



**MEŽA IELA 17-21, VIESĪTE,
JĒKABPILS NOVADS
KADASTRA NR. 5615 900 0109**



2024. GADA 20. MAIJS

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

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

2024.gada 20. maijs
Reģ. Nr. 24- 187

Nekustamā īpašuma
Meža ielā 17-21, Viesītē, Jēkabpils novadā
novērtēšana

Jēkabpils novada pašvaldībai

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veicis nekustamā īpašuma– **3-istabu dzīvokļa Nr. 21** ar kadastra Nr. 5615 900 0109, kopējā platība 76,1 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 545/14823 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kas atrodas Meža ielā 17-21, Viesītē, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 549 21, novērtēšanu.

Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī, kāda tā ir uz apskates dienu, atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 21**, ar kadastra Nr. 5615 900 0109, kas atrodas Meža ielā 17-21, Viesītē, Jēkabpils novadā, 2024. gada 16. maijā noteiktā **tirgus vērtība ir EUR 6 100** (seši tūkstoši viens simts eiro).

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

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

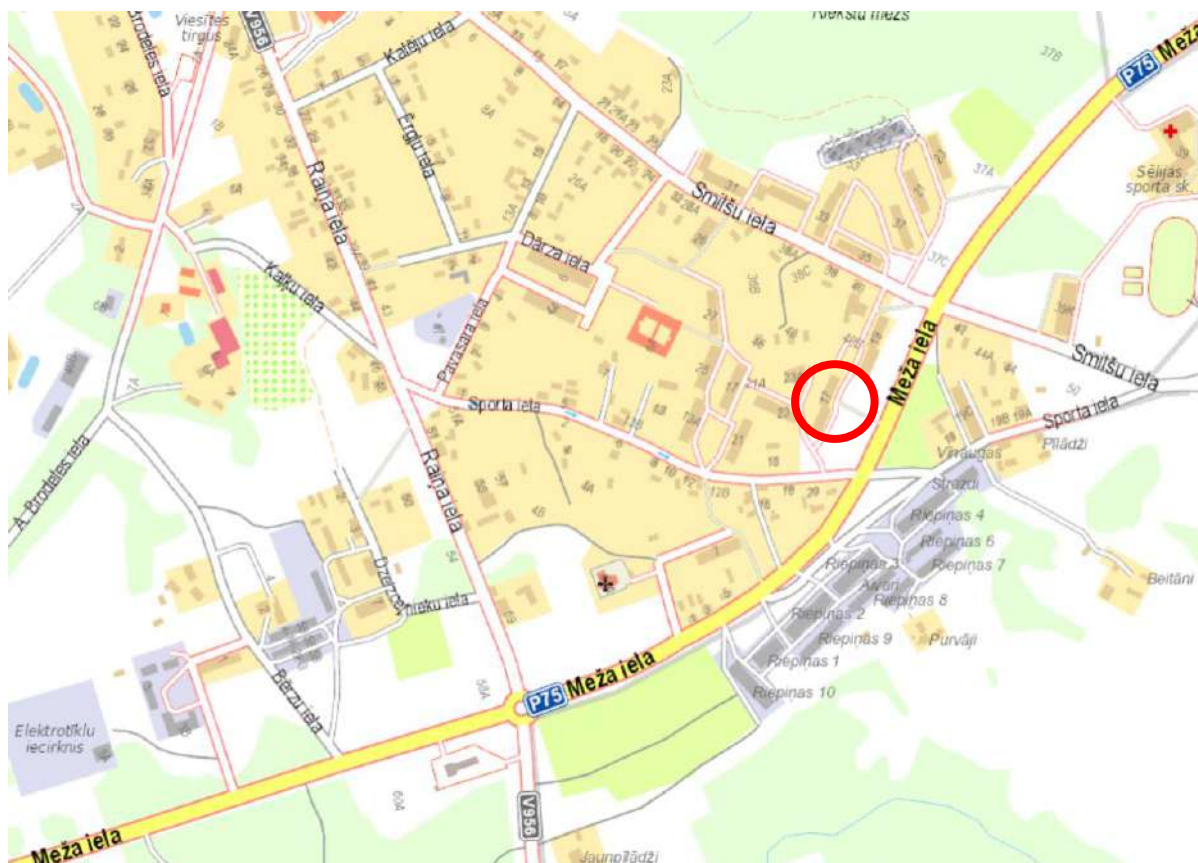
SATURS

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	7
VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA	8
TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS.....	8
ESOŠAIS UN LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
Esošais izmantošanas veids	9
Tirgus vērtību ietekmējoši faktori	9
Īpašie pieņēmumi.....	9
VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
Vērtēšanas metodes izvēle un aprēķinu gaita	9
Vērtības aprēķins ar Tirgus pieeju.....	10
SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU	11
NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	11
PIEŅĒMUMI UN IEROBEZOJOŠIE FAKTORI.....	12
PIELIKUMI	13

GALVENĀ INFORMĀCIJA

Vērtējamais objekts	Dzīvokļa īpašums Nr. 21
Īpašuma adrese	Meža iela 17 - 21, Viesīte, Jēkabpils novads
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas vajadzībām.
Kadastra numurs	5615 900 0109
Zemesgrāmatas nodalījuma Nr.	549 21
Īpašuma tiesības	Jēkabpils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000024205
Īpašuma sastāvs	Platība
3-istabu dzīvoklis	76,1 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 691/14823 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes.
Esošais izmantošanas veids	Labiekārtots dzīvoklis uz apsekošanas brīdi netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam, pēc papildus līdzekļu ieguldījuma
Apgrūtinājumi	Vērtētājam nav zināmi
Tirgus vērtība	EUR 6 100 (seši tūkstoši viens simts euro)
Apsekošanas un vērtēšanas datums	2024. gada 16. maijs
Īpašie pieņēmumi	

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA NOVIETOJUMS



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

Meža ielā 17 - 21, Viesīte, Jēkabpils novads

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA FOTOATTĒLI



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



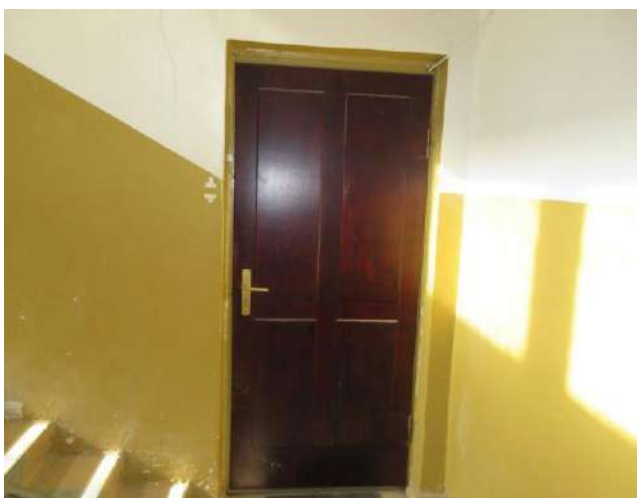
daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



daudzdzīvokļu ēka/ dzīvokļa novietojums



kāpņu telpa



dzīvokļa ārdurvis



kāpņu telpa



dzīvojamā istaba



dzīvojamā istaba



virtuve



koridors



vannas istaba



tualete

SLĒDZIENS

Vērtēšanas objekts

3-istabu dzīvoklis Nr. 21 ar kadastra Nr. 5615 900 0109, kopējā platība 76,1 m², kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 691/14823 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kas atrodas Meža ielā 17 - 21, Viesītē, Jēkabpils novadā, īpašumtiesības reģistrētas Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 549 21.

Vērtēšanas mērķis

Vērtējums satur manu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību esošā tehniskā stāvoklī kāda tā ir uz apskates dienu atsavināšanas 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 401-4013 prasībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citiem mērķiem, citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vērtēšanas objekta īpašuma tiesības

Īpašuma tiesības reģistrētas Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 549 21 uz Jēkabpils novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000024205, vārda

Vērtējumā izmantotie dokumenti

- Zemesgrāmatu nodaļuma izdruka.
- VZD Kadastra informācijas dati.
- VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

VĒRTĒŠANAS OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta, novietojums

Viesīte ir pilsēta Sēlijā. Atrodas Augšzemes augstienes Sēlpils paugurvalnī. Pilsētas tiesības tā ieguva 1928. gadā. Gar Viesīti iet reģionālais autoceļš P75, attālums līdz Jēkabpilij ir 30 km, līdz Rīgai- 143 km. Iedzīvotāju skaits Viesītē ir ~1500.

Vērtēšanas objekts atrodas Viesītes pilsētas nomalē, kvartālā starp Sporta, Meža un Smilšu ielām. Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu ēkas, garāžas un autoceļš Jēkabpils-Viesīte-Nereta.

Ēkas/ dzīvokļa apraksts

Ēka, kurā atrodas dzīvoklis ir 1972. gadā celtā “lauku projekta” dzelzsbetona/paneļu konstrukcijas.

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 2. stāvā, vidus dzīvoklis. Dzīvokļa novietojums ēkā uzskatāms kā labs.

3-istabu dzīvokļa kopējā platība- 76,1 m², t.sk., dzīvokļa platība bez ārtelpām- 69,1 m²; dzīvojamā platība- 44 m² un lodžija- 7,0 m².

Dzīvokļa plānojums ir standarta ar lodžiju: ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas uz gaiteni, kas savieno virtuvi, trīs dzīvojamās istabas, vannas istabu un tualeti.

Tehniskais stāvoklis apskates dienā

Veicot apskati vērtētājs ir konstatējis, ka dzīvokļa iekštelpās daļēji ir veikts kosmētiskais remonts, kas ir nolietojies. Dzīvokļa iekštelpu un inženierkomunikāciju stāvoklis ir apmierinošs.

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpas nosaukums	Telpu nr. pēc plāna	Telpu platība m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	18,9	balsināti	tapetes	lamināts	koka	koka	apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	9,1	balsināti	tapetes	lamināts	koka	koka	apmierinošs
Dzīvojamā istaba	3	16,0	balsināti	tapetes	lamināts	koka	koka	apmierinošs
Virtuve	4	11,5	balsināti	krāsotas/ flīzes	linolejs	koka	koka	apmierinošs
Pieliekamais	5	1,3						
Vannas istaba	6	3,8	balsināti	krāsotas/ flīzes	linolejs	koka	koka	apmierinošs
Tualete	7	1,2	balsināti	krāsotas	linolejs	koka	-	apmierinošs
Koridors	8	7,3	balsināti	tapetes	lamināts	koka	-	apmierinošs
Lodžija	9	7,0						

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas- standarta, apmierinošā tehniskā stāvoklī.
- gāzes plīts- standarta, apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētās apkures tīkliem.

VĒRTĒJUMĀ PIELIETOTO TERMINU DEFINĪCIJA

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

TIRGUS SITUĀCIJAS RAKSTUROJUMS

Reģiona mazpilsētās un ciematos dzīvokļu tirgus aktivitāte ir zema. Būtiski dzīvokļu tirgu ietekmē Jēkabpils pilsētas, lielo autoceļu un dzelzceļa tuvums. Lielāka aktivitāte ir Viesītes, Viesītes pilsētās un Salas, Zīlānu, Biržu ciematos. Vidējā dzīvokļa cena ir 700- 4000 EUR. Tālākos no rajona centra pagasta ciematos dzīvokļu cenas 2-3 reizes mazākas, un gadā notiek ne vairāk kā 1-2 dzīvokļu pirkšanas/pārdošanas gadījumi.

Dzīvojamā sektorā, salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem, potenciālie pircēji daudz rūpīgāk izvērtē katru īpašumu. Galvenais vērtību ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta ar labu infrastruktūru un labu satiksmi. Liela nozīme ir mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas faktoram, kā arī mājas komunālo pakalpojumu maksa, svarīgākā apkures maksa.

Viesītes pilsētas lielākais daudzdzīvokļu māju rajons atrodas kvartālā starp Smilšu, Meža un Meža ielām. Pārsvārā daudzdzīvokļu rajons ir celts 20.gs. 70-80.gados un sastāv no „lauku projekta” ēkām.

Pēdējā gada laikā dzīvokļu piedāvājums/pieprasījums Viesītes pilsētā ir tendence pieaugt.

Vidējā cena Viesītes pilsētā uz 2024. gada maija mēnesi sērijveida dzīvokļiem 50-200 EUR/m², nelabiekārtotiem vai daļēji labiekārtotiem dzīvokļiem 30-100 EUR/m².

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	Labiekārtots dzīvoklis uz apsekošanas brīdi netiek apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam

Tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

Pozitīvie:

- liela virtuve;
- dzīvoklim ir lodžija;
- dzīvoklis atrodas 2.stāvā;
- īpašumā nav zemes domājamās daļas.

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;
- dzīvokļa tehniskais stāvoklis pirms īrnieka veiktajiem uzlabojumiem atbilst pieņemtajam;
- 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 pārsvārā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas. Viesītes 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/ piedāvājuma gadījumiem Viesītes 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 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	Smilšu iela 26, Viesīte	Sporta iela 25, Viesīte	Meža iela 19, Viesīte	Meža iela 17-21, Viesīte
P/P laiks - mēnesis, gads	10.2023.	04.2024.	10.2023.	
Projekts (sērija)	70. gadu	lauku projekts	lauku projekts	lauku projekts
Istabu skaits	3	3	2	3
Stāvs (kurš no cik)	2 no 3	1 no 3	1 no 3	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	3	3	3	3
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Apmierinošs	Apmierinošs	Apmierinošs	Apmierinošs
Dzīvokļa plānojums	standarta	standarta	standarta	standarta
Ēkas tehniskais stāvoklis	vidējs	vidējs	vidējs	vidējs
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	nav	ir	nav	ir
Ārtelpas, platība, m2	3	2,9	7,7	7,0
Cits (iebūvētas mēbeles)				
Citi				
Dzīvokļa cena, EUR	5 100	7 020	4 200	
Dzīvokļa iekštelpu platība, m2	65,9	77,4	52,6	69,1
Cena, EUR/m2	77	91	80	
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	5 100	7 020	4 200	
Koriģētā 1/m2 pārdošanas cena	77	91	80	
Projekts (sērija)				
Istabu skaits/platība	-2%	4%	-8%	
Atrašanās vieta pilsētā/kvartālā				
Izvietojums ēkā		10%	10%	
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums				
Plānojums				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Zemes kopīpašuma domājamās daļas			3%	
Ārtelpas, platība				
Cits (iebūvētas mēbeles)				
Citi				
Kopējā korekcija, %	-2%	14%	5%	
Koriģētā m² cena, EUR	78	104	84	

Vidējā m² cena, EUR **89**

Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR	6 119
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR	6 100

SLĒDZIENS PAR VĒRTĪBU

Nekustamā īpašuma- **dzīvokļa Nr. 21**, ar kadastra Nr. 5615 900 0109, kas atrodas Meža ielā 17 - 21, Viesītē, Jēkabpils novadā, 2024. gada 16. maijā noteiktā **tīrgus vērtība ir EUR 6 100** (seši tūkstoši viens simts eiro).

NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

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

- 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.

PIELIKUMI

ZEMGALES RAJONA TIESA**Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 549 21****Kadastra numurs: 5615 900 0109****Adrese: Meža iela 17 - 21, Viesīte, Jēkabpils nov.**

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvoklis Nr. 21.		76.1 m²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56150011901001).	691/14823	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 56150011901).	691/14823	
Žurn. Nr. 300006511870, lēmums 24.01.2024. tiesnese Kristīne Zaura			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti 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 2024.gada 5.janvāra izziņa Nr.2.5-10/24/24.		
Žurn. Nr. 300006511870, lēmums 24.01.2024. tiesnese Kristīne Zaura			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
Nav ierakstu			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi 1.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			
IV. daļa 1.,2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlas tiesība un tās pamats		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 3. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi ķīlas tiesībās, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
Nav ierakstu			
IV. daļa 4.,5. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Ķīlu dzēsumi pilnībā vai daļēji		Summa
Nav ierakstu			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56159000109	-	3141	549	Viesīte, Jēkabpils novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	21
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	3141
Kopplatība:	76.10
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	-

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
56150011901001021	Meža iela 17 - 21, Viesīte, Jēkabpils nov., LV-5237	2736

Kadastrālā vērtība (EUR):	2736
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5767 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	9
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	24.05.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	76.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	76.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	69.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	44
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7
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	2	2.5	2.5	2.5	18.9	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	9.1	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.0	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	11.5	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.3	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.8	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.2	-
8	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.3	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.0	-

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
56150011901	Meža iela 17, Viesīte, Jēkabpils nov., LV-5237	59.76	691/14823

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
56150011901001	Meža iela 17, Viesīte, Jēkabpils nov., LV-5237	345.57	691/14823	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56150011901001021
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Meža iela 17 - 21, Viesīte, Jēkabpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....24.05.2000

Izdrukas ID: 390002732154	Izdrukas datums: 30.01.2024	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56150011901001021

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....56159000109

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56150011901001

10.1.1. Adrese:.....Meža iela 17, Viesīte, 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):.....2288.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....804.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....32

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1972

10.1.11. Nolietojums (%):.....14

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....22.11.2017

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....22.11.2017

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:.....56150011901

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....56150011901001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56150011901001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons (lentveida)	Monolītais betons	Nav	1972	9
Ārsienas un karkasi	Dzelzsbetona paneli, Ķieģeļu mūris (1 ķieģeļa biezumā)	Dzelzsbetona paneli, Silikātķieģeļi	Nav	1972	16
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli	Dzelzsbetona paneli	Nav	1972	9
Jumts (nesošā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneļu klājs virs bezspāru jumta konstrukcijām	Dzelzsbetona paneli	Nav	1972	14
Jumts (segums)	Ruberoīds	Ruberoīds	Nav	1972	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56150011901001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	804.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2288.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	8899 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....56150011901001021

Izdrukas ID: 390002732154	Izdrukas datums: 30.01.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	76.1
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	69.1
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	44
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	25.1
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	7
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:.....	56150011901001021
16.1.1. Adrese:.....	Meža iela 17 - 21, Viesīte, 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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	76.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	24.05.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	56159000109
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	56150011901001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	56150011901

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56150011901001021
--	-------------------

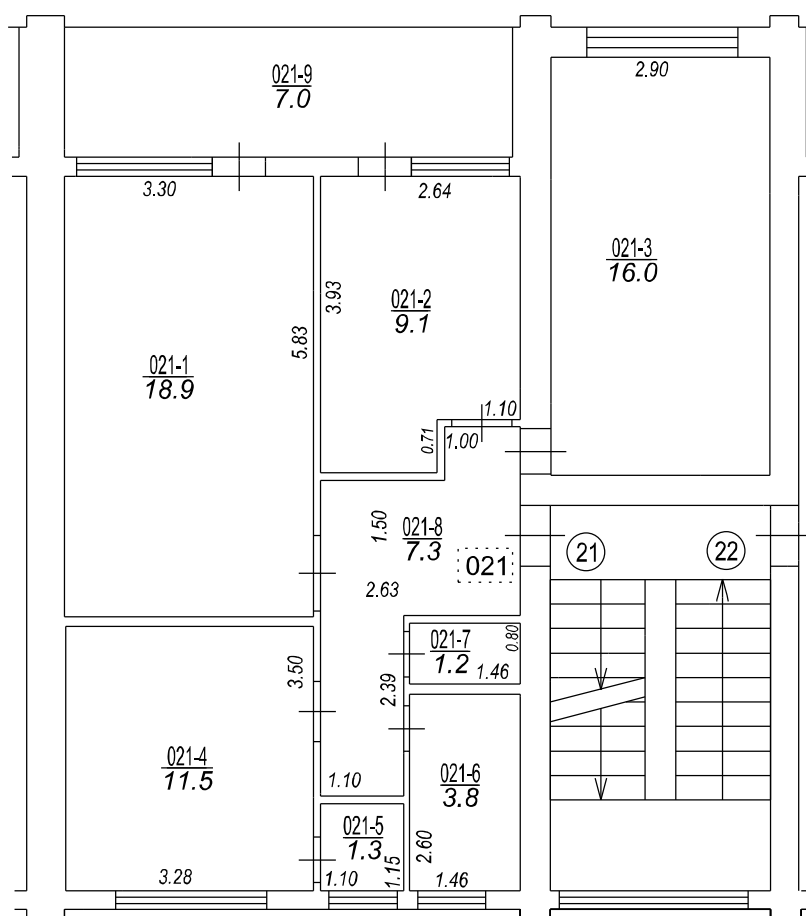
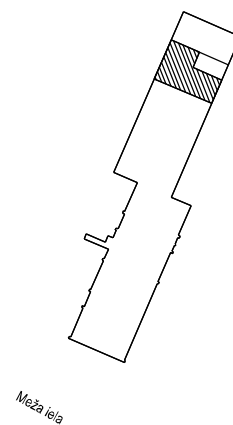
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	18.9	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	9.1	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	11.5	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.3	Nav
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.8	Nav
7	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	1.2	Nav
8	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.3	Nav
9	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	56150011901001021
--	-------------------

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

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



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
56150011901001021	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

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors