



**DZĪVOKLIS NR. 8,  
RĪGAS IELA 162, JĒKABPILS, JĒKABPILS NOVADS  
KADASTRA NR. 5601 900 3212**



2025. GADA 4. FEBRUĀRIS

SIA "LINIKO", reģ. Nr. 55403012911, biroja adrese: Katoļu iela 6, Jēkabpils, LV-5201  
tālr. 29287969, e-pasts: liniko@inbox.lv

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

2025. gada 4. februāris  
Reģ. Nr. 25- 62

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 8**  
**Rīgas ielā 162, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā**  
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabu dzīvokļa Nr. 8** ar kopējo platību 63,6 m<sup>2</sup>, kadastra Nr. 5601 900 3212, t.sk., kopīpašuma 636/4209 domājamās daļas no zemes un trīs būvēm, kas atrodas Rīgas ielā 162- 8, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1069-8, novērtēšanu.

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

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

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 8**, ar kadastra Nr. 5601 900 3212, kas atrodas Rīgas ielā 162, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 31. janvārī noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 6 500** (seši tūkstoši pieci simti eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

## SATURS

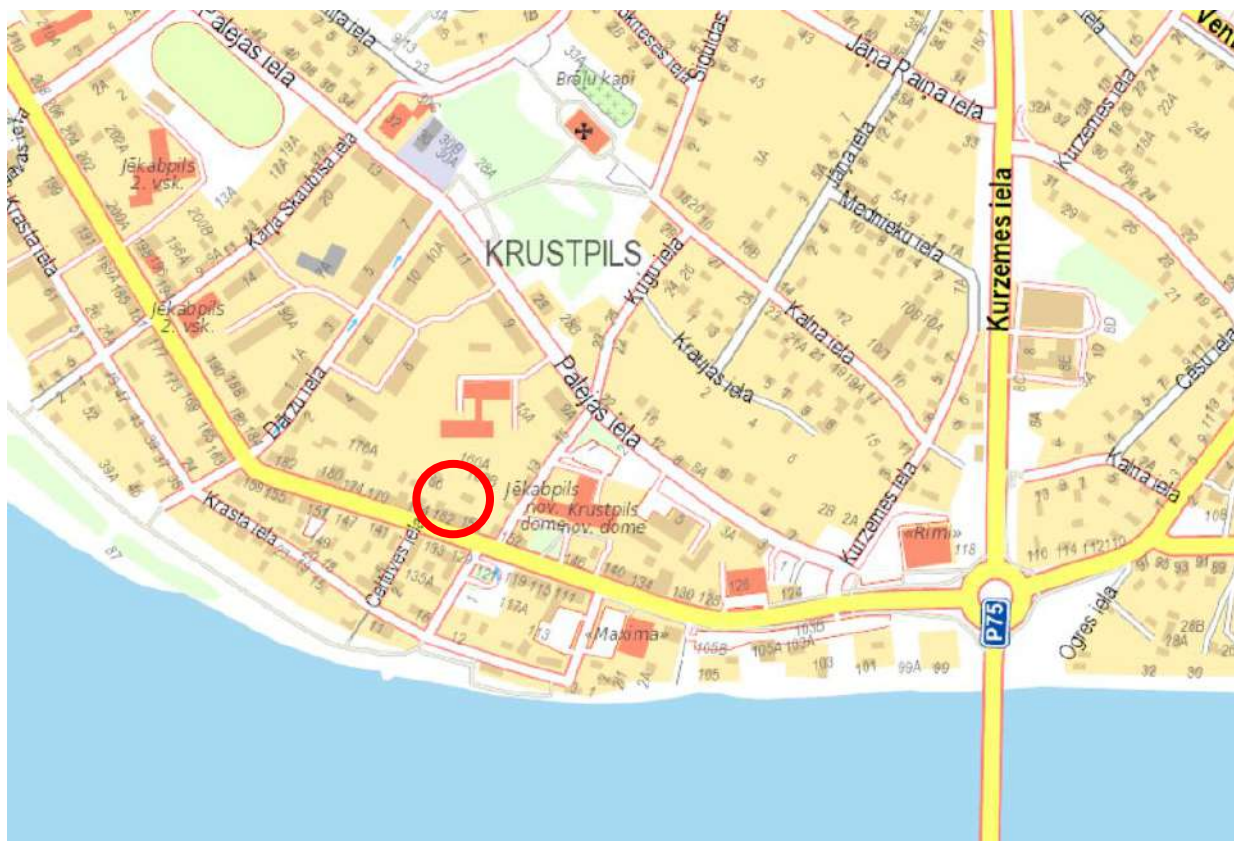
<b>GALVENĀ INFORMĀCIJA .....</b>	<b>2</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS .....</b>	<b>3</b>
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....</b>	<b>4</b>
<b>SLĒDZIENS.....</b>	<b>6</b>
Vērtēšanas objekts .....	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti .....	6
<b>VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>6</b>
Atrašanās vieta, novietojums .....	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts .....	7
<b>VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA .....</b>	<b>7</b>
<b>TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....</b>	<b>7</b>
<b>ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....</b>	<b>8</b>
Esošais izmantošanas veids .....	8
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori .....	8
Īpašie pieņēmumi.....	8
<b>VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>8</b>
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita .....	8
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	9
<b>SLĒDZIENS PAR TIRGUS 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. 8</b>
Īpašuma adrese	Rīgas iela 162-8, 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 3212
Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.	1069-8
Īpašuma tiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
<b>2-istabu dzīvoklis</b>	<b>63,6 m<sup>2</sup></b> , t.sk., kopīpašuma 636/4209 domājamās daļas no zemes un trīs būvēm
Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis apmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī 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 6 500</b>
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 31. janvāris
Īpašie pieņēmumi	



## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Rīgas iela 162-8, Jēkabpils, Jēkabpils novads

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja no ielas



daudzdzīvokļu māja no pagalma



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



pagalms ar šķūni



dzīvokļa ārdurvis



koplietošanas gaitenis





dzīvojamā istaba



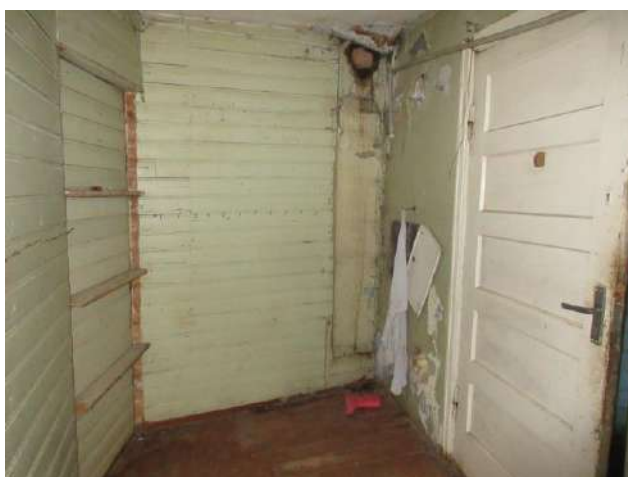
dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



koridors



tualete

## SLĒDZIENS

### Vērtēšanas objekts

**2-istabu dzīvoklis Nr. 8** ar kopējo platību 63,6 m<sup>2</sup>, kadastra Nr. 5601 900 3212, t.sk., kopīpašuma 636/4209 domājamās daļas no zemes un trīs būvēm, kas atrodas Rīgas ielā 162- 8, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1069-8.

### Vērtēšanas mērķis

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Vērtēšanas standarta LVS 601-31013 prasībām.

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

### Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1069-8.

Īpašnieks – Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000024205.

### Vērtējumā izmantotie dokumenti

Zemesgrāmatas nodaļējuma izdrukā.

VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

## VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### Atrašanās vieta, novietojums

Vērtēšanas objekts atrodas pilsētas Krustpils daļā, centra rajonā, kvartālā starp Rīgas, Kuģu, Dārzu un Palejas ielām. Vērtēšanas objekts novietots Rīgas ielas malā. Apkārtējo apbūvi veido privātmājas, komercēkas, valsts un pašvaldību administratīvās ēkas.

Novietojums pilsētā un kvartālā ir vidējs.

Piebraukšana pie vērtēšanas objekta pa Rīgas ielu, kas klāta ar asfalta segumu. Kopumā piebraukšana pie vērtēšanas objekta ir laba.

### Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1930. gadā celta mūra konstrukcijas daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst- „pirmskara” daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 3. stāvā.

Dzīvoklis atrodas ēkas jumta stāvā, logi vērti uz ielas pusi. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs. Ēkas kopējais tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

2-istabas dzīvokļa kopējā platība- 63,6 m<sup>2</sup>, t.sk., dzīvojamā platība- 46,8 m<sup>2</sup>.

Dzīvokļa plānojums ir nestandarta, būtiskas plānojuma izmaiņas nav veiktas: ieeja dzīvoklī no koplietošanas koridora uz dzīvokļa koridoru un virtuvi ar pieliekamo, kas savienota ar divām dzīvojamām istabām, no koplietošanas koridora ir ieeja uz tualeti.

**Veicot dzīvokļa apskati vērtētājs konstatēja, dzīvokļa apdare un tajā atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā un 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	23,2	balsināti	tapetes	dēļu	koka	PVC	apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	23,6	balsināti	tapetes	dēļu	koka	koka	apmierinošs
Virtuve	3	11,8	balsināti	krāsotas	dēļu	koka	koka	slikts
Pieliekamais	4	1,0	balsināti	krāsotas	dēļu	koka		slikts
Koridors	5	3,3	balsināti	koka	dēļu	koka	-	slikts
Tualete	6	0,7	balsināti	koka	dēļu	koka	-	slikts

#### Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem 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 501:2013/.

**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 501:2013/.

### 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.

2023. - 2024.gadā ir vērojama stabila dzīvokļu pirkšanas-pārdošanas dinamika, 5-15 dzīvokļu pārdošanas gadījumi mēnesī. Šobrīd dzīvokļu piedāvājums Jēkabpils pilsētā ir liels. Ziemas mēnešos un sakarā ar apkures sezonas sākumu, aktivitāte dzīvokļu tirgū samazinās. Vidēja

sērijveida dzīvokļa cena Jēkabpilī 2025. gada sākumā ir 200 - 400 eur/m<sup>2</sup>, remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 400 - 600 eur/m<sup>2</sup>.

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

### ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Nelabiekārtots dzīvoklis apmierinošā un sliktā tehniskā stāvoklī nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis, piemērots lietošanai pēc papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas

#### Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

##### *Pozitīvie:*

- novietojums pilsētas daļā;
- pieslēgums centralizētai ūdensapgādei, kanalizācijai;
- viena istabā ir PVC logi;

##### *Negatīvie:*

- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- dzīvokļa novietojums ēkā.

#### Īpašie pieņēmumi

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas/īres līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem (nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi, komunālo pakalpojumu maksājumi).

### VĒRTĪBAS APRĒĶINS

#### Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju.

Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Jēkabpils pilsētā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

#### Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētāji apkopojuši informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas/ piedāvājuma gadījumiem pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētāji ir izvēlējušies 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	Brīvības iela 94	Brīvības iela 94	Celtuves iela 2	Rīgas iela 162-8
P/P laiks - mēnesis, gads	06.2024.	10.2023.	03.2024.	
Projekts (sērija)	pirmskara/koka	pirmskara/koka	50. gadu/koka	pirmskara/mūra
Istabu skaits	1	2	1	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 2	1 no 2	1 no 2	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	2	2	3	2
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	slikts	slikts	apmierinošs	slikts
Dzīvokļa plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Apkure	krāsns	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns
Sanitārā telpa	koplietošanas tualete	koplietošanas tualete	ir	tualete
Centralizētā ūdensapgāde/kanalizācija	nav	nav	ir	ir
Dzīvokļa cena, EUR	<b>2000</b>	<b>3000</b>	<b>6500</b>	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	16,5	28,4	44,5	63,6
Cena, EUR/m2	<b>121</b>	<b>106</b>	<b>146</b>	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	<b>2000</b>	<b>3000</b>	<b>6500</b>	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	<b>121</b>	<b>106</b>	<b>146</b>	
Projekts (sērija)				
Dzīvokļa platība	-24%	-18%	-10%	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums ēkā			-5%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums			-10%	
Istabu skaits/ plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%	-5%		
Zemes kopīpašuma domājamās daļas				
Apkure				
Sanitārā telpa		5%	-5%	
Centralizētā ūdensapgāde/kanalizācija	10%	10%		
<b>Kopējā korekcija, %</b>	<b>-19%</b>	<b>-8%</b>	<b>-30%</b>	
<b>Koriģētā m² cena, EUR</b>	<b>105</b>	<b>98</b>	<b>103</b>	
				<b>102</b>
<b>Tirgus vērtība, EUR</b>		<b>6 472</b>		
<b>Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR</b>		<b>6 500</b>		

### SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **2-istabu dzīvokļa Nr. 8**, ar kadastra Nr. 5601 900 3212, kas atrodas Rīgas iela 162, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 31. janvārī noteiktā

**tīrgus vērtība ir EUR 6 500** (seši tūkstoši pieci simts eiro).

### NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- 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 aprūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētājs nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētājs ir pārbaudījis datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē īpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Ienākumu un izdevumu plānošana nav vienkārši nākotnes paredzējumi, drīzāk tas ir vispārējs nekustamā īpašuma tirgus novērtējums. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies. Nekustamā īpašuma tirgus patstāvīgi mainās un svārstās. No novērtētājiem netiek prasīti noteikt nākotnes nekustamā īpašuma tirgus apstākļus, bet drīzāk gan atspoguļot sabiedrības attīstības virzienus, uz kuriem balstās nākotnes investīcijas.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.
- Novērtētājs ir pieņēmis, ka nav rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāja rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.

# **PIELIKUMI**

**ZEMGALES RAJONA TIESA****Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1069 8****Kadastra numurs: 5601 900 3212****Adrese: Rīgas iela 162 - 8, Jēkabpils, Jēkabpils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 8.		63.6 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010012765001).	636/4209	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010012765002).	636/4209	
1.4.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010012765003).	636/4209	
1.5.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56010012765).	636/4209	
Žurn. Nr. 300008244595, lēmums 23.01.2025, tiesnese Aija Bisāne			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205.	1	
1.2.	Pamats: Jēkabpils novada pašvaldības 2025.gada 2.janvāra izziņa Nr.2.5-10/25/10.		
Žurn. Nr. 300008244595, lēmums 23.01.2025, tiesnese Aija Bisāne			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
56019003212	-	63,6 m <sup>2</sup>	1069	8	Jēkabpils, Jēkabpils novads

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)												
56010012765001008	Rīgas iela 162 - 8, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-												
<table><tr><td>Nosaukums:</td><td>Dzīvoklis</td></tr><tr><td>Lietošanas veids:</td><td>1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa</td></tr><tr><td>Stāvs (piesaistes):</td><td>3</td></tr><tr><td>Telpu skaits:</td><td>6</td></tr><tr><td>Ēkas apsekošanas datums:</td><td>29.11.2000</td></tr><tr><td>Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):</td><td>-</td></tr></table>			Nosaukums:	Dzīvoklis	Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	Stāvs (piesaistes):	3	Telpu skaits:	6	Ēkas apsekošanas datums:	29.11.2000	Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Nosaukums:	Dzīvoklis													
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa													
Stāvs (piesaistes):	3													
Telpu skaits:	6													
Ēkas apsekošanas datums:	29.11.2000													
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-													

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4434	15.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10257	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

#### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	63.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	63.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	63.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	46.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

#### Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	23.2	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	23.6	-



3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.8	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.0	-
5	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.3	-
6	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.7	-

#### Reģistrētie labiekārtojumi

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

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

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
56010012765	Rīgas iela 162, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-	636/4209

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56010012765001	Rīgas iela 162, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-	636/4209	-
56010012765002	Rīgas iela 162, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-	636/4209	Jā
56010012765003	Rīgas iela 162, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-	636/4209	Jā

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

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56010012765001008  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Rīgas iela 162 - 8, Jēkabpils, Jēkabpils nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.11.2000

Izdrukas ID: 390002819345	Izdrukas datums: 15.01.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56010012765001008

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56019003212

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010012765001

10.1.1. Adrese:.....Rīgas iela 162, 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>):.....453.3

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....197.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

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

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....2024

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1920

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....22.10.2024

10.1.13. Apsekošanas datums:.....23.05.2006

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:.....56010012765

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:....56010012765002, 56010012765003

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010012765001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

### 12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 56010012765001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1920
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1920
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1920
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1920
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikoroziijas pārklājumu	1920

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010012765001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	197.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	453.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1915 kub.m.	Nav	Nav

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56010012765001008

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....63.6

Izdrukas ID: 390002819345	Izdrukas datums: 15.01.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	63.6
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	46.8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	16.8
14.1.1.1.2. 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:.....	56010012765001008
16.1.1. Adrese:.....	Rīgas iela 162 - 8, Jēkabpils, Jēkabpils nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	63.6
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	29.11.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56019003212
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56010012765001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56010012765

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010012765001008
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	23.2	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	23.6	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.8	Nav
4	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1	Nav
5	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.3	Nav
6	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.7	Nav

## 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010012765001008
--	-------------------

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

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

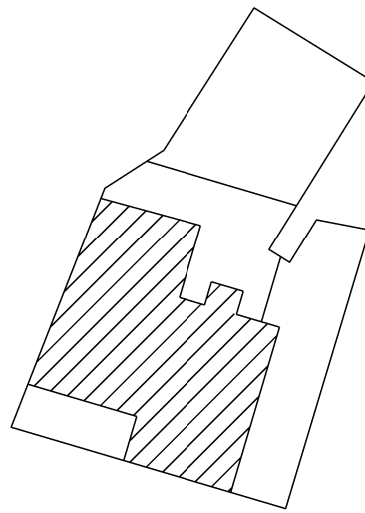
Izdrukas ID: 390002819345	Izdrukas datums: 15.01.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

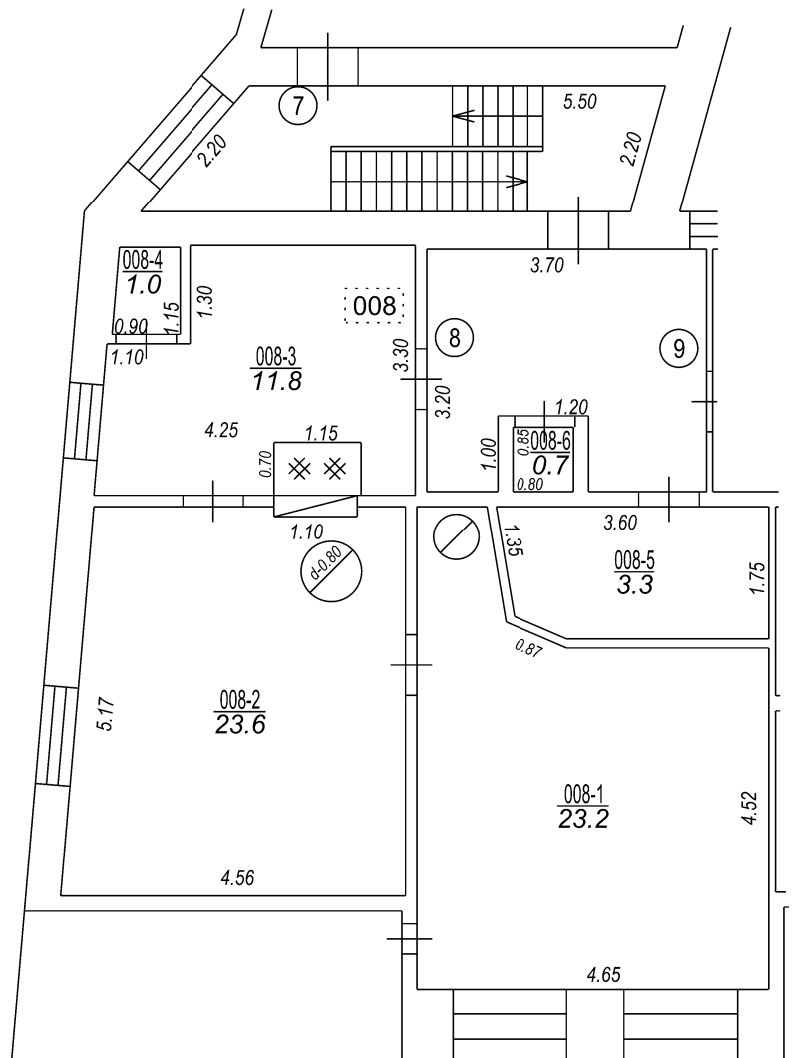
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.





Rīgas iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56010012765001008	1 : 100	4



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024  
S3-290

## LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

### ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars 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