

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Jēkabpils novada
Jēkabpilī, Madonas ielā 83**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 27. decembris

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves
Jēkabpils novada Jēkabpilī, Madonas iela 83, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	5601 501 0103	Jēkabpils pilsētas ZG nodalījums:	879
Ceha kadastra apzīmējums:	56010010114001		
Piezīmes:	Būves saistītas ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0114, kas pieder juridiskai personai un netiek vērtēts.		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits	Platība m ² :	Tehniskais stāvoklis:
Cehs	1900.	1	599,6	Ēka ir daļēji sabrukusi.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	27.12.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 27. decembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota izmaksu pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 27. decembrī ir **700 EUR** (septiņi simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

SATURA RĀDĪTĀJS

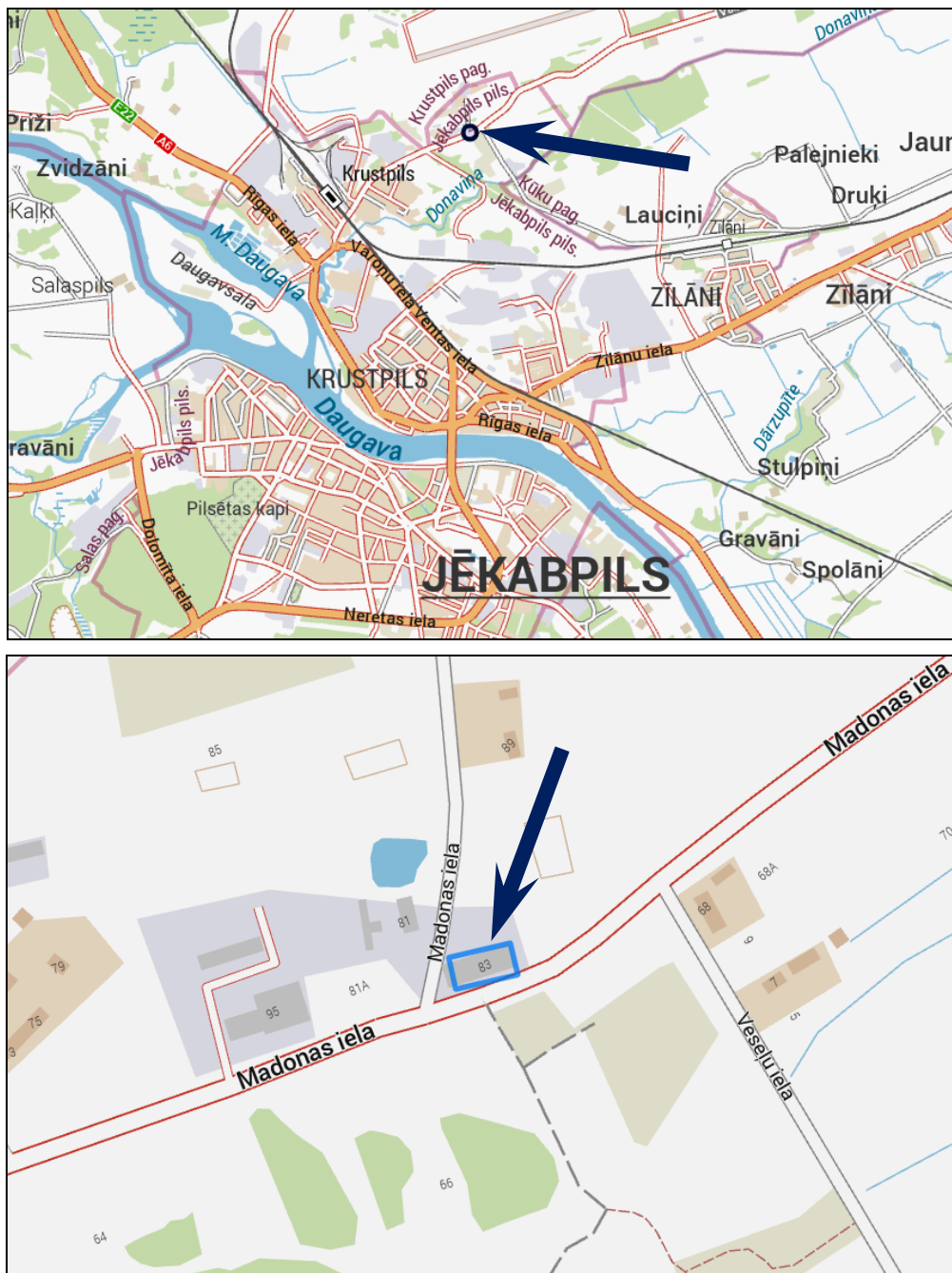
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	4
1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....	5
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
3. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	9
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	9
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU	10
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	11
4. SLĒDZIENS.....	12
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	13
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	14

PIELIKUMI

1.	pielikums	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 4 lapas;
2.	pielikums	VZD Kadastra izdrukas	- 3 lapas;
3.	pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 2 lapas;
4.	pielikums	Vizuālas apsekošanas informācija	- 3 lapas;
5.	pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

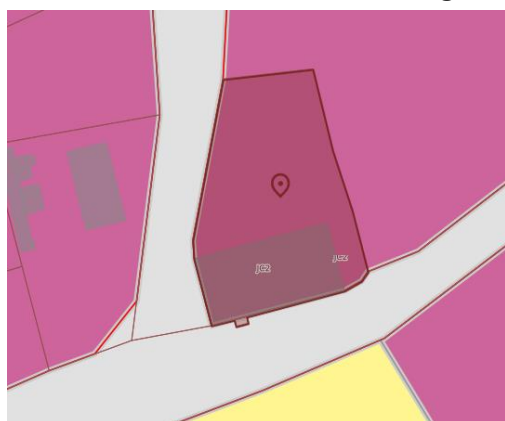
Vērtējamais īpašums atrodas Jēkabpils pilsētas ziemeļu daļā, Madonas un Veseļu ielu krustojuma rajonā, pilsētas nomalē. Līdz pilsētas centram aptuveni 6 km. Objekts atrodas daļēji degradētā teritorijā, tuvumā ir tikai dažas mazstāvu ražošanas ēkas, kur notiek saimnieciskā darbība. Piekļūšana pie īpašuma no asfaltētās Madonas ielas (valsts ceļš V841 Madona – Ļaudona – Jēkabpils), kas ir apmierinošā stāvoklī. Sociālas infrastruktūras galvenie objekti atrodas 2 – 5 km attālumā.

Vērtējamai apbūvei piesaistīts zemes gabals ar kad. apz. 5601 001 0114:

Piekļūšana pie zemes gabala no asfaltētās Madonas ielas, ar kuru zemes gabals robežojas no dienvidu puses.



Apzīmējumi:



-  Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
-  Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
-  Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
-  Publiskās apbūves teritorija (P)
-  Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
-  Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

SIA "Vindeks" novērtējuma atskaite

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst bijušā ceha ēka Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie apbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apzīmējums:	5601 001 0114 001		
Nosaukums:	Cehs		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	756,6	m ²	
Būvtilpums:	2 875,0	m ³	
Kopējā platība:	599,6	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1900.		
Konstruktīvais risinājums, tehniskais stāvoklis			
Pamati:	dzelzsbetons	slikts	
Ārsienas:	akmens mūris	slikts/daļēji sabrukušas	
Jumts:	nav	-	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Nav konstatēti.			
Piezīmes:			
Ēka ir daļēji sabrukusi.			

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota izmaksu pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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 piespiedības.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus* (salīdzināmo darījumu) un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu objektu novērtēšanai pilnā apmērā ir izmantojama izmaksu pieeja.

Izmaksu pieeja visticamākos rezultātus dod, vērtējot jaunas ēkas un būves, kas tiek izmantotas saskaņā ar labāko un efektīvāko izmantošanas veidu. Vērtējot ar šo pieeju, zemes gabala tirgus vērtība tiek summēta ar ēku, būvju un komunikāciju vērtību. Tiek ņemts vērā fiziskais, funkcionālais un ekonomiskais nolietojums. Kopējais nolietojums var tikt definēts kā starpība starp atjaunošanas vai aizvietošanas izmaksām un to pašreizējo tirgus vērtību.

Fiziskais nolietojums atspoguļo apbūves novecošanos laika gaitā, piemēram, radušos konstruktīvo elementu un apdares defektus. Tas parāda būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpi dažādu faktoru iedarbības rezultātā.

Funkcionālais nolietojums rodas nepiemērota plānojuma vai apbūves neatbilstības mūsdienu prasībām rezultātā. Tas raksturo neatbilstību pastāvošajiem nekustamo īpašumu tirgus standartiem.

Ekonomiskais nolietojums rodas no konkrēta īpašuma neatkarīgu ārējo faktoru ietekmē. To izraisa ekonomiskā stāvokļa pasliktināšanās, apkārtējās vides attīstības virziena maiņa, izmaiņas teritoriālpilnībā un citi līdzīgi iemesli. Minētais nolietojums būtiski ietekmē objekta ātras pārdošanas iespējas.

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunu komunikāciju izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes iegādes, jaunu ēku un būvju, analoģu inženiertīklu celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, salīdzinājumā ar vērtējamo īpašumu iegādi. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes tirgus vērtības noteikšana;
2. ēku, būvju un inženierkomunikāciju aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot zemes un aprēķinātās būvju vērtības.

Ņemot vērā valsts ekonomisko situāciju, vērtējamā Objekta novietojumu un raksturu, būvju fizisko stāvokli, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama izmaksu pieeja.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc ēkas atjaunošanas ir noliktavu/ražošanas ēka.

Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma vērtības aprēķini.

3. ĪPAŠUMA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Šobrīd Jēkabpils pilsētā un tuvākajā apkārtnē novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku (tirdzniecības, administratīvās, ražošanas ēkas) tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālas un ražošanas apbūves segmentā veido „padomju laikā” būvētas komercēkas, ražošanas uzņēmumi un noliktavas. Šādas ēkas, nereti ar neracionālu telpu plānojumu, daļēji neatbilst mūsdienu prasībām, kā arī blakus tām nav pietiekams autostāvvietu skaits. Ir gadījumi, ka pēc īpašuma pirkšanas uz zemes gabala esošās ēkas tiek nojauktas un to vietā tiek būvētas jaunas, vai zemes gabals tiek izmantots citiem mērķiem, piemēram autostāvvietu ierīkošanai vai blakus esošo īpašumu paplašināšanai.

Pētījumu rezultāti parāda, ka komerciālas nozīmes ēku tirgus situācija Jēkabpils pilsētā un tuvākajos novados ir diezgan atšķirīga. Darījumi ar līdzīgiem objektiem visbiežāk notiek reti un to cenas ir robežās no 200 EUR - 5000 EUR, atkarībā no būvju novietojuma, tehniskā stāvokļa, pieejamajām inženierkomunikācijām un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- īpašumam laba piekļūšana.

Negatīvie:

- zeme nav īpašumā;
- ēkai liels fiziskais nolietojums.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IZMAKSU PIEEJU

Ievērojot apbūves tehnisko stāvokli, vērtētāji pieņem, ka Objekta labākais izmantošanas veids ir rekonstruēt esošo apbūvi.

Ēkas konstruktīvo elementu īpatsvars tika noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 4. pielikumu. Saskaņā ar to, ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu īpatsvars

Ēku konstruktīvais risinājums	Konstruktīvā elementa īpatsvars (procentos)				
	pamati	ārsienas (karkasi)	pārsegumi	jumts	
				nesošā konstrukcija	segums
Ēka ar pārsegumu un vienu vai diviem virszemes stāviem	19	31	20	15	15

Ēku konstruktīvo elementu normatīvais kalpošanas ilgums tika noteikts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumu Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi” 6. pielikumu. Saskaņā ar to, ēku konstruktīvo elementu īpatsvars tiek noteikts sekojoši:

Ēku konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvais kalpošanas ilgums

Konstrukcijas veida kods	Konstruktīvo elementu konstrukciju veidi un normatīvā kalpošanas ilguma grupas	Normatīvais kalpošanas ilgums gados
1.	Pamati (ēkas daļa, kuras uzdevums ir uzņemt un sadalīt celtnes slodzi un pārnest to uz pamatni vai grunti)	
11	<i>Otrā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
1105	Monolītais dzelzsbetons (lentveida)	
2.	Ārsienas (karkasi) - ēkas vertikālais ārējais konstruktīvais norobežojums	
21	<i>Pirmā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	150
2101	Dabisko akmeņu mūris (2,5 ķieģeļu biezumā un biezāks)	
3.	Pārsegums (horizontālās nesošās un norobežojošās konstrukcijas, kas sadala ēku stāvos, uzņem un pārnes pastāvīgo un mainīgo slodzi uz nesošajām sienām vai kolonnām (karkasiem))	
33	<i>Trešā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	70
3301	Koka siju pārsegums ar koka aizpildījumu	
3.	Jumts (nesošā konstrukcija)	
44	<i>Ceturtā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
4401	Koka konstrukcijas	
5.	Jumts (segums)	
54	<i>Ceturtā normatīvā kalpošanas ilguma grupa:</i>	50
5401	Azbestcimenta loksnes	

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2023. gada 7. marta noteikumiem Nr. 116 „Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi”, kā arī ņemot vērā ēku tehnisko stāvokli, vērtētāji nosaka pašreizējo vērtību atsevišķiem konstruktīvajiem elementiem, ņemot vērā to fizisko nolietojumu. Ēkas atjaunošanas vērtība tiek pielīdzināta jaunu līdzvērtīgu celtnu celtniecības izmaksām, kas tiek pieņemtas ap 800 EUR/m², līdz ar to ēkas kopējā atjaunošanas vērtība ir ~ 479 680 EUR. Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Konstruktīvie elementi	Konstrukciju īpatsvars (%)	Ēkas atjaunošanas vērtība EUR	Fiziskais nolietojums (%)	Elementa pašreizējā vērtība EUR
Pamati	19	91139	85,0%	13671
Ārsienas	31	148701	93,0%	10409
Pārsegumi	20	95936	100,0%	0
Jumts (nesošā konstrukcija)	15	71952	100,0%	0
Jumts (segums)	15	71952	100,0%	0
Kopā:	100%	479 680	-	24 080

Ņemot vērā faktu, ka ēka ilgāku laiku netiek pienācīgi uzturēta, kā arī tai tika konstatēti konstruktīvo elementu bojājumi, vērtētāji, nosakot apbūves tirgus vērtību, ņem vērā arī tādus tirgus vērtību samazinošus faktorus kā funkcionālais un ekonomiskais nolietojums.

Aprēķinu gaita ir parādīta sekojošā tabulā:

Vērtējamā apbūve	Noteikta vērtība, EUR	Funkcionālais nolietojums (%)	Ekonomiskais nolietojums (%)	Apbūves tirgus vērtība, EUR
Cehs	24 080	60%	37%	722

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai izmaksu pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu celtnu nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – tehnikas un iekārtu izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar izmaksu pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 700**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2024. gada 27. decembrī ir
700 EUR (septiņi simti eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir mūsu personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un mums nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo īpašumu,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

**Pielikumi
(dokumentu kopijas)**

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 879

Kadastra numurs: 56015010103

Madonas iela 83, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Nekustamais īpašums sastāv no vienas pamatēkas ar izbūvēm. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 5.3, 5.1 (300006580446)</i> 2.1. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Ēka (būves) saistītas ar zemes gabalu 1656 kvadrātmetru platībā (kadastra Nr.5601 501 0103) Jēkabpils pilsētā MADONAS ielā 83. Atzīme, <i>Žurn. Nr. 253, lēmums 02.02.1998., tiesnese Anīta Ūdre</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 5.3, 5.1 (300006580446)</i> 3.1. Pievienota viena (1) ēka ar kadastra apzīmējumu 56010010114002. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300002009783)</i> 4.1. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Jēkabpils pilsētā, Madonas iela 83 , kadastra numurs 5601- 001- 0114, Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1949-. Zemes īpašnieks Latvijas Republikas FINANSU MINISTRIJA, kods 90000085341. <i>Žurn. Nr. 2961, lēmums 19.09.2000., tiesnese Līga Ieleja</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 2.iedaļa 1.1 (300002009783)</i>		112.9 m ²
5.1. Būve (kadastra apzīmējums 56010010114001). 5.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 56010010114). 5.3. Grozīti 1. daļas 1. iedaļas ieraksti Nr. 1.1, 2.1 (žurnāla Nr. 254098000253, 02.02.1998), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2024.gada 14.februāra nostiprinājuma lūgums Finanšu ministrijas Nr.2/9-3/1118. <i>Žurn. Nr. 300006580446, lēmums 22.02.2024., tiesnese Glorija Sorokina</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 5.1 (300006580446)</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 2961, 2000) un 1. iedaļas atzīmi Nr. 4.1 (žurnāla Nr. 2961, 2000). 1.2. Pamats: 2007. gada 19. janvāra Jēkabpils pilsētas būvvaldes izziņa Nr.7-4-5-1 par būves neesamību. <i>Žurn. Nr. 300002009783, lēmums 12.04.2007., tiesnese Līga Ieleja</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz 1997.gada 16.decembra Patvaļīgās būvniecības legalizācijas komisijas akta, apstiprināta Jēkabpils pilsētas domē 1997.gada 18.decembrī, pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības Jēkabpils sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "STORE", kas reģistrēta Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā 1994.gada 13.maijā Jēkabpilī ar Nr.540300391, nodokļu maksātāja reģistrācijas N#45403003917. Īpašuma vērtība: ēkas un būves Ls 23278.00, <i>Žurn. Nr. 253, lēmums 02.02.1998., tiesnese Anīta Ūdre</i>	1	23278.00 LVL

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
2.1. Īpašnieks: JĒKABPILS SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "STORE", nodokļu maksātāja kods 45403003917. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku.	1	
3.1. Pamats: 2000. gada 29. jūnija akts Nr.00-00015-5601 par SIA " STORE" saldējuma uzglabāšanas kameras Jēkabpilī, Madonas ielā 83 pieņemšanu ekspluatācijā.		
4.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: ēka Ls 11365.00. <i>Žurn. Nr. 2961, lēmums 19.09.2000., tiesnese Līga Ieleja</i>		
5.1. Īpašnieks: LaiLa, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību firma, nodokļu maksātāja kods 41503011331.	1	
5.2. Persona: STORE, Jēkabpils sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 45403003917. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.3. Pamats: 2002. gada 18. marta akts par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē, 2002. gada 6. maija Jēkabpils rajona tiesas lēmums lietā Nr.2/5-4. <i>Žurn. Nr. 300000322432, lēmums 17.09.2002., tiesnese Līga Ieleja</i>		
6.1. Persona: LaiLa, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 41503011331. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Latvijas valsts vārdā Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724. personā.	1	
6.3. Pamats: 2024.gada 12.janvāra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3423R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas) <i>Žurn. Nr. 300006580446, lēmums 22.02.2024., tiesnese Glorija Sorokina</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - īpašnieks aprobežots ar 2.2., 2.3. un 2.4. punktos minētiem nosacījumiem. Pamats:1998. gada 2. jūlija ķīlas(hipotēkas) līgums Nr.JK98244. <i>Žurn. Nr. 1921, lēmums 30.09.1998., tiesnese Līga Ieleja</i>		
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300000322432)		
2.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 1921, 1998) dzēsta. Pamats: 2002. gada 6. maija Jēkabpils rajona tiesas lēmums lietā Nr.2/5-4. <i>Žurn. Nr. 300000322432, lēmums 17.09.2002., tiesnese Līga Ieleja</i>		
3.1. Īpašnieks aprobežots ar 2003. gada 20. janvāra ķīlas(hipotēkas) līguma Nr.DG03007/2 1.5.1. un 1.7. punktā minētiem nosacījumiem - aizliegums bez Ķīlas ņēmēja rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Žurn. Nr. 300000408612, lēmums 30.01.2003., tiesnese Līga Ieleja</i>		
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300000653735)		
4.1. Ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300000408612, 29.01.2003) dzēsts. Pamats: 2003. gada 9. decembra nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300000653735, lēmums 08.01.2004., tiesnese Līga Ieleja</i>		
5.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2003. gada 9. decembra ķīlas/hipotēkas/ līgums Nr.DG01010/4. <i>Žurn. Nr. 300000653744, lēmums 08.01.2004., tiesnese Līga Ieleja</i>		
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300000751843)		
6.1. Ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300000653744, 07.01.2004) dzēsts. Pamats: 2004. gada 14. aprīļa nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300000751843, lēmums 07.05.2004., tiesnese Anita Ūdre</i>		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
7.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2004. gada 14. aprīļa Kīlas(hipotēkas) līgums Nr.DG04255/1. Žurn. Nr. 30000751846, lēmums 07.05.2004., tiesnese Anita Ūdre Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300001938133)	
8.1. Ieraksts Nr. 7.1 (žurnāla Nr. 30000751846, 05.05.2004) dzēsts. Pamats: 2007. gada 4. janvāra nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. Žurn. Nr. 300001938133, lēmums 20.02.2007., tiesnese Anita Ūdre	
9.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "SEB LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007. gada 13. aprīļa kīlas(hipotēkas) līgums Nr.DG07077/H-1. Žurn. Nr. 300002041049, lēmums 03.05.2007., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 11.1 (300005993949)	
10.1. Atzīme - LaiLa, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību firma, nodokļu maksātāja kods 41503011331 ir atzīta par maksātnespējīgu ar 2009. gada 2. oktobri. Pamats: 2009.gada 27. oktobra Liepājas tiesas spriedums lietā Nr.C20401909. Žurn. Nr. 300002802303, lēmums 01.02.2010., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 12.1 (300006588256)	
11.1. Ieraksts Nr.9.1 (žurnāla Nr.300002041049, 26.04.2007) dzēsts.Pamats: 2023.gada 3.augusta nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. Žurn. Nr. 300005993949, lēmums 11.08.2023., tiesnese Aija Bisāne	
12.1. Atzīme Nr. 10.1 (žurnāla Nr. 300002802303, 28.01.2010) dzēsta. Pamats: 2024.gada 14.februāra nostiprinājuma lūgums.Ieraksts izdarīts , labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Žurn. Nr. 300006588256, lēmums 22.02.2024., tiesnese Glorija Sorokina	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Kreditors: A/S "LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Atmaksas termiņš - līdz aizdevuma līguma saistību pilnīgai izpildei. Procentu likme - 8.0% +UNIBOR gadā. Pamats: 1998. gada 2. jūlija aizdevuma līgums Nr.JK 98244, 1998. gada 2. jūlija kīlas(hipotēkas) līgums Nr.JK98244. Žurn. Nr. 1921, lēmums 30.09.1998., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300000322432)	24000.00 LVL
2.1. Atzīme - kīlas tiesības atzīme. Kreditors: Latvijas valsts LR Valsts ieņēmumu dienesta Zemgales reģionālā iestādes, nodokļu maksātāja kods 90000669376, personā. Pamats: 2001. gada 17. decembra Valsts ieņēmumu dienesta Zemgales reģionālās iestādes Lēmums par kīlas atzīmi un prasības nodrošinājumu. Žurn. Nr. 300000207529, lēmums 05.03.2002., tiesnese Anita Ūdre Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 6.1 (300006486467)	1042.99 LVL
3.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: 4,25% gadā + 3 mēnešu UNIBOR. Līgumsods: 36% gadā par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - 2010. gada 18. janvāris. Kreditors: Akciju sabiedrība LATVIJAS UNIBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2003. gada 20. janvāra kredīta līgums Nr.DG03007, 2003. gada 20. janvāra kīlas(hipotēkas) līgums Nr.DG03007/2. Žurn. Nr. 300000408612, lēmums 30.01.2003., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300000653735)	90000.00 LVL
4.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 3,78% gadā + 3 mēnešu UNIBOR. Līgumsods: 36% gadā par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība "LATVIJAS UNIBANKA", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2003. gada 9. decembra vienošanās par grozījumiem Kredītlīnijas līgumā Nr.DG01010, 2003. gada 9. decembra kīlas/hipotēkas/ līgums Nr.DG01010/4. Žurn. Nr. 300000653744, lēmums 08.01.2004., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts	130000.00 LVL

Pielikums

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3423R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/287)**

**Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 501 0103) –
būvi (būves kadastra apzīmējums 5601 001 0114 001) –
Madonas ielā 83, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā
(turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 2. februāra lēmumu Nr. 13-10/17945, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no vienas būves – cehs (būves kadastra apzīmējums 5601 001 0114 001).
3. Informācija par būvi – cehs (būves kadastra apzīmējums 5601 001 0114 001) – saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (cehs) būves kadastra apzīmējums 5601 001 0114 001
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Kanalizācija	Nav noteikts
4.	Kurināmais	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1900.g.
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts
10.	Kopējā platība (m ²)	599.6
11.	Apbūves laukums (m ²)	756.6
12.	Virszemes stāvu skaits	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0
14.	Telpu grupu skaits	1
15.	Telpu skaits	25
16.	Lietošanas veids	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
17.	Būves tips	12520101 - Saldētavu ēkas, izņemot lauksaimniecības saldētavas
18.	Pamati	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Laukakmens
20.	Pārsegumi	Kokmateriāli
21.	Jumts (segums)	Azbestcements
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 55%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 85%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	20456.00
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	13.01.2003.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Cehs, būves kadastra apzīmējums 5601 001 0114 001	580 413	85%	87 062	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 879 nostiprinātas uz SIA “LaiLa”, reģistrācijas Nr. 41503011331, vārda, kura saskaņā ar Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 2. februāra lēmumu Nr. 13-10/17945 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 20 456,00 (divdesmit tūkstoši četri simti piecdesmit seši eiro un nulle centi) apmērā.

7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.

9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 001 0114) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0114) 2614 m² platībā – Madonas ielā 83, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1949 uz Biedrības Vaishnava Monastery Project in Europe, reģistrācijas Nr. 40008126244, vārda (saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Lursoft IT” (Lursoft) Uzņēmumu datu bāzē publiski pieejamiem ierakstiem tagadējais biedrības nosaukums ir “Sociālā drošība”), un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.1.1. lietošanas mērķis: “Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, kods 1001;

10.1.2. kadastrālā vērtība uz 2024. gada 1. janvāri EUR 6692,00 (seši tūkstoši seši simti deviņdesmit divi eiro un nulle centi) apmērā;

10.1.3. apgrūtinājumi nav noteikti.

10.2. Nekustamā īpašuma – būves (cehs (būves kadastra apzīmējums 5601 001 0114 001)) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis. Dabā eksistē tikai ēkas pamati un ārsienas. Ēkas iekšpusē atrodas būvgruži, automašīnu riepas, azbestcements loksnes un sadzīves atkritumi.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 13-10/17945	02.02.2016.	Orģināls (edoc formātā)	1

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 2 (divām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrības

“Valsts nekustamie īpašumi”

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece Natālija Makuševa

E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Madonas iela 83, Jēkabpils

Ēkas ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0114 001

APSEKOŠANA 19.12.2023.







Skats uz teritoriju



Inženierkomunikāciju/kanalizācijas aka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
56015010103	-	-	879	-	Jēkabpils, Jēkabpils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	20456	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10553	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	20456	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	10553	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
56010010114001	1/1	Madonas iela 83, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	599.6
Nosaukums:	Cehs
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520101 - Saldētavu ēkas, izņemot lauksaimniecības saldētavas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	13.01.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
56010010114001001	-
Nosaukums:	Cehs
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	25
Ēkas apsekošanas datums:	13.01.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	14.3	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	18.6	-
3	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	34.4	-
4	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	71.1	-
5	Saldējamā telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	20.5	-
6	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	52.5	-
7	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	28.6	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	32.3	-
9	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	19.3	-
10	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	25.1	-
11	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	14.2	-
12	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	22.1	-
13	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	36.0	-
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	42.0	-
15	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	9.8	-
16	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	19.5	-
17	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	17.0	-
18	Bāze	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	24.5	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	13.1	-
20	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	31.2	-
21	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	10.5	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	20.5	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	15.5	-
24	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	4.6	-
25	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	2.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2875.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	756.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900

Jumta segums	Azbestcements loksnes	1900
--------------	-----------------------	------

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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