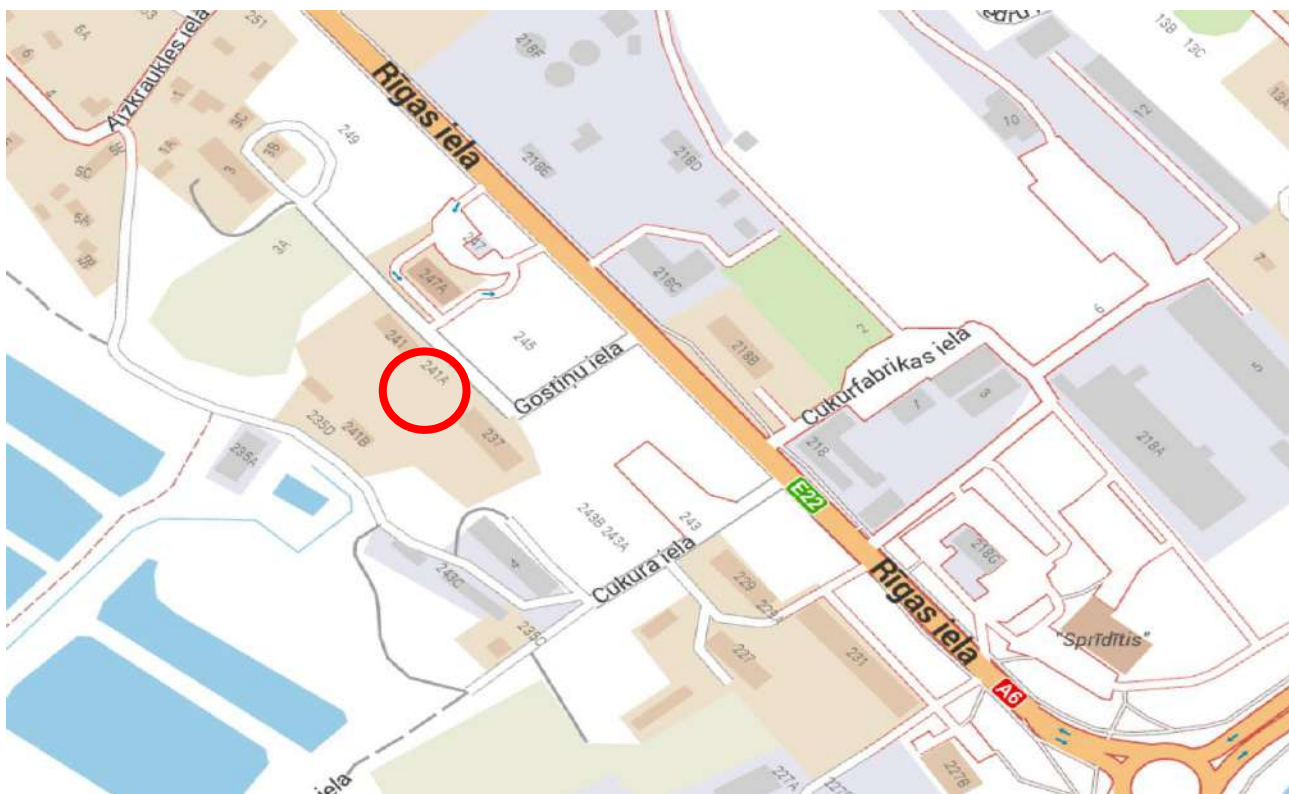
|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>                       | <b>2</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS .....</b>            | <b>3</b>  |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI .....</b>             | <b>4</b>  |
| <b>SLĒDZIENS .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| Vērtēšanas objekts .....                               | 5         |
| Vērtēšanas mērķis .....                                | 5         |
| Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības .....              | 5         |
| Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi .....                 | 5         |
| Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija .....           | 5         |
| <b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS .....</b>           | <b>6</b>  |
| Atrašanās vieta, novietojums .....                     | 6         |
| Zemes gabala raksturojums .....                        | 6         |
| <b>VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA.....</b> | <b>7</b>  |
| <b>TIRGUS SITUĀCIJA .....</b>                          | <b>8</b>  |
| <b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS .....</b>    | <b>9</b>  |
| Labākā un efektīvākā izmantošana .....                 | 9         |
| Tirgus vērtību ietekmējoši faktori: .....              | 9         |
| Īpašie pieņēmumi .....                                 | 9         |
| <b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS.....</b>                          | <b>10</b> |
| Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju .....       | 10        |
| <b>SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU .....</b>                     | <b>12</b> |
| <b>NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>                 | <b>13</b> |
| <b>PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>        | <b>14</b> |
| <b>P I E L I K U M I.....</b>                          | <b>15</b> |

## GALVENĀ INFORMĀCIJA

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vērtējamais objekts                                       | <b>Zemes gabals</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Īpašuma adrese                                            | Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils novads                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Vērtēšanas mērķis                                         | Noteikt tirgus vērtību nekustamā īpašuma atsavināšanai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kadastra numurs                                           | 5601 001 3460                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.                              | 100000942016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Īpašuma tiesības uz zemi                                  | Jēkabpils novada pašvaldība,<br>reģistrācijas numurs 90000024205                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Īpašuma sastāvs                                           | Platība                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>zemes vienība</b><br>(kadastra apzīmējums 56010013460) | <b>1823 m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Esošais izmantošanas veids                                | Zemes gabals bez apbūves, tiek izmantots kā piemājas saimniecības zeme.<br>Atļautais izmantošanas veids saskaņā ar Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojums- Publiskās apbūves teritorija (P2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Labākais izmantošanas veids                               | Zeme gabals piemērots apbūvei vai pievienošanai blakus esošajam zemes īpašumam.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Apgrūtinājumi                                             | VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi:<br>1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu 0,033 ha.<br>2.Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0060 ha.<br>3.ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0060 ha.<br><br>Zemes apgrūtinājuma plānā reģistrētie apgrūtinājumi:<br>1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0067 ha. |
| <b>Tirgus vērtība</b>                                     | <b>EUR 6 900</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Apskates un vērtēšanas datums                             | 2025. gada 21. februāris                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Īpašie pieņēmumi                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



avots: <https://balticmaps.eu/>



**VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI**

skats uz zeme gabalu no Gostiņu ielas



skats uz zeme gabalu no Gostiņu ielas



zemes gabals



zemes gabals



zemes gabals



zemes gabals

## SLĒDZIENS

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr. 5601 001 3460, kas atrodas Rīgas ielā 241A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000942016.

### **Vērtēšanas objekts**

zemes vienība 1823 m<sup>2</sup> platībā (kadastra apzīmējums 56010013460), kā arī ar zemi nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, kā arī vērtēšanas Objekta apsekošana dabā.

### **Vērtēšanas mērķis**

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 paredzēts Pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

### **Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības**

Īpašuma tiesības ir reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000942016 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģ. Nr. 90000024205, vārda.

### **Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi**

VZD Kadastra pārlūka informācijā reģistrētie apgrūtinājumi:

1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0,033 ha.
2. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0060 ha.
3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju 0.0060 ha.

Zemes apgrūtinājuma plānā reģistrētie apgrūtinājumi:

1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0067 ha.

### **Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija**

- Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts;
- VZD Kadastra pārlūka informācijas dati;
- Zemes, situācijas, apgrūtinājumu plāni;
- Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojums.



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Vērtēšanas objekts atrodas Jēkabpils pilsētā, attālums līdz Rīgai 145 km, iedzīvotāju skaits ~ 23 000. Pilsēta novietota Daugavas upes krastā, kas sadala pilsētu Jēkabpils un Krustpils daļās. Pilsētu šķērso nozīmīgas satiksmes maģistrāles: lielceļi Rīga-Rēzekne-Maskava (A12), Rīga-Daugavpils (A6), autoceļi Jēkabpils-Aizkraukle (P76), Jēkabpils- Ilūkste (P72), Jēkabpils-Nereta (P74) un dzelzceļi Rīga-Daugavpils un Rīga-Rēzekne-Maskava, dzelzceļa stacija Krustpils.

Vērtēšanas objekts atrodas pilsētas Krustpils daļā, kvartālā starp Gostiņu, Cukura un Aizkraukles ielām. Vērtēšanas objekts novietots Gostiņu ielas malā.

Apkārtējo apbūvi veido Ģimenes atbalsta centra ēka, Hesburger ēstuve, degvielas un gāzes uzpildes stacijas, garāžas, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Novietojums pilsētā un kvartālā ir apmierinošs.

Piebraukšana pie vērtēšanas objekta no Rīgas ielas pa Gostiņu ielu, kas klāta ar grants segumu.

Kopumā piebraukšana pie vērtēšanas objekta ir vidēji laba.



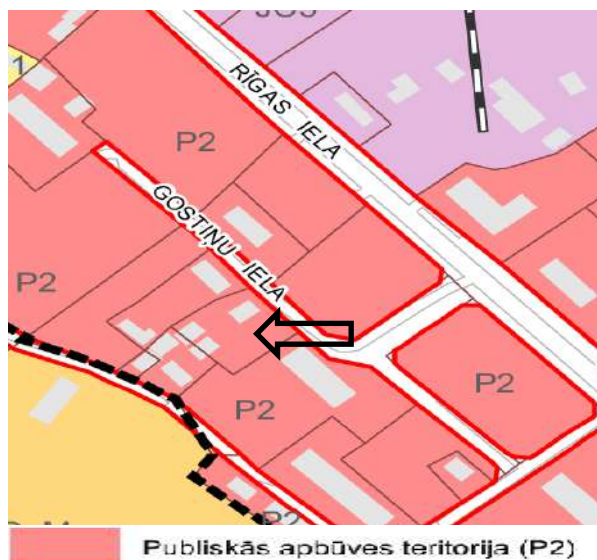
### Zemes vienību raksturojums

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Kadastra apzīmējums                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 56010013460         |
| Zemesgabala platība                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1823 m <sup>2</sup> |
|  <div data-bbox="869 1892 1141 2072" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>56010013460</b></p> <p><b>Adrese:</b> Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202</p> <p><b>Platība:</b> 0.1823 ha</p> <p><b>Subjekts:</b> Pašvaldība</p> <p><b>Statuss:</b> Pašvaldībai piekritīgā zeme</p> </div> |                     |

Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils novads



|                       |                                                                                                                                    |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Apraksts              | Taisnstūrim līdzīgas formas, ar malu ~ 36 m piekļaujas Gostiņu ielai, ar malām ~ 44 m piekļaujas blakus esošajai apbūvei           |
| Reljefs               | Līdzens                                                                                                                            |
| Sastāvs               | Sastāvs pēc VZD datiem: pārējā zeme- 0,1823 ha.                                                                                    |
| Labiekārtojums        | Zemes gabalu veido vecs augļu koku dārzs, netiek apsaimniekots                                                                     |
| Apbūve                | -                                                                                                                                  |
| Inženierkomunikācijas | No Gostiņu ielas iespējams pieslēgties pilsētas centralizētajām inženierkomunikācijām: elektroapgādei, ūdensapgādei, kanalizācijai |
| Apgrūtinājumi         | 1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0067 ha.                                         |
| Teritorijas plānojums | Topogrāfija                                                                                                                        |



## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS UN VĒRTĒŠANAS METODIKA

**Tirgus vērtība** – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/

### Tirgus pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkura darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām.

Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

### **Ienākumu pieeja**

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvērtēšana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā. Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgā kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķinam tiek izmantota kapitalizācijas procedūra.

Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošu diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visu riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

### **Izmaksu pieeja**

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksas.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ekonomiskais (ārējais) nolietojums - raksturo objektu iespaidojošo ārējo apstākļu izmaiņas (mainījusies situācija tirgū u.tml.). Šo īpašuma vērtības izmaiņu izsauc kādi ārēji, ar pašu īpašumu tiešā veidā nesaistīti apstākļi, kas būtiski ietekmē īpašuma pārdošanas iespējas. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

## **TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS**

Jēkabpils pilsētā un tuvumā esošajās teritorijās galvenais apbūvei paredzēto zemes gabalu vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, kuru raksturo attālums līdz Jēkabpils centram, dzīvojamajam rajonu un lielo ielu un ceļu tuvums. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai.

Apbūves zemes tirgu Jēkabpilī varētu nosacīti iedalīt četrās daļās:

- 1) zemes gabali, kas izvietoti vēsturiskajā centra rajonā- Jēkabpils pusē Vecpilsētas laukuma, Brīvības, Pasta, Pormaļa ielu un Draudzības alejas rajonā, Krustpils pusē gar Rīgas ielu no tilta līdz

kultūras namam. Šajā rajonā zemes gabali ir nelielas platības, pārsvarā apbūvēti, praktiski nav brīvu, bez apbūves zemes gabalu. Zemes gabalu tirgus cenas ir robežās no 5 - 20 eur/m<sup>2</sup>.

2) zemes gabali, kas atrodas perspektīvās attīstības rajonā starp Vienības, Kļavu, Neretas ielām un Bebru - Auseklīša daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonā. Pēdējos gados šeit ir uzcelti trīs tirdzniecības centri, projektā ir vēl viena tirdzniecības centra būvniecība, tiek celts tiesas nams. Šajā rajonā zemes gabali pārsvarā ir nelabiekārtoti, bez apbūves. Tirgū tiek piedāvāti vidējas un lielas platības zemes īpašumi (0,5 - 3,0 ha). Zemes gabalu tirgus cenas ir robežās no 3 - 15 eur/m<sup>2</sup>.

3) zemes gabali, kas atrodas privātmāju rajonos un pilsētas nomalē: Radžu ūdenskrātuves, autoceļu Rīga-Daugavpils-Rēzekne tuvumā, Neretas apvedceļa un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju rajonos (Nameja-Viesītes, Celtnieku, Lauktechnikas). Zemes gabalu tirgus cenas ir robežās no 2 - 8 eur/m<sup>2</sup>.

4) zemes gabali, kas atrodas pilsētas nomalē un veido ražošanas un dzīvojamās apbūves teritorijas ap Rīgas, Madonas, A. Elksnes, Madonas, Ķieģeļu, Tvaika, Brīvības, Celtnieku ielām. Tirgū tiek piedāvāti vidējas un lielas platības zemes īpašumi (0,5 - 10,0 ha). Zemes gabalu tirgus cenas ir robežās no 0,2 – 4,0 eur/m<sup>2</sup>.

Zemes gabalu ar platību virs 1 ha darījumi notiek ļoti reti. Pārsvarā tie ir ražošanas apbūves vai neapgūtās teritorijas pilsētas nomalē (Madonas ielas rajons).

Zemes gabalu ar ierobežotu izmantošanu un starp gabalu, iekš kvartālos novietotu zemes gabalu ar apgrūtinātu pieejamību, piedāvājuma/pārdošanas cenas ir 0,5-3,0 eur/m<sup>2</sup>. Pārsvarā tie ir zemes gabali, kuros nav iespējama apbūve (starp gabali, šķērso inženierkomunikācijas, zem ceļiem, parki, laukumi u.c.).

## 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  | Zemes gabals bez apbūves, tiek izmantots kā piemājas saimniecības zeme.<br>Atļautais izmantošanas veids saskaņā ar Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojums- Publiskās apbūves teritorija (P2). |
| Labākais izmantošanas veids | Zeme gabals piemērots apbūvei vai pievienošanai blakus esošajam zemes īpašumam.                                                                                                                 |

### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

|                                                                                                                                                                                                |                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pozitīvie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• iespējams pieslēgties pilsētas inženierkomunikācijām;</li> <li>• piebraukšanas apstākļi;</li> <li>• zemes konfigurācija;</li> </ul> | <b>Negatīvie:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• novietojums pilsētas daļā;</li> </ul> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas līgumiem, izņemot šai novērtējumā minētos;
- 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

Zemes gabalu vērtības noteikšanai visbiežāk tiek pielietotas:

- tirgus pieeja;
- ienākumu pieeja.

Pieejas izvēle atkarīga no zemes gabala atļautā izmantošanas veida un pieejamās tirgus informācijas apjoma. Ar vairākām pieejām iegūtie rezultāti var būt ļoti atšķirīgi un daļa no tiem var neraksturot patieso īpašuma tirgus vērtību, jo ir balstīti uz daudziem pieņēmumiem, taču tādos gadījumos šīs pieejas var izmantot kā papildus kontroli.

Vērtētājam, balstoties uz tirgus informāciju un savām zināšanām, ir jāspēj objektīvi noteikt tirgus vērtību, izvērtējot katras pieejas piemērotību un iegūto rezultātu ticamību.

Nemot vērā vērtējamā Objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtējamā Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju.

### Vērtības aprēķins izmantojot Tirgus pieeju.

Nosakot zemes gabala tirgus vērtību, tiek salīdzināta un izvērtēta zemes gabalu atrašanās vieta, fiziskās īpašības (platība, forma, reljefs), centralizēto inženiertīklu pieejamība, apkārtējās infrastruktūras attīstība un citi faktori. Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu zemes īpašumu pārdošanas/piedāvājuma gadījumiem pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīga rakstura zemes gabalus.

### Salīdzināmie objekti:

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekts Nr.1                                                                         | Jēkabpils, Jēkaba iela                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Pārdevuma laiks                                                                      | 11.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pārdevuma cena, EUR                                                                  | 12 000                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Zemes gabala platība, m2                                                             | 3 960                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Īss objekta raksturojums                                                             | Zemes gabals bez apbūves un komunikācijām, izstieptam taisnstūrim līdzīgas formas, netiek izmantots, apaudzis ar kokiem. Atrodas starp Jēkaba ielu un apvedceļu. Novietojums pilsētā apmierinošs, piebraukšana vidēji laba. Zemes gabala lietošanas mērķis- publiskās apbūves teritorija. |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekts Nr.2</b>                                                                | <b>Jēkabpils, Nameja iela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pārdevuma laiks                                                                    | 03.2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Pārdevuma cena, EUR                                                                | 11 900                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Zemes gabala platība, m2                                                           | 2 969                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Īss objekta raksturojums                                                           | Zemes gabals bez apbūves un labiekārtojuma, iespējams pieslēgties pilsētas inženierkomunikācijām, taisnstūra formas. Atrodas starp garāžu apbūves un kapsētas teritoriju. Novietojums pilsētā vidēji labs, piebraukšana ir laba. Zemes gabala lietošanas mērķis- jaukta centra apbūves teritorija. Atsavināts no pašvaldības. |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekts Nr.3</b>                                                                 | <b>Jēkabpils, Tulpju iela</b>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pārdevuma laiks                                                                     | 08.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pārdevuma cena, EUR                                                                 | 8 300                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zemes gabala platība, m2                                                            | 2 064                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Īss objekta raksturojums                                                            | Zemes gabals bez apbūves un komunikācijām, daļēji regulāras formas, netiek izmantots, apaudzis ar krūmājiem un kokiem. Atrodas Celtnieku ielas rajonā. Novietojums pilsētā vidēji labs, piebraukšana laba. Zemes gabala lietošanas mērķis- dzīvojamās apbūves teritorija. |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekts Nr.4</b>                                                                  | <b>Jēkabpils, Stadiona iela</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Pārdevuma laiks                                                                      | 09.2023.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Pārdevuma cena, EUR                                                                  | 11 300                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zemes gabala platība, m2                                                             | 2 856                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Īss objekta raksturojums                                                             | Zemes gabals bez apbūves un labiekārtojuma, iespējams pieslēgties pilsētas inženierkomunikācijām, leņķveida formas. Atrodas pilsētas sporta kompleksa, poliklīnikas rajonā. Novietojums pilsētā vidēji labs, piebraukšana ir laba. Zemes gabala lietošanas mērķis- jaukta centra apbūves teritorija. Atsavināts no pašvaldības. |

## Tirgus pieejas aprēķins

|                                                                                   | Jēkabpils,<br>Jēkaba iela | Jēkabpils,<br>Nameja iela | Jēkabpils,<br>Tulpju iela | Jēkabpils,<br>Stadiona iela | VĒRTĒŠANAS<br>OBJEKTS-<br>Rīgas iela 241A |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| Pārdošanas cena, EUR                                                              | 12 000                    | 11 900                    | 8 300                     | 11 300                      |                                           |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus                         | 0%                        | 0%                        | 0%                        | 0%                          |                                           |
| Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī | 0%                        | 0%                        | 0%                        | 0%                          |                                           |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>                                                        | <b>0%</b>                 | <b>0%</b>                 | <b>0%</b>                 | <b>0%</b>                   |                                           |
| Koriģētā pārdošanas cena, EUR                                                     | 12 000                    | 11 900                    | 8 300                     | 11 300                      |                                           |

|                                                                     |       |       |       |       |       |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Zemes gabala platība, m²                                            | 3 960 | 2 969 | 2 064 | 2 856 | 1 823 |
| Zemes gabala kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m² | 3,0   | 4,0   | 4,0   | 4,0   | 3,8   |

*Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības:*

|                                                                                         |             |             |             |             |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Novietojums pilsētā/kvartālā                                                            | 5%          | -5%         | -5%         | -10%        |             |
| Infrastruktūra, ielas, piebraucamie ceļi                                                | 0%          | -5%         | -5%         | -5%         |             |
| Izmantošanas, attīstības, apbūves iespējas                                              | 5%          | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala platība                                                                    | 11%         | 6%          | 1%          | 5%          |             |
| Piebraukšanas ērtums                                                                    | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Nodrošinājums ar komunikācijām                                                          | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Zemes gabala labiekārtojums                                                             | 0%          | 0%          | 0%          | -5%         |             |
| Zemes gabala konfigurācija, reljefs                                                     | 10%         | 0%          | 0%          | 10%         |             |
| Zemes gabala apgrūtinājumi, apaugums, traucējumi, degradētās un piesārņotās teritorijas | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| Citi faktori                                                                            | 0%          | 0%          | 0%          | 0%          |             |
| <b>Kopējā korekcija, %</b>                                                              | <b>31%</b>  | <b>-4%</b>  | <b>-9%</b>  | <b>-5%</b>  |             |
| <b>Zemes gabala kopējās platības 1 m² koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>                 | <b>3,97</b> | <b>3,85</b> | <b>3,66</b> | <b>3,76</b> | <b>3,81</b> |

|                                                         |              |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| Nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR                   | 6 940        |
| <b>Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot, EUR</b> | <b>6 900</b> |



### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 5601 001 3460, kas atrodas Rīgas ielā 241A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 21. februārī noteiktā

**tīrgus vērtība, ir EUR 6 900** (seši tūkstoši deviņi 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 atklājamās tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

# PIELIKUMI

## Nodalījuma noraksts

**Zemgales rajona tiesa**

**Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000942016**

**Kadastra numurs: 56010013460**

**Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.**

| <i>I daļas 1.iedaļa</i><br><i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>                                                                                                                                                 | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56010013460).<br><i>Žurn. Nr. 300008241739, lēmums 18.02.2025., tiesnese Kristīne Zaura</i>                                                                                                                    |               | 0.1823 ha        |
| <i>II daļas 1.iedaļa</i><br><i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>                                                                                                                                                                   | Domājamā daļa | Summa            |
| 1.1. Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.<br>1.2. Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2025.gada 14.janvāra uzziņa Nr.2.5-11/25/51.<br><i>Žurn. Nr. 300008241739, lēmums 18.02.2025., tiesnese Kristīne Zaura</i> | 1             |                  |

**Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.**

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

Informācijas prasītājs: Santa Lazare (e-lug.pirmp+WEB\_LZ). Pieprasījums izdarīts 18.02.2025 10:46:35.

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





## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība   | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs | Administratīvā teritorija   |
|-----------------|-----------|-----------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|
| 56010013460     | -         | 0.1823 ha | -                               | -                                    | Jēkabpils, Jēkabpils novads |

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas | Adrese                                              |
|---------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 56010013460         | 1/1                                           | Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202 |

|                                                |                             |
|------------------------------------------------|-----------------------------|
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 0.1823                      |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                          |
| Statuss:                                       | pašvaldībai piekritīgā zeme |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | -                           |

#### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība    | 4073          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                          |
| Universālā kadastrālā vērtība | 4667          | 30.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Platība:                                           | 0.1823 |
| Platības mērvienība:                               | ha     |
| Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:        | 0.0000 |
| t.sk. Aramzemes platība:                           | 0.0000 |
| t.sk. Augļu dārzu platība:                         | 0.0000 |
| t.sk. Pļavu platība:                               | 0.0000 |
| t.sk. Ganību platība:                              | 0.0000 |
| no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme: | 0.0000 |
| Mežu platība:                                      | 0.0000 |
| t.sk. Jaunaudzes platība:                          | 0.0000 |
| Krūmāju platība:                                   | 0.0000 |
| Purvu platība:                                     | 0.0000 |
| Ūdens objektu zeme:                                | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem ūdeņiem:                            | 0.0000 |
| t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:                       | 0.0000 |
| Zemes zem ēkām platība:                            | 0.0000 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0000 |

Pārējās zemes platība:

0.1823

### Lietošanas mērķi

| Mērķis                                               | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|------------------------------------------------------|------|---------|---------------------|
| Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve | 0702 | 0.1823  | ha                  |

### Apgrūtinājumi

| Nr. | Reģistrācijas datums | Tips       | Apraksts                                                                                         | Platība | Mērv. |
|-----|----------------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| -   | 01.02.2025           | 7312010300 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu                          | 0.0330  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0060  | ha    |
| -   | 01.02.2025           | 7312040200 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju            | 0.0060  | ha    |

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

## Kadastra informācija par zemes vienības reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums:.....56010013460

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:... ..56010013460

### 6. Zemes vienības pamatdati

6.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu... ..56010013460

6.1.1. Adrese:..... Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

6.1.2. Zemes vienības statuss:... .. pašvaldībai piekritīgā zeme

6.1.3. Zemes vienības platība:... .. 0.1823ha

6.1.4. Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem ha:

| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) |                 |                    |              |                | Mežs | Krūmājs | Purvs | Ūdens objektu zeme |                         |                              | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Parējās zemes | LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007) |
|----------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------|----------------|------|---------|-------|--------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|------------------------------------------------------|
| Kopā                                   | t. sk. Aramzeme | t. sk. Augļu dārzs | t. sk. Pļava | t. sk. Ganības |      |         |       | Kopā               | t. sk. Zeme zem ūdeņiem | t. sk. Zeme zem zivju dīķiem |                            |                 |               |                                                      |
|                                        |                 |                    |              |                |      |         |       |                    |                         |                              |                            |                 | 0.1823        |                                                      |

6.1.5. Zemes vienības vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:... .. Nav

6.1.6. Jaunaudzes platība:... .. Nav

6.1.7. Dati par zemes vienības atzīmēm nav reģistrēti.

6.1.8. Uz zemes vienības ir reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):..... Nav

6.1.9. Uz zemes vienības ir pirmsreģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):... .. Nav

6.1.10. Veicot kadastrālo uzmērīšanu apvidū nav konstatētas būves ar kadastra apzīmējumu(-iem):... .. Nav

### 7. Zemes vienības daļas pamatdati

7.1. Dati par zemes vienības daļu nav reģistrēti

### 8. Zemes vienības, zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

8.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ... ..56010013460

| Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis                         | NĪLM kods | Kopplatība, ha | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (LIZ) |                  |                    |              |                | Mežs | Krūmājs | Purvs | Ūdens objektu zeme |                         |                              | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Parējās zemes | LIZ meliorētās (reģistrācija veikta līdz 31.12.2007) |
|-------------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------------------------------|------------------|--------------------|--------------|----------------|------|---------|-------|--------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|-----------------|---------------|------------------------------------------------------|
|                                                             |           |                | Kopā                                   | t. sk. Aram zeme | t. sk. Augļu dārzs | t. sk. Pļava | t. sk. Ganības |      |         |       | Kopā               | t. sk. Zeme zem ūdeņiem | t. sk. Zeme zem zivju dīķiem |                            |                 |               |                                                      |
|                                                             | Kopā:     | 0.1823         |                                        |                  |                    |              |                |      |         |       |                    |                         |                              |                            |                 | 0.1823        |                                                      |
| 0702 - Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve | 0702      | 0.1823         |                                        |                  |                    |              |                |      |         |       |                    |                         |                              |                            |                 | 0.1823        |                                                      |

### 9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Zemes vienības kadastra apzīmējums... ..56010013460

| Kārtas numurs | Apgrūtinājuma kods | Apgrūtinājuma apraksts                                                     | Apgrūtinājumam piekritīgā platība | Apgrūtinājuma noteikšanas datums |
|---------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1             | 7312050201         | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju | 0.0067ha                          | 17.10.2024                       |

### 19. Nomas pamatdati

19.1.Noma nav reģistrēta

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002812849 | Izdrukas datums: 17.12.2024 | 1 no 2 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

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

**20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības**

- 20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā: ... 4073 EUR  
20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: ... 4073 EUR  
20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība:  
20.3.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ... 56010013460

| Kadastrālā vērtība | Vērtēšanas datums | Mežaudzes vērtība |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| 4073 EUR           | 17.12.2024        | Nav               |

**24. Zemes vienības, zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana**

24. 1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu ... 56010013460  
24.1.1. Mērniecības metode: ... uzmērīts LKS-92TM  
24.1.2. Uzmērīšanas datums: ... 17.10.2024  
24.1.3. Mērnieks: ... Ineta Malciece

27.11.2024. zemes robežu, situācijas un 28.11.2024. apgrūtinājumu plāni reģistrēti 2024.gada 17. decembrī

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 56010013460  
adrese: Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz Jēkabpils pilsētas pašvaldības, Jēkabpils pilsētas domes 2015.gada 12.marta lēmumu Nr.76, protokolu Nr.6, 15§(Par zemes reformas pabeigšanu Jēkabpils pilsētā).

Robežas noteiktas: 2024. gada 17. oktobrī.

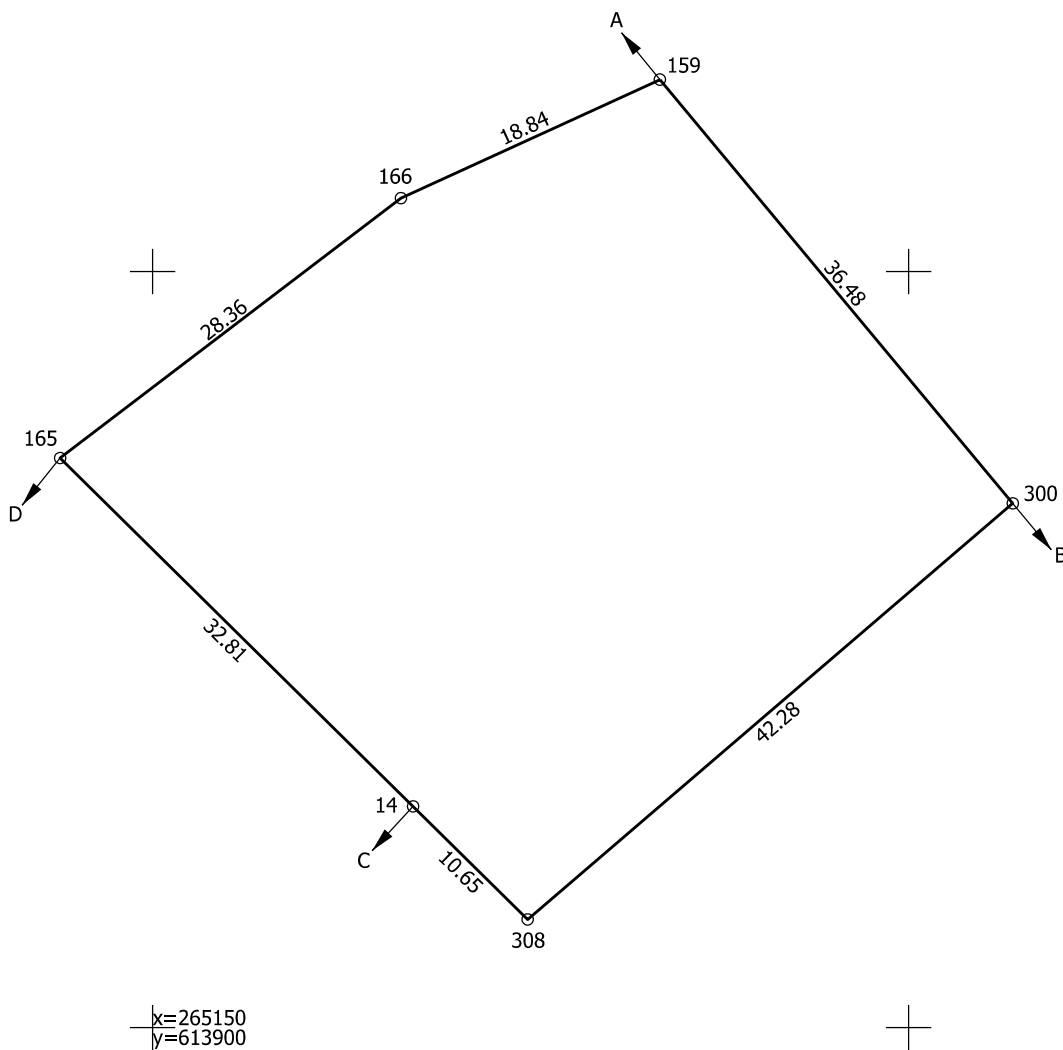
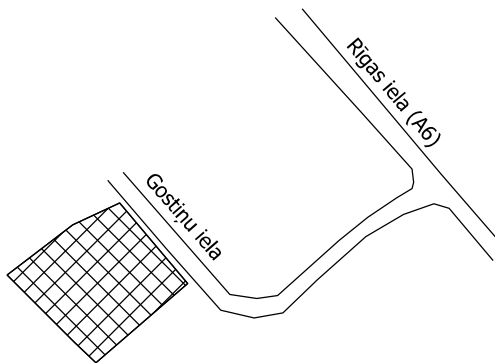
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1823 ha



ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients 0.999759



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 56010010001 - Gostiņu iela

no B līdz C: 56010013475 - Rīgas iela 237

no C līdz D: 56010013499 - Rīgas iela 241B

no D līdz A: 56010013434 - Rīgas iela 241

Zemes vienības platība: 0.1823 ha

Zemes robežu plāns

56010013460

Plāna mērogs 1: 500

2. lapa no 2

Mērnieks Ineta Malceniece  
Sertifikāta Nr. CB0012

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra  
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 56010013460

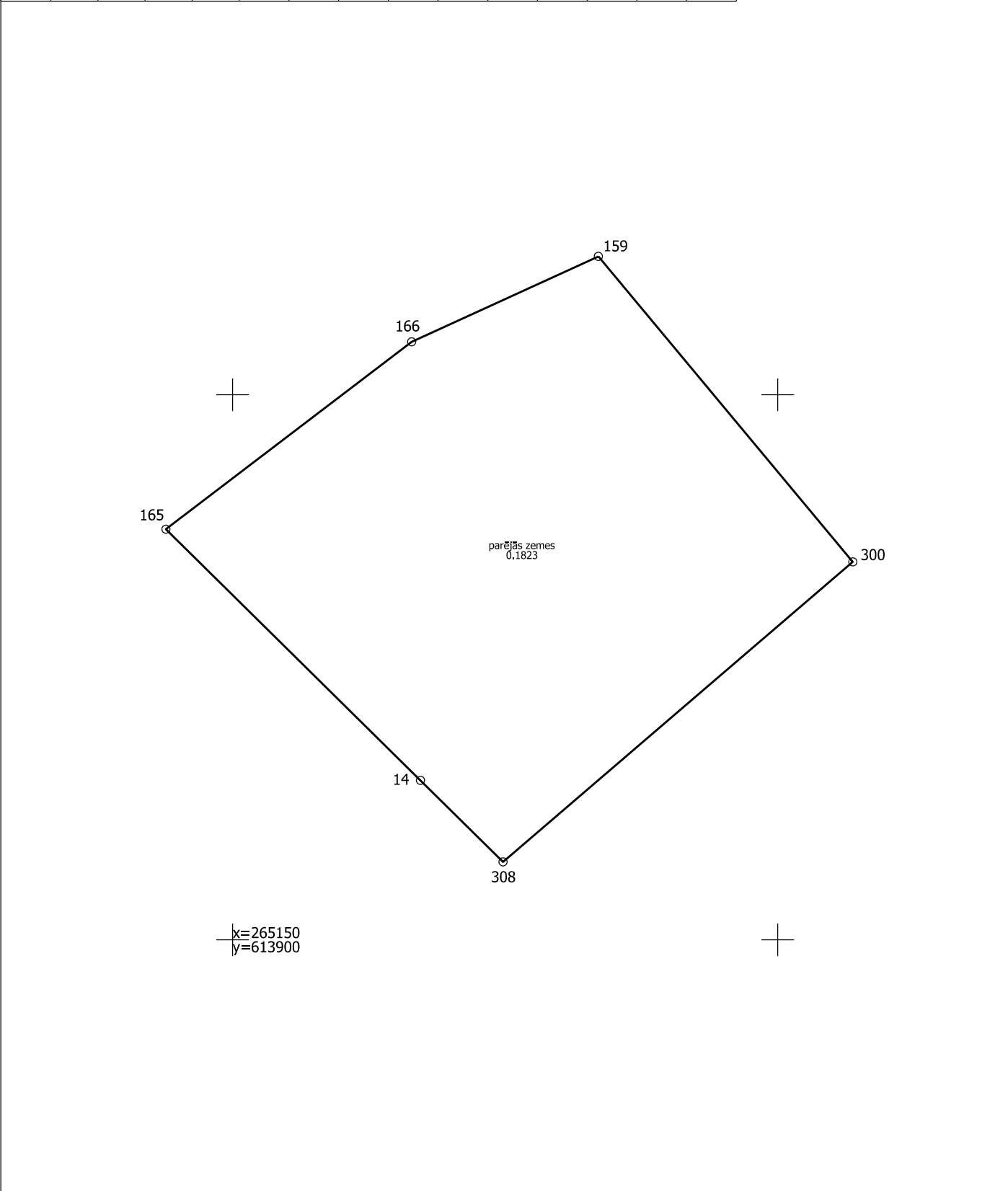
adrese: Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024. gada 17. oktobrī.

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1823 ha

| Zemes vienības platība ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA |             |             |        |         |      |         |       |                    |             |                  |                            |                 |               |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------|--------|---------|------|---------|-------|--------------------|-------------|------------------|----------------------------|-----------------|---------------|
|                           | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme    | tajā skaitā |             |        |         | Meži | Krūmāji | Purvi | Ūdens objektu zeme | tajā skaitā |                  | Zeme zem ēkām un pagalmiem | Zeme zem ceļiem | Pārējās zemes |
|                           |                                     | Arauzeme    | Augļu dārzi | Plavas | Ganības |      |         |       |                    | zem ūdeņiem | zem zivju dīķiem |                            |                 |               |
|                           |                                     |             |             |        |         |      |         |       |                    |             |                  |                            |                 |               |
| 0.1823                    | -                                   | -           | -           | -      | -       | -    | -       | -     | -                  | -           | -                | -                          | -               | 0.1823        |



|                                                     |             |                                                                                                                                    |              |
|-----------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Situācijas plāns                                    | 56010013460 | Plāna mērogs 1: 500                                                                                                                | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Ineta Malceniece<br>Sertifikāta Nr. CB0012 |             | Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |              |

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 56010013460  
adrese: Rīgas iela 241A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

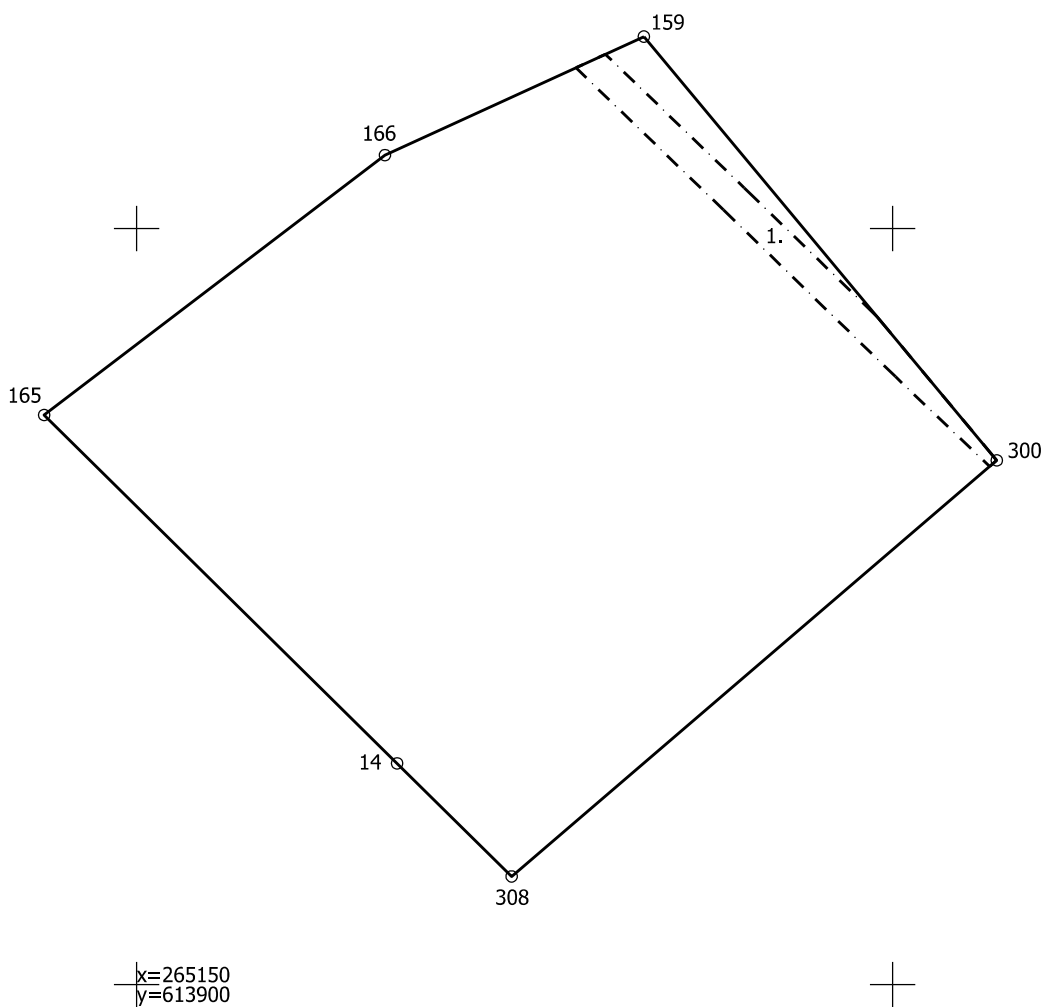
Apgrūtinājumu saraksts:

|    |                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0067 ha |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024. gada 17. oktobrī.

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1823 ha



Apgrūtinājumu plāns

56010012870

Plāna mērogs 1: 500

2. lapa no 2

Mērniece Ineta Malceniece  
Sertifikāta Nr. CB0012

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra  
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



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