



**DZĪVOKLIS NR. 4, RĪGAS IELA 253,
JĒKABPILS, JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5601 900 3219**



2025. GADA 4. FEBRUĀRIS

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

2025. gada 4. februāris
Reģ. Nr. 25- 60

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 4**
Rīgas ielā 253, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā
novērtējums

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma – **2-istabu dzīvokļa Nr. 4** ar kopējo platību 41,5 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 415/5232 domājamās daļas no divām būvēm ar kadastra Nr. 5601 900 3219, kas atrodas Rīgas ielā 253-4, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1880- 4, novērtēšanu.

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam – Jēkabpils novada pašvaldībai – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atklātas izsoles vajadzībām, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Vērtēšanas standarta prasībām.

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

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 4**, kadastra Nr. 5601 900 3219, kas atrodas Rīgas ielā 253-4, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 31. janvārī noteiktā

tirgus vērtība ir 3 000 EUR (trīs tūkstoši eiro).

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

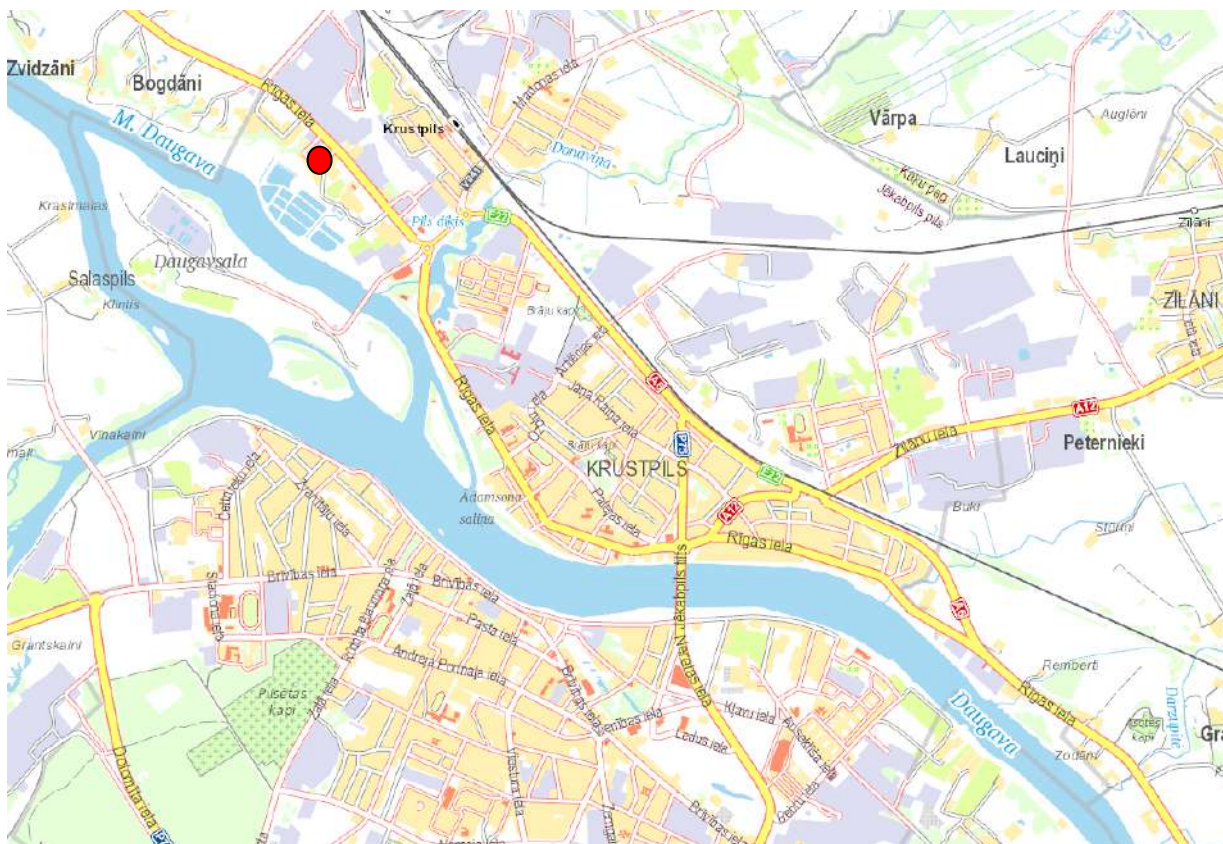
SATURS

GALVENĀ INFORMĀCIJA	2
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS	3
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI.....	4
SLĒDZIENS.....	6
Vērtēšanas objekts	6
Vērtēšanas mērķis.....	6
Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības.....	6
Vērtējumā izmantotie dokumenti	6
VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	6
Atrašanās vieta, novietojums	6
Ēkas/ dzīvokļa apraksts	6
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	7
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	7
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
Esošais izmantošanas veids	8
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	8
Īpašie pieņēmumi.....	8
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	8
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	8
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju	9
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	10
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	10
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	11
PIELIKUMI.....	12

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 4
Īpašuma adrese	Rīgas iela 253-4, 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 3219
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	1880- 4
Īpašuma tiesības	Jēkabpils pilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
2-istabu dzīvoklis	41,5 m² , kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 415/5232 domājamās daļas no divām būvēm
Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 3 000
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2025. gada 31. janvāris
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja



daudzdzīvokļu māja/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



savienotā sanitārā telpa

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

2-istabu dzīvoklis Nr. 4 ar kopējo platību 41,5 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 415/5232 domājamās daļas no divām būvēm ar kadastra Nr. 5601 900 3219, kas atrodas Rīgas ielā 253-4, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1880- 4.

Vērtēšanas mērķis

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

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienā par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atklātas izsoles vajadzībām.

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

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 1880- 4. Īpašnieks – Jēkabpils novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000024205.

Vērtējumā izmantotie dokumenti

Zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā.

VZD Kadastra pārlūka informācijas dati.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Objekts atrodas Jēkabpils pilsētas nomalē, starp Rīgas, Aizkraukles ielām un Mazās Daugavas upi. Tuvākie lielākie vietējo infrastruktūru veidojošie objekti – veikals AIBE, DUS Circle K, Hesburger restorāns. Ēkas novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms kā apmierinošs.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis būvēta 1962. gadā, ķieģeļu/dzelzsbetona konstrukcijas daudzdzīvokļu māja. Ēkas tips atbilst „60. gadu” projekta daudzdzīvokļu ēkai. Dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 1.stāvā. Dzīvoklis atrodas ēkas stūra daļā. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā apmierinošs. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

2-istabas dzīvokļa kopējā platība- 41,5 m², t.sk. dzīvojamā platība- 26,7 m².

Dzīvokļa plānojums ir standarta bez pārbūvēm un plānojuma izmaiņām: ieeja dzīvoklī no koplietošanas kāpņu telpas uz dzīvokļa koridori, kas savieno virtuvi, divas dzīvojamās istabas, savienoto sanitāro telpu.

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

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	10,8	balsināti	apmetums	dēļu	koka	koka	neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	15,6	balsināti	apmetums	dēļu	koka	koka	neapmierinošs
Virtuve	3	7,0	balsināti	apmetums	dēļu	koka	koka	neapmierinošs
Vannas istaba	4	3,6	balsināti	krāsotas	betona	koka	koka	neapmierinošs
Koridors	5	4,2	balsināti	apmetums	dēļu	koka	-	neapmierinošs

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas – standarta, sliktā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

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

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums– vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas /LVS 401:2013/.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. /LVS 401:2013/.

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Dzīvokļi ir aktīvākais segments nekustamā īpašuma tirgū Jēkabpilī.

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

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

2022. - 2023.gadā ir vērojama nestabīla dzīvokļu pirkšanas-pārdošanas dinamika, 5-15 dzīvokļu pārdošanas gadījumi mēnesī. Šobrīd dzīvokļu piedāvājums Jēkabpils pilsētā ir liels. Ziemas mēnešos un sakarā ar apkures sezonas sākumu, aktivitāte dzīvokļu tirgū samazinās. Vidēja sērijveida dzīvokļa cena Jēkabpilī 2025. gada sākumā ir 200 - 400 eur/m², remontētu un uzlabotu sērijveida dzīvokļa cena ir 400 - 600 eur/m². Daļēji labiekārtotu un nelabiekārtotu dzīvokļu cena ir 80 - 250 eur/m².

ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Esošais izmantošanas veids	Daļēji labiekārtots dzīvoklis, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nav apdzīvojams
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam pēc papildus līdzekļu ieguldījuma

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Negatīvie:

- novietojums pilsētas daļā;
- dzīvoklis atrodas ēkas 1.stāvā;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis;
- zemes domājamās daļas nav īpašumā.

Īpašie pieņēmumi

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

VĒRTĪBAS APRĒĶINS

Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas Objekta raksturu, tehnisko stāvokli, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētājs uzskata, ka vērtēšanas Objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot tirgus pieeju. Ienākumu pieejas izmantošana aprēķinos konkrētajā gadījumā nav piemērojama, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Jēkabpils pilsētā dzīvokļu īres tirgus nav attīstīts.

Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju

Veicot tirgus situācijas izpēti un analīzi, vērtētājs apkopojis informāciju par līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumiem pilsētā. Par salīdzināmiem objektiem vērtētājs ir izvēlējis trīs pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Īss salīdzināmo īpašumu apraksts pievienots tabulā. Par salīdzināšanas vienību aprēķinos izvēlēta dzīvokļu īpašumu kopplatības, bez ārtelpām, viena kvadrātmetra cenas. Aprēķinu gaitā veiktas korekcijas, kas ievērtē darījuma apstākļu atšķirības, tirgus situācijas izmaiņas kopš darījuma brīža, tehniskā stāvokļa, fizisko parametru, labiekārtotības līmeņa atšķirības, kā arī visa veida saistību un apgrūtinājumu ietekmi uz īpašuma vērtību.

	Salīdzināmie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Aizkraukles iela 5	Slimnīcas iela 1	Dzelzceļa iela 9	Rīgas iela 253-4
P/P laiks - mēnesis, gads	08.2024.	10.2024.	11.2023.	
Projekts (sērija)	50. gadu/koka	60. gadu/ķieģeļu	pirmskara/koka	60. gadu
Istabu skaits	1	2	3	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 2	1 no 3	1 no 1	1 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	2	3	2	1
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	slikts	apmierinošs	slikts	neapdzīvojams
Dzīvokļa plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	nav	ir	ir	nav
Centralizētās inženierkomunikācijas	ūdensapgāde/kanalizācija	ūdensapgāde/kanalizācija	ūdensapgāde/kanalizācija	ūdensapgāde/kanalizācija
Sanitārā telpa	ir	ir	ir	ir
Apkure	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts	krāsns/plīts
Dzīvokļa cena, EUR	3000	4800	5500	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	30,2	41,3	69,4	41,5
Cena, EUR/m ²	99	116	79	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot īpašos darījuma apstākļus-atsavināts no pašvaldības	0%	0%	0%	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī	0%	0%	0%	
Koriģētā pārdošanas cena	3000	4800	5500	
Koriģētā 1/m ² pārdošanas cena	99	116	79	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-6%		14%	
Atrašanās vieta pilsētā	-5%	-5%	-5%	
Izvietojums ēkā				
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	-15%	-30%	-15%	
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis/kāpņu telpas stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas		-3%	-3%	
Centralizētās inženierkomunikācijas				
Sanitārā telpa				
Apkure				
Kopējā korekcija, %	-26%	-38%	-9%	
Koriģētā m ² cena, EUR	74	72	72	
Vidējā m ² cena, EUR				73
Tirgus vērtība, EUR		3 014		
Tirgus vērtība, noapaļojot, EUR		3 000		

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 4**, kadastra Nr. 5601 900 3219, kas atrodas Rīgas ielā 253-4, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, 2025. gada 31. janvāris noteiktā

tīrgus vērtība ir 3 000 EUR (trīs tūkstoši eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi;
- nekustamā īpašuma apskate ir veikta dabā;
- vērtēšanas atskaite ir sagatavota saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses standartiem;
- secinājumi pamatoti uz manu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās vērtības;
- man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtējamo objektu.

Ivars Šapkins

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.131

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Vērtēšanas atskaitē atspoguļotā analīze, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

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

P I E L I K U M I

ZEMGALES RAJONA TIESA**Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 1880 4****Kadastra numurs: 5601 900 3219****Adrese: Rīgas iela 253 - 4, Jēkabpils, Jēkabpils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 4.		41.5 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010013458001).	415/5232	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56010013458002).	415/5232	
<i>Žurn. Nr. 300008244611, lēmums 24.01.2025, tiesnese Glorija Sorokina</i>			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
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: 2025.gada 2.janvāra Jēkabpils novada pašvaldības izziņa Nr.2.5-10/25/9.		
<i>Žurn. Nr. 300008244611, lēmums 24.01.2025, tiesnese Glorija Sorokina</i>			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
<i>Nav ierakstu</i>			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56019003219	-	41.5 m ²	1880	4	Jēkabpils, Jēkabpils novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)												
56010013458001004	Rīgas iela 253 - 4, 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>1</td></tr><tr><td>Telpu skaits:</td><td>5</td></tr><tr><td>Ēkas apsekošanas datums:</td><td>25.06.2000</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):	1	Telpu skaits:	5	Ēkas apsekošanas datums:	25.06.2000	Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Nosaukums:	Dzīvoklis													
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa													
Stāvs (piesaistes):	1													
Telpu skaits:	5													
Ēkas apsekošanas datums:	25.06.2000													
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-													

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2046	14.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5271	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.):	41.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	41.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	26.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.8
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	1	2.85	2.85	2.85	10.8	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	15.9	-

3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	7.0	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	3.6	-
5	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	4.2	-

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 būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56010013458001	Rīgas iela 253, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-	415/5232	-
56010013458002	Rīgas iela 253, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202	-	415/5232	Jā

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56010013458001004
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Rīgas iela 253 - 4, Jēkabpils, Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....25.06.2000

Izdrukas ID: 390002818983	Izdrukas datums: 14.01.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – 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:.....56010013458001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56019003219

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010013458001

10.1.1. Adrese:.....Rīgas iela 253, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

10.1.2. Nosaukums:.....dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....719.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....248.9

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....15

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1962

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....25.10.2011

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:.....56010013458

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....56010013458002

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56010013458001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 56010013458001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1962
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1962
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1962

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56010013458001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	248.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	719.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2955 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56010013458001004

14.1.1. Kopējā platība (m²).....41.5

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

Izdrukas ID: 390002818983	Izdrukas datums: 14.01.2025	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. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	41.5
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	26.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	14.8
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010013458001004
16.1.1. Adrese:.....	Rīgas iela 253 - 4, Jēkabpils, Jēkabpils nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	41.5
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	25.06.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56019003219
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56010013458001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56010013458

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010013458001004
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	10.8	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.85	2.85	2.85	15.9	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	7	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	3.6	Nav
5	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	2.85	2.85	4.2	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56010013458001004
--	-------------------

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		

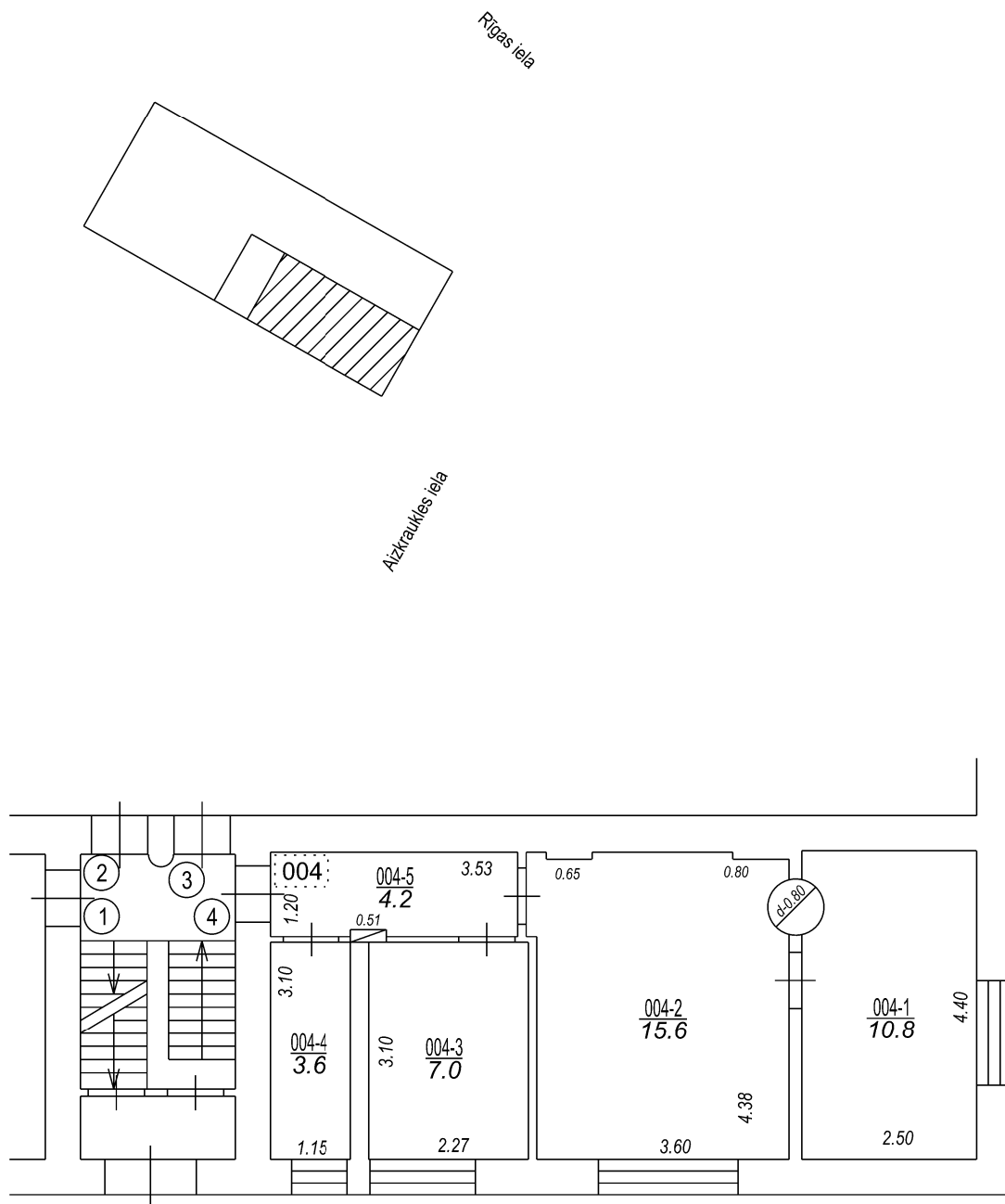
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----

Izdrukas ID: 390002818983	Izdrukas datums: 14.01.2025	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.



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56010013458001004	1 : 100	4



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
S3-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. 131

Ivars Šapkins

vārds, uzvārds

110366-11182

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2013. gada 30. maija

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 31. maijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 30. maijam

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors