

**Dzīvokļa Jelgavā,
Mātera ielā 64 – 16
(kadastra Nr.0900 902 8687)
novērtējums**



2026.gada aprīlis

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Vadībai

2026. gada 23.aprīlī

Par dzīvokļa Jelgavā, Mātera ielā 64 – 16, kadastra Nr.0900 902 8687, tirgus vērtību

Pamatojoties uz mūsu savstarpējo vienošanos 2026. gada 20.aprīlī tika veikta vienistabas dzīvokļa Jelgavā, Mātera ielā 64 – 16, kadastra Nr.0900 902 8687, ar kopējo platību 17,7 m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošo 177/3121 kopīpašuma domājamo daļu no būves (kadastra apz.0900 001 0106 001), būves (kadastra apz.0900 001 0106 002), būves (kadastra apz.0900 001 0106 003), būves (kadastra apz.0900 001 0106 006), būves (kadastra apz.0900 001 0106 008) un zemes (kadastra apz.0900 001 0106) pašreizējās tirgus vērtības noteikšana.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus pieeju.

Apkopojot visus izklāstītos faktus, apsvērumus un aprēķinu rezultātus, vērtējamā dzīvokļa Jelgavā, Mātera ielā 64 – 16, kadastra Nr.0900 902 8687, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2026. gada 20.aprīlī aprēķināta **2 500 EUR** (Divi tūkstoši pieci simti euro), tajā skaitā:

- Dzīvokļa vērtība – **2 000 EUR**,
- Zemes 177/3121 domājamo daļu vērtība – **500 EUR**.

Aprēķinātā īpašuma pašreizējā tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašuma sastāvs atbilst šajā vērtējumā konstatētajam, īpašums nav apgrūtināts ar tādām saistībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Es neuzņemos atbildību par tādām iespējamām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kādas varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma un kuras iepriekš nebija iespējams paredzēt.

Pateicos par sadarbību Ja arī turpmāk ar savām zināšanām un pieredzi varu būt Jums noderīgs, lūdzu, zvaniet, tālrunis – 26528069.

Ar cieņu,
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(sertifikāts Nr.88)

Ģirts Kļaviņš

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Saturs

1. Vispārējās ziņas par vērtējamo īpašumu	4.lpp.
2. Īpašuma raksturojums	
2.1. Atrašanās vieta	5.lpp.
2.2. Dzīvokļa tehniski ekonomiskie rādītāji un tehniskais stāvoklis	6.lpp.
3. Īpašuma vērtējums	
3.1. Vērtējuma pamatojums	7.lpp.
3.2. Īpašuma labākais izmantošanas veids	7.lpp.
3.3. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori	8.lpp.
3.4. Situācija nekustamā īpašuma tirgū	9.lpp.
3.5. Īpašuma pašreizējās tirgus vērtības aprēķins	9.lpp.
4. Kopsavilkums	12.lpp.
Fotoattēli	13.lpp.

Pielikums

- 1.pielikums – zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka
- 2.pielikums – informācija no inventarizācijas lietas

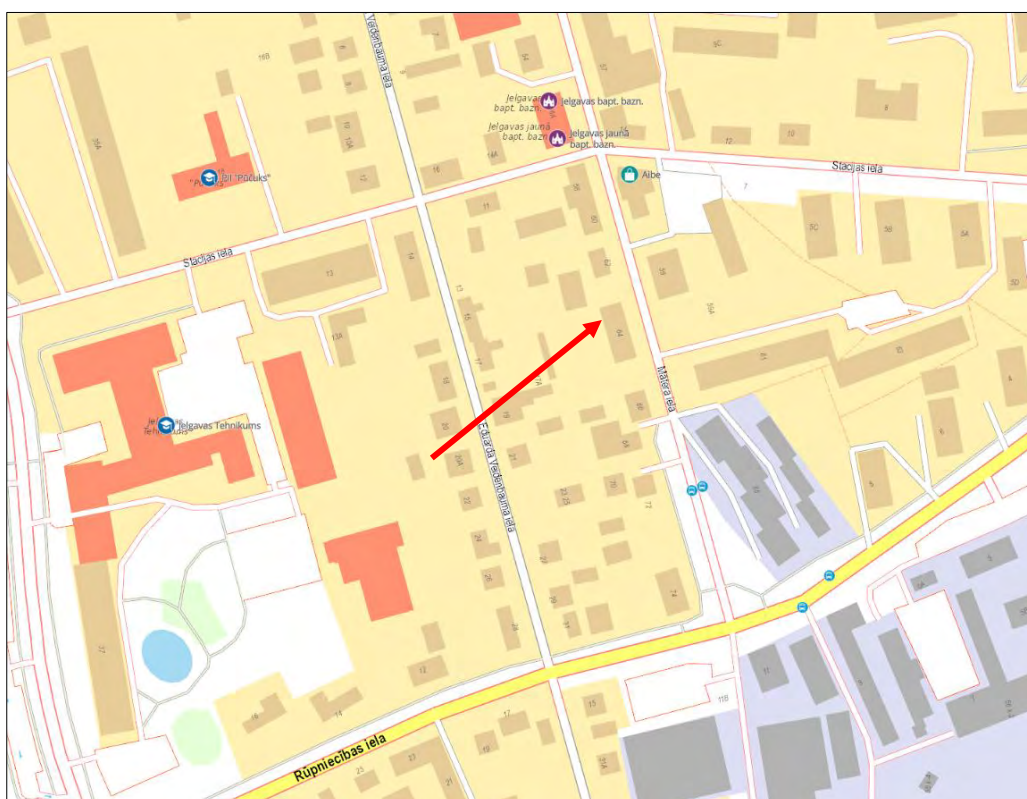
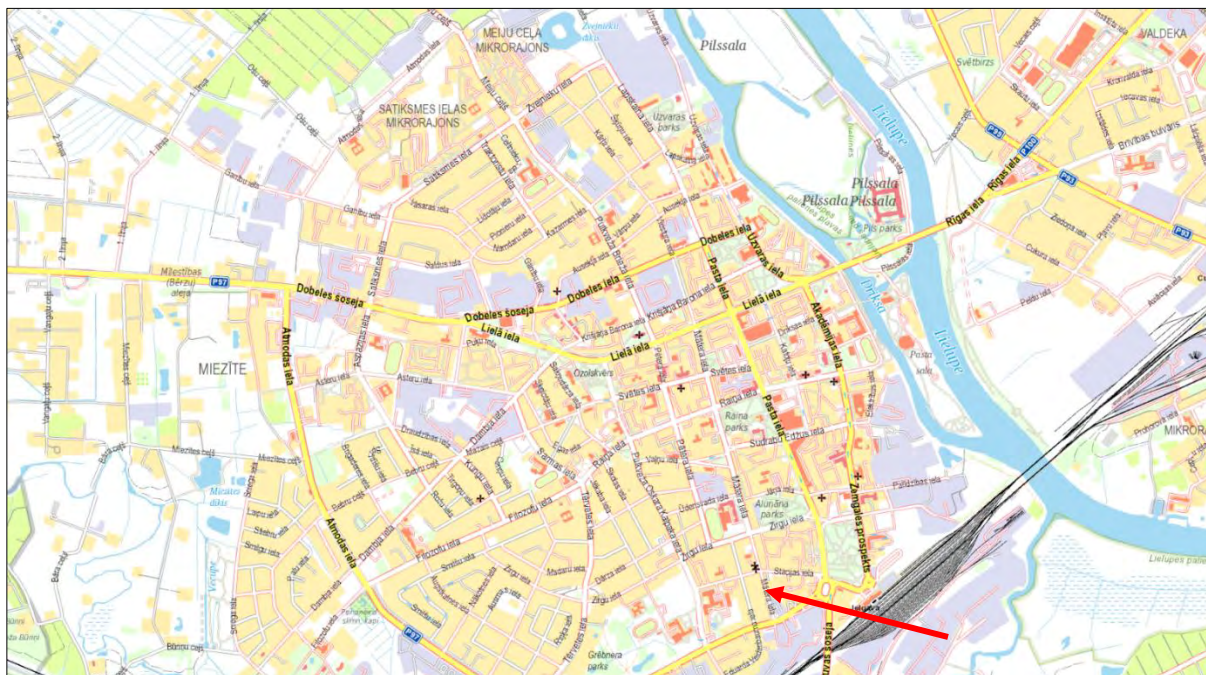
1. Vispārējā informācija par vērtējamo īpašumu

Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Jelgavā, Mātera ielā 64 – 16, kadastra Nr.0900 902 8687 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 177/3121 kopīpašuma domājamās daļas no būves (kadastra apz.0900 001 0106 001), būves (kadastra apz.0900 001 0106 002), būves (kadastra apz.0900 001 0106 003), būves (kadastra apz.0900 001 0106 006), būves (kadastra apz.0900 001 0106 008) un zemes (kadastra apz.0900 001 0106)
Vērtējuma pasūtītājs	Jelgavas valstspilsētas pašvaldība
Vērtēšanas laiks	2026. gada 20.aprīlis
Vērtēšanas mērķis	Noteikt dzīvokļa tirgus vērtību. Atsevišķi norādot vērtību zemes d.d. un dzīvoklim.
Vērtējamā īpašuma sastāvs	Vienistabas dzīvoklis ar kopējo platību 17,7 m ² .
Īpašumtiesības	Īpašuma tiesības uz dzīvokli Jelgavā, Mātera ielā 64 – 16, kadastra Nr.0900 902 8687, ar ierakstu zemesgrāmatā nostiprinātas Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai. Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.4184 – 16. Zemesgrāmatā nav reģistrētas lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu.
Īpašuma pašreizējā izmantošana	Dzīvokli paredzēts izmantot kā vienas ģimenes dzīvokli. Pašlaik netiek apdzīvots. Durvis aizskrūvētas.
Specifiskie nosacījumi	Vērtējums veikts pie nosacījuma, ka: - īpašums ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību (izņemot tos, kas minēti šajā vērtējumā), - īpašniekiem ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu un īpašumā nav izdarīti tādi ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotā informācija	1. Īpašuma apsekojums uz vietas 2026. gada 20.aprīlī. 2. Zemesgrāmatas nodalījuma datorizdruka. 3. Informācija no inventarizācijas lietas. 4. Informācija no VZD Kadastra informācijas sistēmas.

2. Īpašuma raksturojums

2.1. Atrašanās vieta

Ēka, kurā izvietots vērtējamais īpašums, atrodas Jelgavas pilsētas centrālajai daļai pieguļošā teritorijā pie Mātera ielas, kvartālā ko norobežo Mātera, Rūpniecības, Eduarda Veidenbauma un Stacijas ielas. Tuvākajā apkārtnē individuālās apbūves teritorijas, mazstāvu un daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūves, sabiedriskas un komerciāla rakstura apbūves teritorijas. Visi galvenie sociālās infrastruktūras pamatobjekti atrodas tuvākajā apkārtnē un pilsētas centra virzienā. Pilsētas sabiedriskā transporta pieturvietas uz Mātera un Rūpniecības ielām, netālu dzelzceļa stacija. No komerciālā viedokļa īpašuma atrašanās vieta vērtējama kā laba.



2.2. Dzīvokļa tehniski ekonomiskie rādītāji un tehniskais stāvoklis



Vērtējamais dzīvoklis izvietots 1920.gadā celtas 2.stāvu koka daudzdzīvokļu dzīvojamajās mājās 2-stāvā.

Ēkas sienas koka. Ēkas nesošās un norobežojošās konstrukcijas kopumā daļēji apmierinošā stāvoklī. Apakšējie vainagi pie pamatiem bojāti, trupējuši.

Māja orientēta praktiski ziemeļu virzienā, paralēli Mātera ielai, izvietota pie ielas.

Vērtējamais dzīvoklis izvietots ēkas 2.stāvā, ir stūra. Dzīvokļa logi orientēti austrumu virzienā, ar skatu uz Mātera ielu. Ieeja mājā no

pagalma puses, ir ieejas arī no ielas.

Pieklūšana laba. Iebrauktuve pagalmā blakus mājai. Teritorija nav slēdzama. Pie mājas, pagalmā, ir auto novietošanas iespējas. Pagalma teritorija nav labiekārtota, zālājs. Pagalma teritorija daļēji nožogota (robežas ar pieguļošajiem īpašumiem), daļa bez nožogojuma.

Pieguļošās ielas ar labas kvalitātes asfalta segumu.

Ieeja dzīvoklī no koplietošanas telpām. Koplietošanas telpu apdare nolieņusies, grīdas betona un dēļu, sienas un griesti krāsoti, kāpnes koka. Ieejas durvis koplietošanas telpās koka. Ieejas mezgls ļoti sliktā stāvoklī.

Vērtējamais dzīvoklis sastāv no dzīvojamās istabas un virtuves, kas vienlaicīgi ir ieejas mezgls dzīvoklī.

Mājai ir centralizēta elektroapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, apkure malkas. Dzīvoklī ir bijusi centralizēta elektroapgāde aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, apkure malkas, plīts virtuvē ar mūrīti. Tualetes laukā.

Situācija īpašumā 2026. gada 20.aprīlī

Dzīvokļa apdares elementu raksturojums

Dzīvokļa kopējā platība 17,7 m².

Grīdas dēļu, sienas ar tapetēm un krāsotas krāsoti, griesti krāsoti, logi stikla pakešu, PVC vērtēs, ieejas durvis dzīvoklī koka.

Dzīvokļa apdare ļoti sliktā stāvoklī. Sienas un griesti nokvēpuši. Vietām bojātas sienas un griesti. Santehnika sliktā stāvoklī. Dzīvoklis piemests ar mantām, kuras nepieciešams izvākt (skatīt fotopielikumu).

Pie dzīvokļa īpašuma piederošās 177/3121 kopīpašuma domājamās daļas no būves

- būve (kadastra apz.0900 001 0106 002), 2-stāvu ķieģeļu mūra ēka, nolieņusies, sliktā stāvoklī, netiek izmantota;
- būve (kadastra apz.0900 001 0106 003), koka šķūnis daļēji apmierinošā stāvoklī, tiek izmantots kā noliktava, šķūnīši pie dzīvokļiem;
- būve (kadastra apz.0900 001 0106 006), daļa no kadastrā reģistrētā koka šķūņa, pamatā šķūnis daļēji apmierinošā stāvoklī, tiek izmantots kā noliktava, šķūnīši pie dzīvokļiem;
- būve (kadastra apz.0900 001 0106 008) koka šķūnis daļēji apmierinošā stāvoklī, tiek izmantots kā noliktava, šķūnīši pie dzīvokļiem.

3. Īpašuma vērtējums

3.1. Vērtējuma pamatojums

Dzīvokļa tirgus vērtības noteikšana veikta saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto tirgus vērtības definīciju: *“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 marketinga; pie tam, tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības.”*

Vērtējumā tiek aprēķināta dzīvokļa pašreizējā tirgus vērtība atbilstoši tai nekustamo īpašumu tirgus situācijai, kāda tā ir Jelgavas pilsētā 2026.gada sākumā un pirmajā pusē.

Nemot vērā to, ka dati par dzīvokļu cenu līmeni Jelgavas pilsētā ir pieejami, dzīvokļa tirgus vērtības aprēķinā tiek izmantota **tirgus pieeja**, analizējot visu pieejamo informāciju par pārdotajiem un tirgū piedāvātajiem dzīvokļiem Jelgavas pilsētā.

Tirgus pieeja ir vērtības aprēķina procedūra, kas ietver līdzīgu īpašumu pārdevumu analīzi un to salīdzināšanu ar vērtējamo īpašumu. Salīdzināmo pārdevumu metodē tirgus vērtība tiek noteikta, vērtējamo īpašumu salīdzinot ar citiem līdzīgiem īpašumiem, kas nesen ir pārdoti vai arī tiek piedāvāti pārdošanai. Metodes pamatā ir likts apsvērums par to, ka vērtējamā objekta tirgus vērtība ir tiešā veidā saistīta ar līdzīgu konkurējošu objektu cenām.

Korekcijas secīgi tiek izdarītas katra salīdzināmā pārdevuma cenā, attiecīgajā salīdzināmajā elementā pārdotā īpašuma cenu pielīdzinot vērtējamā īpašuma cenai atbilstoši cenu mērogam vērtēšanas brīdī.

Veicot korekciju, koeficients parāda atšķirības starp salīdzināmo objektu un vērtējamo objektu. Pieņemot objekta vērtību ietekmējošā faktora raksturojošo lielumu “1,0”, iegūstam vērtējamā nekustamā īpašuma platības 1 m² cenu koriģējošo koeficientu k:

- koeficients $k > 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā lielāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktorus;
- koeficients $k < 1$ rāda par cik, pēc vērtētāja slēdziena, nekustamā īpašuma platības 1 m² cena vērtējamā objektā mazāka par salīdzināšanai izmantoto nekustamā īpašuma 1 m² cenu ievērtējot koriģējošos faktorus.

Par aprēķinu pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā platība 17,7 m².

Vērtējums veikts pie pieņēmuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar tādām saistībām, kas ietekmētu īpašuma vērtību, īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

3.2. Dzīvokļu tirgus situācijas analīze

Šobrīd Latvijā nekustamā īpašuma tirgus kopumā joprojām ir samērā mazaktīvs. Potenciālo pircēju aktivitāte zema, jo kredītu saņemšanas iespējas joprojām ierobežotas, vidēji prasītās cenas augstas, bet nekustamā īpašuma reālo darījumu cenas vidēji ievērojami zemākas kā tās sākotnēji tiek prasītas.

Pēdējos gados bija vērojams aktivitātes pieaugums dzīvokļu tirgū, palielinājās darījumu skaits, piedāvājuma apjoms samazinājās, pieauga interese par mājokļa iegādi, kas izraisa cenu pieaugumu. Bija vērojams kredīvēšanas pieaugums, atvieglojumi jaunajām ģimenēm mājokļa iegādei un ienākumu legalizācija caur mikro uzņēmumiem. Aktivitātes pieaugums nekustamā īpašuma tirgū galvenokārt bija vērojams galvaspilsētā, Jūrmalā un novados pie jūras, pamatā attiecībā uz kvalitatīviem īpašumiem par saprātīgu cenu. Pēc īpašumiem, kuros nepieciešami kapitālieguldījumi, pieprasījums mazāks, jo pašreizējā tirgus situācijā ieguldīto līdzekļu atgūšanas iespēja ekonomiski saprātīgā laika periodā grūti prognozējama. Pēdējā gada, pusotra gada laikā cenu pieaugums ir apstājies, cenas praktiski nemainās, ir vērojamas nelielas svārstības.

Saskaņā ar nekustamo īpašumu darījumu firmu “Latio” un “Arco Real Estate” dzīvokļu tirgus analīzi un interneta portālos publicēto informāciju, sērijveida dzīvokļu vidējās cenas Jelgavā 2026. gada martā palielinājās par ~ 1,2 %, līdz ~ 780 – 785 EUR/m² līmenim. Analizējot dzīvokļu tirgus cenu apskatus, var secināt, ka kopš 2023. gada sākuma Jelgavā sērijveida dzīvokļu cenas ir pieaugušas par ~ 4 %. Pēdējā pusgada laikā dzīvokļu vidējām cenām ir vērojams neliels pieaugums.



Avots: ARCO REAL ESTATE

Lai ierobežotu rekordaugsto inflāciju eirozonā un mazinātu ilgstoši augstas inflācijas riskus ekonomikā, Eiropas Centrālā banka mazināja savu atbalstu ekonomikā un kopš 2022.gada 21.jūlija ECB bija cēlusi procentu likmes kopumā par 4,5 procentpunktiem.

Kopš 2024.gadā ECB vairākas reizes ir samazinājusi procentu likmes. Tas nozīmē – Centrālā banka uzskata, ka cīņa ar inflāciju jāsāk piebremzēt. Eiropas Centrālās bankas (ECB) padome sēdē 2025.gada 30. oktobrī, nolēma nemainīt trīs galvenās ECB procentu likmes. ECB padomes sēdē nolemts noguldījumu iespējas uz nakti likmi saglabāt 2% apmērā, galveno refinansēšanas operāciju likmi 2,15% apmērā un aizdevumu iespējas uz nakti likmi 2,4% apmērā.

Procentuāli tikai aptuveni piektā daļa iedzīvotāju īpašumu var iegādāties par saviem līdzekļiem, pateicoties augstiem ienākumiem, bet pārējie izvēlas mazāku un lētāku mājokli vai lūkojas īres tirgus virzienā.

Kopumā ar augstajām mājokļu uzturēšanas, remonta un celtniecības izmaksām, tas mainījis situāciju nekustamo īpašumu tirgū. Īpašumu iegāde paliek pārdomātāka, piedāvājamo objektu skaits palielinājies, potenciālo pircēju skaits samazinājies, vairāki attīstītāji "piebremzēja" projektu gaitu, dažos nekustamā īpašuma segmentos notiek cenu korekcija

Jelgavas pilsētā kopumā vienistabas dzīvokļi ar daļējām ērtībām, apmierinošas kvalitātes pirmskara koka un koka/mūra vienstāva un divstāvu dzīvojamajās mājās, pēdējā gada laikā, pārdoti robežās no 80 līdz 220 EUR/m², remontēti, labā stāvoklī esoši dzīvokļi pārdoti robežās no 300 līdz 500 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, mājas kvalitātes, dzīvokļa platības, kvalitātes, komunikāciju nodrošinājuma, labiekārtojuma līmeņa un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Vērtēšanas brīdī, nekustamā īpašuma tirgū, līdzvērtīgi dzīvokļi, līdzvērtīgās dzīvojamajās mājās, Jelgavas pilsētā pārdošanai netiek piedāvāti.

Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte, kā arī tas, vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta.

3.3. Īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartu LVS 401:2013 (punkti 3.12.4. - 3.12.6.) īpašuma tirgus vērtība atspoguļo īpašuma labāko un efektīvāko izmantošanu, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota. Lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju un vērtēšanas Objekta raksturu, secinām, ka vērtējamā objekta labākais izmantošanas veids, ar ko pamatoti turpmākie aprēķini saglabājams paredzētais – vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis.

3.4. Īpašuma tirgus vērtību ietekmējoši faktori

1. Atrašanās vieta pilsētā, centram pieguļošā teritorijā (+).
2. Māja koka, nesošās un norobežojošās konstrukcijas daļēji apmierinošā stāvoklī (-).
3. Maza dzīvokļa platība (-).
4. Dzīvokļa apdare sliktā stāvoklī (-).
5. Dzīvoklis ar daļējām ērtībām, malkas apkure (-).
6. Tualete laukā (-).
7. Dzīvoklis nav atbrīvots no vecajām mantām (-).
8. Piekļūšanas un auto novietošanas iespējas (+).
9. Infrastruktūras nodrošinājums (+).

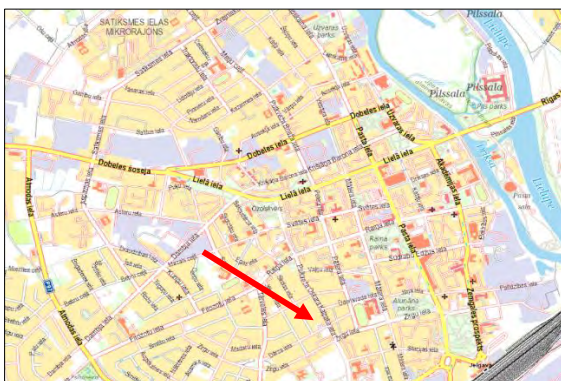
3.5. Dzīvokļa tirgus vērtības aprēķins

Precīzas informācijas par pārdotajiem dzīvokļiem iegūšana ir problemātiska. Daudzi pirkšanas – pārdošanas darījumi ilgstoši netiek reģistrēti zemesgrāmatā. Bez tam nereti, lai izvairītos no nodokļu maksāšanas, īpašumu pārdošanas cenas zemesgrāmatā tiek uzrādītas samazinātas, bet patiesā informācija tiek formulēta kā konfidenciāla.

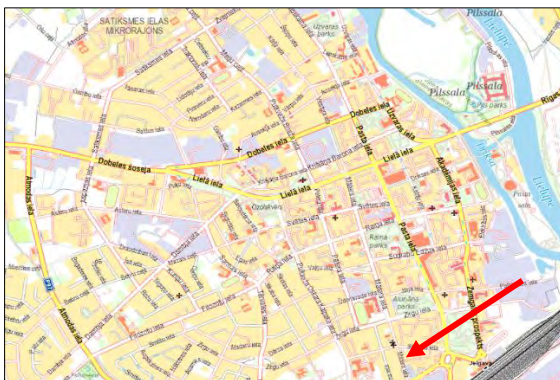
Par aprēķinu pamatvienību pieņemta dzīvokļa kopējā platība 17,7 m².

Šī vērtējuma autors analizējis datus par notikušiem līdzvērtīgu dzīvokļu pirkšanas – pārdošanas darījumiem Jelgavas pilsētā (informācija no zemesgrāmatas un cenubanka.lv) un pašlaik esošo dzīvokļu piedāvājumu:

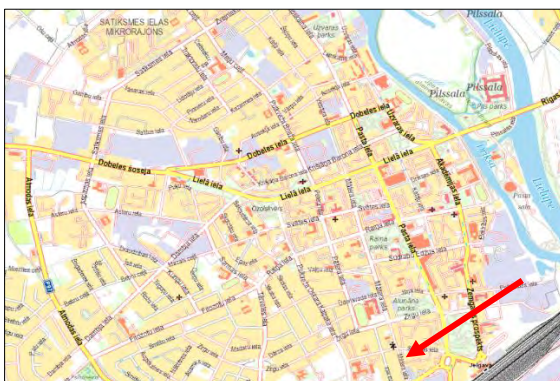
- Dārza ielā 7 - 13 (kad.nr.0900 902 8942) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1920. gadā celtā, 2.stāvu koka dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 20,7 m², (ārtelpu nav) 2/2 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvokļa apdare nolietojusies, pieejama centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, malkas apkure, tualete koplietošanas telpās, pārdots 2025.gada martā, darījuma summa 4 500 EUR, jeb 217 EUR/m² attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību,



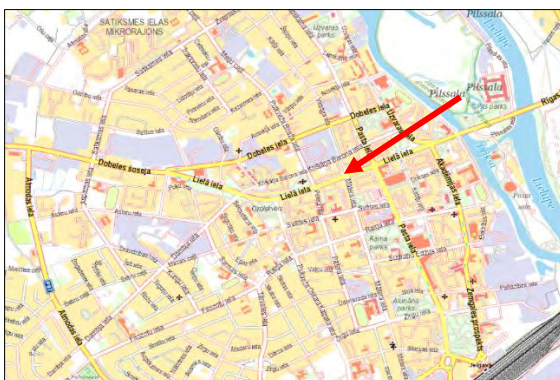
- Mātera ielā 64 - 11 (kad.nr.0900 902 8690) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1920. gadā celtā, 2.stāvu koka dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 18,0 m², (ārtelpu nav) 1/2 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvokļa apdare nolietojusies, pieejama centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, malkas apkure, tualete laukā, pārdots 2025.gada martā, darījuma summa 2 600 EUR, jeb 144 EUR/m² attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību,



- Mātera ielā 64 - 5 (kad.nr.0900 902 8683) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1920. gadā celtā, 2.stāvu koka dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 17,8 m², (ārtelpu nav) 2/2 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvokļa apdare nolietojusies, pieejama centralizēta elektroapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija, malkas apkure, tualete laukā, pārdots 2025.gada martā, darījuma summa 3 000 EUR, jeb 169 EUR/m² attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību,

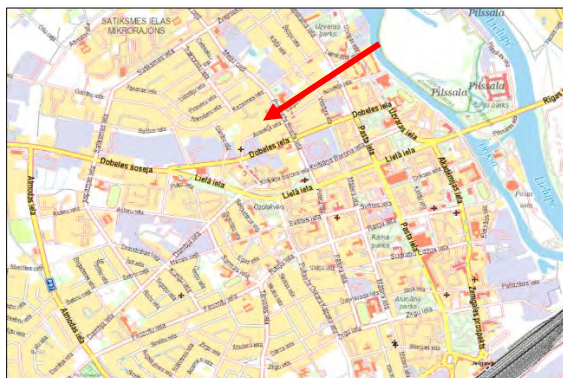


- Kazarmes ielā 5 - 10 (kad.nr.0900 902 9351) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1959. gadā celtā, 2.stāvu koka dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 22,7 m², (ārtelpu nav) 2/2 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvokļa apdare nolietojusies, pieejama centralizēta elektroapgāde, malkas apkure, ūdens pie ieejas dzīvoklī, tualete laukā, piekrauts ar vecām mantām, pārdots 2025.gada maijā, darījuma summa 1 800 EUR, jeb 79 EUR/m² attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību,



- Kazarmes ielā 15 – 14 (kad.nr.0900 902 8751) pārdots 1-istabu dzīvoklis 1920. gadā celtā, 2.stāvu koka dzīvojamā mājā, dzīvokļa platība 24,7 m², (ārtelpu nav) 2/2 stāvs, zemes domājamā daļa ir īpašuma sastāvā, dzīvokļa apdare sliktā stāvoklī, ir dedzis, ir centralizēta elektroapgāde un malkas apkure, ūdens un kanalizācija dzīvoklī, tualete koplietošanas

telpās, pārdots 2026.gada martā, darījuma summa 3 000 EUR, jeb 122 EUR/m² attiecinot uz dzīvokļa grīdu platību,



Vērtējamo un salīdzināmos objektus raksturojošie lielumi	VO	Salīdzināmais objekts Nr.1		Salīdzināmais objekts Nr.2		Salīdzināmais objekts Nr.3		Salīdzināmais objekts Nr.4		Salīdzināmais objekts Nr.5	
Salīdzināmais nekustamais īpašums	Mātera iela 64-16	Dārza iela 7-13		Mātera iela 64-11		Mātera iela 64-5		Kazarmes iela 5-10		Kazarmes iela 15-14	
Dzīvokļa pārdošanas laiks	-	03.2025.		03.2025.		03.2025.		05.2025.		03.2026.	
Dzīvokļa pārdošanas cena, EUR	-	4 500		2 600		3 000		1 800		3 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m²	17,70	20,7		18,0		17,8		22,7		24,7	
Zemes daļa īpašuma sastāvā	ir	ir		ir		ir		ir		ir	
Viena kopējā kv.m cena; EUR/m²		217		144		169		79		121	
Korekcijas par darījuma apstākļiem un laiku		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	10%	12,15
Darījuma apstākļi		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Darījuma laiks, tirgus situācija		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	10%	12,15
Atb. darījumu apstākļiem un laikam koriģ. 1 kv.m cena, EUR		217		144		169		79		134	
Vērtību ietekmējošās korekcijas:		%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²	%	EUR/m²
Atrašanās vieta		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	5%	6,68
- novietojums pilsētā		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
- novietojums kvartālā, apkārtnē vide		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	5%	6,68
Dzīvokļa platība		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Ēkas kvalitāte		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Ēkas tehniskais stāvoklis		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Izvietojums mājā		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Plānojums		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Uzlabojumi dzīvoklī (lodž., balkons)		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Labiekārtojums		-5%	-10,87	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	-5%	-6,68
Zemes daļa īpašumā		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Dzīvoklis nav atbrīvots no vecajām mantām		-5%	-10,87	-5%	-7,22	-5%	-8,43	0%	0,00	-5%	-6,68
Kopējā korekcija		-10%	-21,74	-5%	-7,22	-5%	-8,43	0%	0,00	-5%	-6,68
Salīdzināmo objektu 1 m² koriģēta vērtība, EUR		196		137		160		79		127	
Vērtējamā īpašuma 1 m² aprēķinātā vērtība, EUR	140										
Īpašuma tirgus vērtība, EUR			2 500								

Līdzsvarotā aprēķina pamatvienība aprēķināta (noapaļojot) 139 EUR/m², par pamatvienību pieņemot dzīvokļa platību 17,7 m². Pie šādiem nosacījumiem dzīvokļa tirgus vērtība aprēķināta (noapaļojot) 2 500 EUR.

Vērtēšanas brīdī, nekustamā īpašuma tirgū, līdzvērtīgi dzīvokļi, līdzvērtīgās dzīvojamajās mājās, Jelgavas pilsētā pārdošanai netiek piedāvāti.

4. Kopsavilkums

Apkopojot visus izklāstītos faktus, apsvērumus un aprēķinu rezultātus, vērtējamā dzīvokļa Jelgavā, Mātera ielā 64 – 16, kadastra Nr.0900 902 8687, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši situācijai īpašumā 2026. gada 20.aprīlī aprēķināta **2 500 EUR** (Divi tūkstoši pieci simti euro), tajā skaitā:

- Dzīvokļa vērtība – **2 000 EUR**,
- Zemes 177/3121 domājamo daļu vērtība – **500 EUR**.

Aprēķinātā īpašuma vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašuma sastāvs atbilst šajā vērtējumā konstatētajam, īpašums nav apgrūtināti ar tādām saistībām, kas varētu ietekmēt tā tirgus vērtību un īpašumā nav izdarīti tādi neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Es neuzņemos atbildību par tādām iespējamām nekustamā īpašuma tirgus cenu svārstībām, kuras varētu rasties specifisku ekonomisko vai sociālo parādību iedarbības rezultātā pēc vērtēšanas datuma.

Apliecinu, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārliecību:

- *saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi,*
- *secinājumi pamatoti ar manu personīgo pieredzi,*
- *man nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā.*

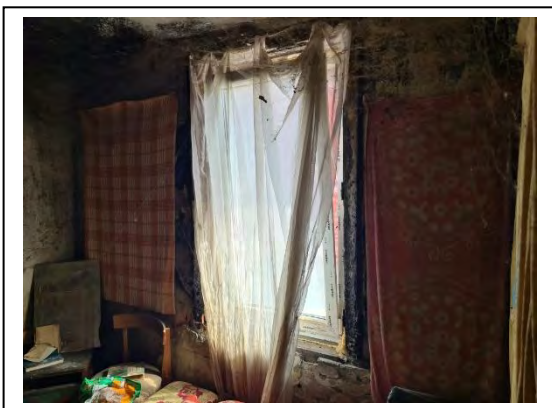
Vērtējumu izstrādāja
Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs
(sertifikāts Nr.88)

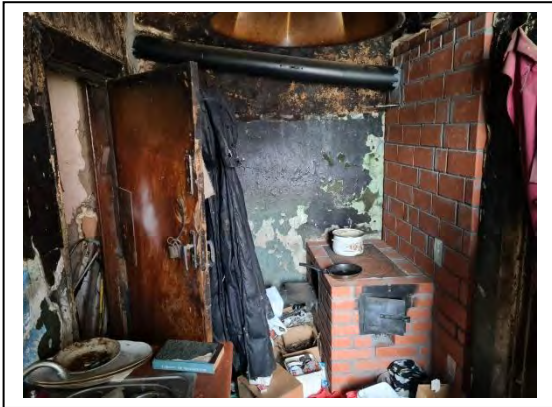
Ģirts Kļaviņš

Skati uz dzīvojamo māju



Dzīvokļa telpu iekšskati





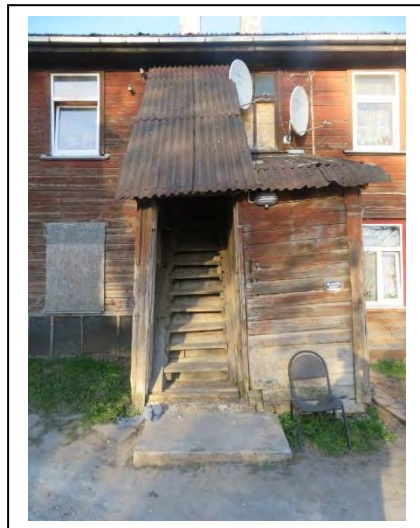
Ieeja dzīvoklī



Koplietošanas telpas



Ieeja koplietošanas telpās



Palīgēkas un teritorija



Tualete pagalmā



Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 4184 - 16

Kadastra numurs: 09009028687

Mātera iela 64 - 16, Jelgava

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr.16.			17,7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 09000010106001).		177/3121	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 09000010106002).		177/3121	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 09000010106003).		177/3121	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 09000010106006).		177/3121	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 09000010106008).		177/3121	
1.7. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 09000010106).		177/3121	
<i>Žurn. Nr. 30000444472, lēmums 13.10.2017., tiesnese Teiksma Cīrule</i>			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Jelgavas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000042516.		1	
1.2. Pamats: 2017.gada 29.augusta Jelgavas pilsētas domes izziņa Nr.2-21/765. <i>Žurn. Nr. 30000444472, lēmums 13.10.2017., tiesnese Teiksma Cīrule</i>			
2.1. Persona: Jelgavas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000042516. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
2.2. Īpašnieks: Jelgavas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900039904.		1	
2.3. Pamats: 2023.gada 7.marta Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes iesniegums Nr. 2.1-22/23/282. <i>Žurn. Nr. 300005829517, lēmums 21.03.2023., tiesnese Inese Trēde</i>			

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ainārs Buse. Pieprasījums izdarīts 17.12.2025 14:06:14.

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

78 69

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

PASŪTĪJUMU IZPILDES PĀRVALDE
Nekustamā īpašuma vērtēšanas un inventarizācijas daļa

TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Jelgava

Mātera iela 64

Kadastra Nr.

0900 001 0106

2004.gads

LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVJU TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETU KOPSAVILKUMS

Ēkas

Būves kadastra apzīmējums	Būves nosaukums	Ārsienu materiāls	Virszemes stāvu skaits	Būvtilpums (kub.m.)	Apbūves laukums (kv.m.)	Fiziskais nolietojums (%)	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
Adrese: Jelgava, Mātera iela 64, Pasta indekss 3001							
09000010106001	daudzīvokļu dzīvojamā māja	Koks	2	1353	239.0	70	NAV
09000010106002	saimniecības ēka	Kieģeļu mūris	2	141	30.0	80	NAV
09000010106003	šķūnis	Koks	1	163	78.0	80	NAV
09000010106006	šķūnis	Koks	1	87	39.9	65	NAV
09000010106008	šķūnis	Koks	1	112	55.9	60	NAV

Tehniskās inventarizācijas lietu kopsavilkuma sagatavotājs: Jānis Lasmanis

Izpildes datums 12.10.2004

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Indra Klīve

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "20." oktobris



LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 09000010106001-02

Lapu skaits: 1/1

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

09000010106001

daudzīvokļu dzīvojamā māja

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Jelgava
Mātera iela 64
Pasta indekss 3001

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

Indra Klīve

(Pamatojums)

Liāna Ribkine

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 12.10.2004

Jānis Lasmanis

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 12.10.2004

Karmena Bušmane

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Indra Klīve

(Vārds, Uzvārds)

Šķer

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "20." oktobris

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 09000010106001

Izdrukas datums: 12.10.2004

Lapa Nr. 1 no 9



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Jelgavas pilsētas administrācija
Iesniegtie dokumenti:

Nr. 26761 Pasūtījuma pieteikums
11.05.2004 -

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Kapitalitātes grupa	IV
Apbūves laukums	239.0 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	1353 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	2
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	19
Dzīvokļu skaits	15
Pēdējās apsekošanas datums:	27.09.2004
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1920
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas	Koks
Pārsegumi	Koks
Jumts	Azbestcements loksnes
Fiziskais nolietojums (%):	70

Būves labiekārtojums:

Vietējā krāsns apkure
Elektroapgāde

Aukstā ūdens apgāde

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	378.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	313.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	313.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	313.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	208.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	104.8
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	65.4

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):

65.4

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001	11	Dzīvoklis	18.0
002	13	Dzīvoklis	17.9
003	14	dzīvoklis	18.1
004	12	Dzīvoklis	17.9
005	16	Dzīvoklis	17.7
006	17	Dzīvoklis	23.8
007	18	Dzīvoklis	17.9
010	2	Dzīvoklis	36.0
012	1	Dzīvoklis	24.5
013	4	Dzīvoklis	17.8
014	5	Dzīvoklis	17.8
015	6	Dzīvoklis	25.9
016	7	Dzīvoklis	18.9
018	1a	Dzīvoklis	22.6
019	15	Dzīvoklis	18.7
901		Koplietošanas telpas	21.6
902		Koplietošanas telpas	12.6
903		Koplietošanas telpas	15.0
904		Koplietošanas telpas	16.2

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
001		11	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba	10.5			2.60	
1	2	Virtuve		7.5		2.60	
Kopā			10.5	7.5	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)					18.0		
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)					18.0		

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
002		13	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		

2369

1	1	Istaba	10.7		2.50	
1	2	Virtuve		7.2	2.50	
Kopā			10.7	7.2	0.0	
Dzīvokļa platība (kv.m.)				17.9		
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				17.9		

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
003		14	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	istaba	10.9			2.63	
1	2	virtuve		7.2		2.63	
Kopā			10.9	7.2	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)				18.1			
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				18.1			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
004		12	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba	10.8			2.60	
1	2	Virtuve		7.1		2.60	
Kopā			10.8	7.1	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)				17.9			
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				17.9			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
005		16	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Istaba	11.3			2.60	
2	2	Virtuve		6.4		2.60	
Kopā			11.3	6.4	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)				17.7			
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				17.7			

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
006		17	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	istaba	16.6			2.55	
2	2	virtuve		7.2		2.55	
Kopā			16.6	7.2	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			23.8				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			23.8				

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
007		18	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Istaba	10.8			2.55	
2	2	Virtuve		7.1		2.55	
Kopā			10.8	7.1	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			17.9				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			17.9				

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
010		2	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba	5.4			2.60	
1	2	Istaba	12.6			2.60	
1	3	Istaba	12.3			2.60	
1	4	Virtuve		5.7		2.60	
Kopā			30.3	5.7	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			36.0				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			36.0				

9571

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
012		1	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Virtuve		10.4		2.60	
1	2	Istaba	11.7			2.60	
1	3	Vējtveris		2.4		2.60	
Kopā			11.7	12.8	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)				24.5			
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				24.5			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
013		4	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Istaba	12.2			2.60	
2	2	Virtuve		5.6		2.60	
Kopā			12.2	5.6	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)				17.8			
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				17.8			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
014		5	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Istaba	12.2			2.60	
2	2	Virtuve		5.6		2.60	
Kopā			12.2	5.6	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)				17.8			
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				17.8			

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
015		6	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Istaba	19.4			2.55	
2	2	Virtuve		6.5		2.55	
Kopā			19.4	6.5	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			25.9				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			25.9				

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
016		7	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
2	1	Istaba	11.5			2.60	
2	2	Virtuve		7.4		2.60	
Kopā			11.5	7.4	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			18.9				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			18.9				

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
018		1a	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	1	Istaba	19.4			2.60	
1	2	Gaitenis		3.2		2.60	
Kopā			19.4	3.2	0.0		
Dzīvokļa platība (kv.m.)			22.6				
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)			22.6				

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids				
019		15	1122				
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		

2	1	Istaba	10.4		2.60	
2	2	Virtuve		8.3	2.60	
Kopā			10.4	8.3	0.0	
Dzīvokļa platība (kv.m.)				18.7		
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.)				18.7		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
901			1900 Koplietošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Gaitenis	18.4		2.60	
1	2	Vējtveris	1.6		2.60	
1	3	Pieliekamais	1.6		2.60	
Kopā			21.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				21.6		

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
902			1900 Koplietošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Vējtveris	1.5		2.60	
1	2	Gaitenis	11.1		2.60	
Kopā			12.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				12.6		

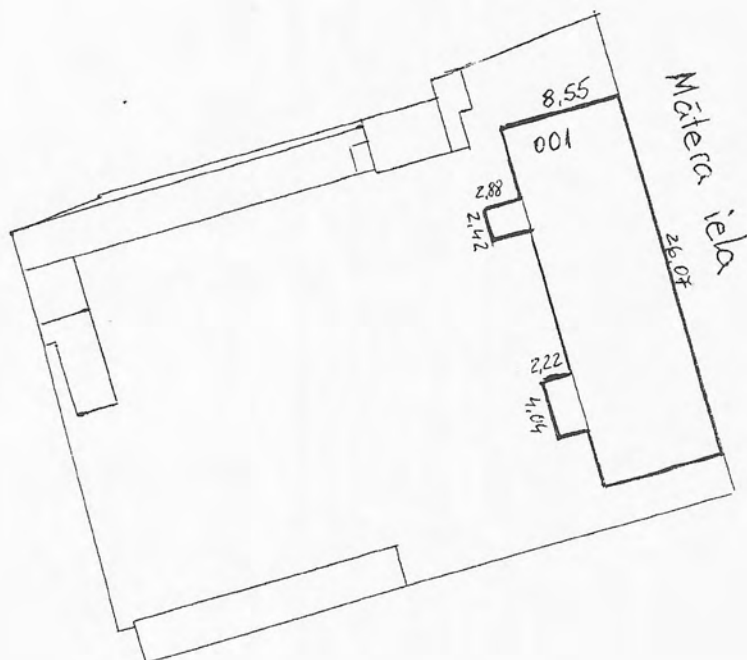
Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
903			1900 Koplietošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Kāpņu telpa	3.0		2.60	
2	2	Gaitenis	12.0		2.60	
Kopā			15.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				15.0		

28 79

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
904			1900 Koplietošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Koplietošanas iekštelpa	Koplietošanas ārtelpa		
1	1	Kāpņu telpa	4.2		2.60	
2	2	Gaitenis	12.0		2.60	
Kopā			16.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				16.2		

71

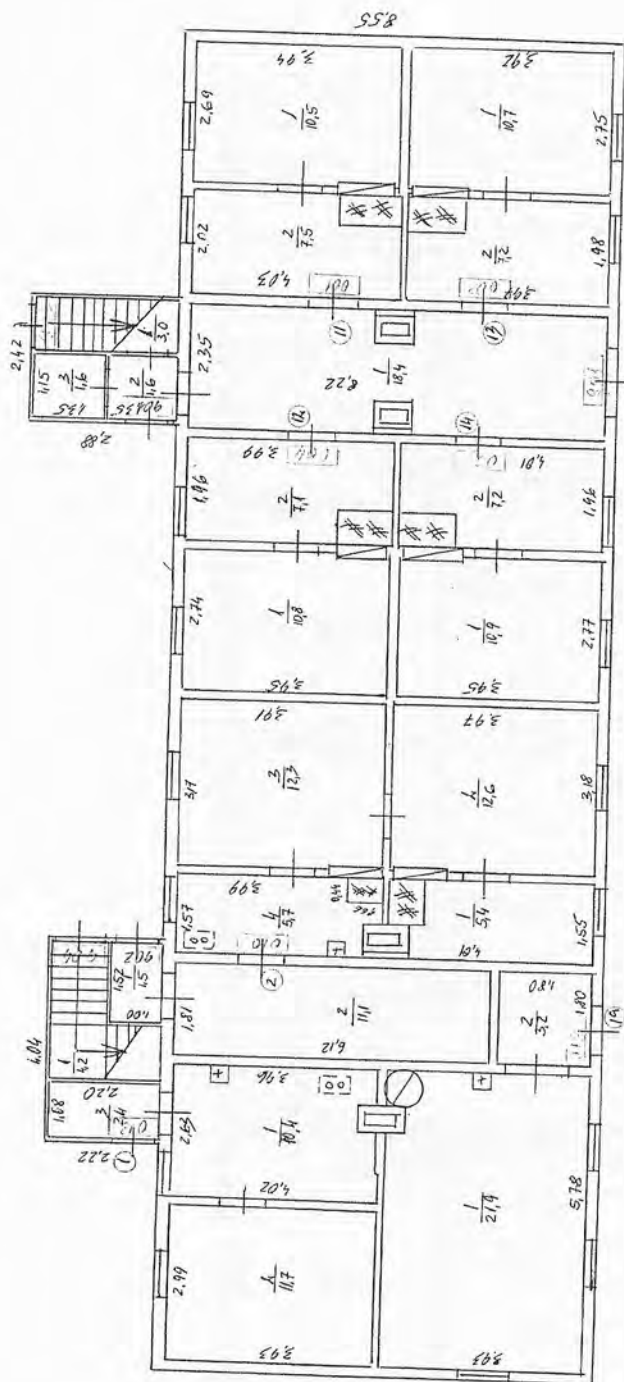
BŪVES NOVIENTNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0900 001 0106 001

BŪVES

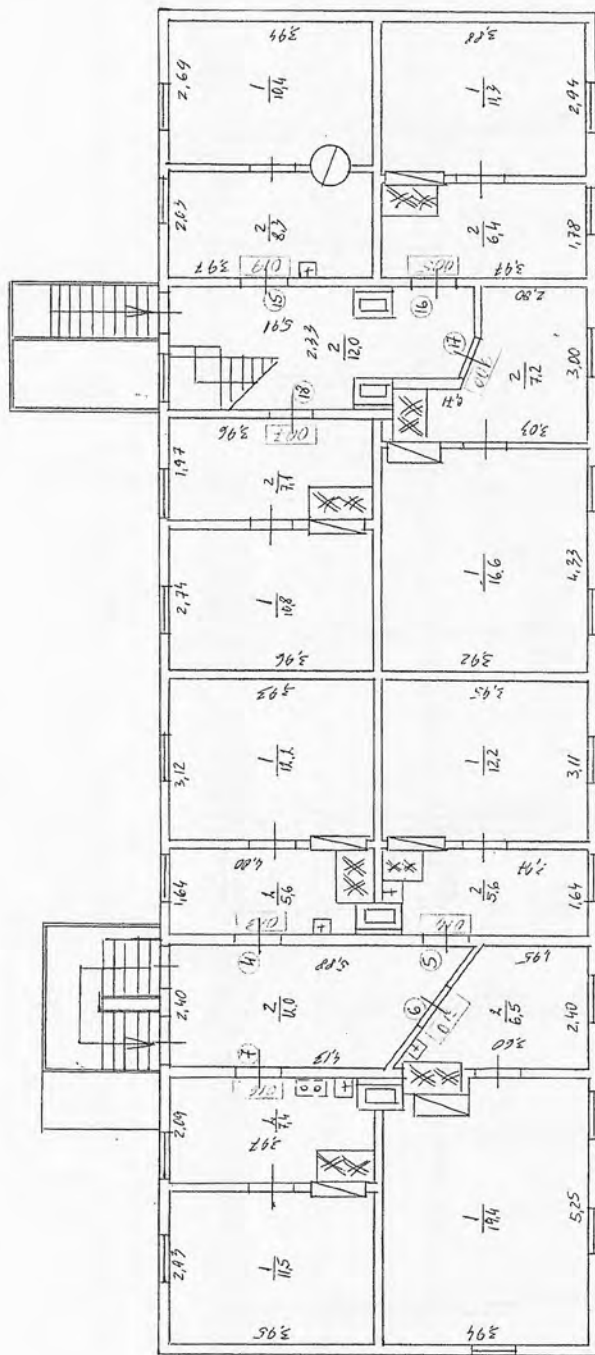
STĀVA PLĀNA SHĒMA



Mērogs 1 : 100

Būves kadastra apzīmējums 0400 001 0105 001

Lapa Nr.



Mērogs 1 : 100

100 3010 100 0060

Būves kadastra apzīmējums

LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 09000010106002-02

Lapu skaits: 6

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

09000010106002

saimniecības ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Jelgava
Mātera iela 64
Pasta indekss 3001

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

VNĪKR
nav izdotas

(Pamatojums)

Liāna Rībkinska

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 12.10.2004

Jānis Lasmanis

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 12.10.2004

Karmena Bušmane

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Indra Klīve

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada 20. oktobris

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 09000010106002

Izdrukas datums: 12.10.2004

Lapa Nr. 1 no 3



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Jelgavas pilsētas administrācija
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 26761 11.05.2004 -

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1101 Dzīvojamo namu palīgēkas
Kapitalitātes grupa	III
Apbūves laukums	30.0 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	141 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	2
Pazemes:	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums:	27.09.2004
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1920
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Dzelzsbetons/ betons
Ārsienas	Ķieģeļu mūris
Pārsegumi	Koks
Jumts	Azbestcements loksnes
Fiziskais nolietojums (%)	80

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	32.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	32.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	32.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	32.3

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

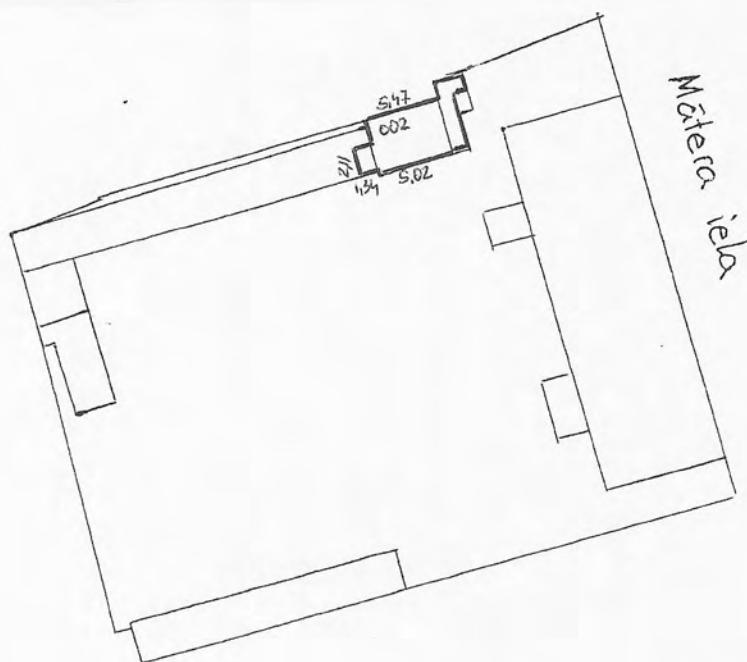
Telpu grupas Nr.	Adreces Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Saimniecības ēka	32.3

2080

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Saimniecības telpa	12.0		2.40	
1	2	Vējtveris	2.7		2.40	
2	3	Saimniecības telpa	10.8		2.70	
2	4	Kāpņu telpa	6.8		2.70	
Kopā			32.3	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				32.3		

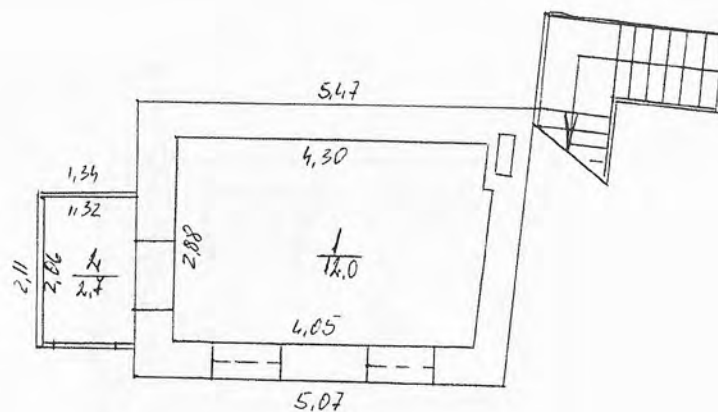
81

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



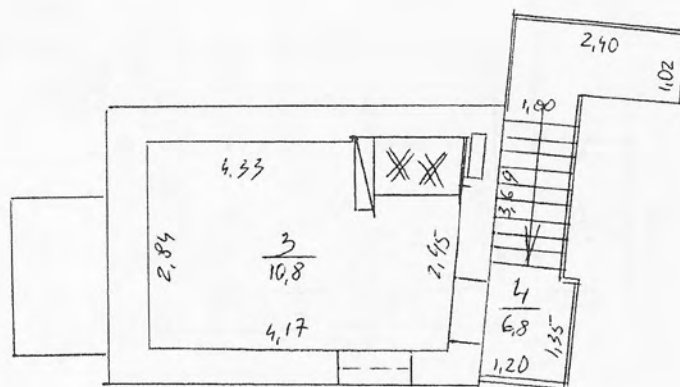
Būves kadastra apzīmējums: 0900 001 0106 002

BŪVES 1 . STĀVA PLĀNA SHĒMA



88

BŪVES 1 . STĀVA PLĀNA SHĒMA



LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 09000010106003-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

09000010106003

škūnis
(Būves nosaukums)

ADRESE: Jelgava
Mātera iela 64
Pasta indekss 3001

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

*VĪTKR
nav reģistrēta*

(Pamatojums)

Liāna Rībkinska

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:
Izpildes datums: 12.10.2004

Jānis Lasmanis

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 12.10.2004

Karmena Bušmane

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Indra Klīve

(Vārds, Uzvārds)

Her

(Paraksts)

Datums: 2004. gada 10. oktobris

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 09000010106003

Izdrukas datums: 12.10.2004

Lapā Nr. 1 no 3



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija

Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Jelgavas pilsētas administrācija

Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
Nr. 26761 11.05.2004 -

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1101 Dzīvojamo namu palīgēkas	
Kapitalitātes grupa	V	
Apbūves laukums	78.0	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	163	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	27.09.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Koks	Nederīgs
Ārsienas	Koks	Nederīgs
Jumts	Azbestcimenta loksnes	Nederīgs
Fiziskais nolietojums (%)	80	

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	69.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	69.5
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	69.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	69.5

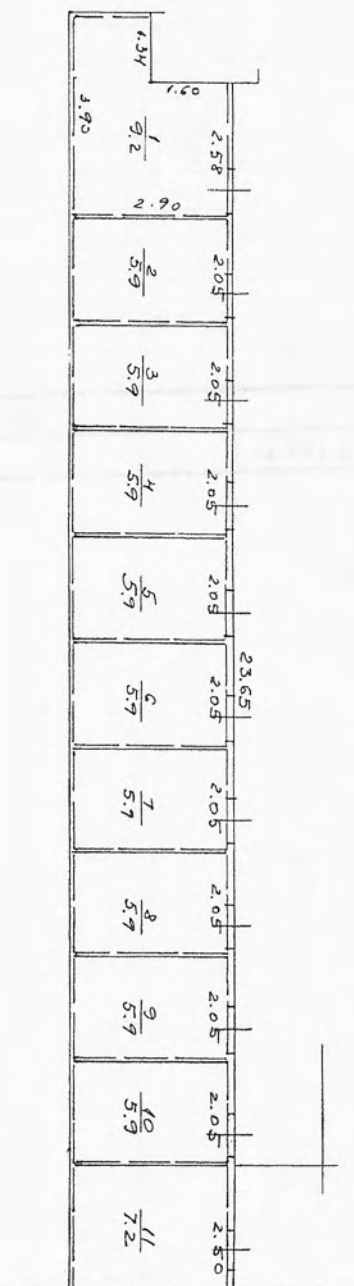
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Šķūnis	69.5

86

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis				
1	2	Šķūnis	9.2		2.10	
1	3	Šķūnis	5.9		2.10	
1	4	Šķūnis	5.9		2.10	
1	5	Šķūnis	5.9		2.10	
1	6	Šķūnis	5.9		2.10	
1	7	Šķūnis	5.9		2.10	
1	8	Šķūnis	5.9		2.10	
1	9	Šķūnis	5.9		2.10	
1	10	Šķūnis	5.9		2.10	
1	11	Šķūnis	5.9		2.10	
			7.2		2.10	
Kopā			69.5	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				69.5		

BŪVES _____ STĀVA PLĀNA SHĒMA



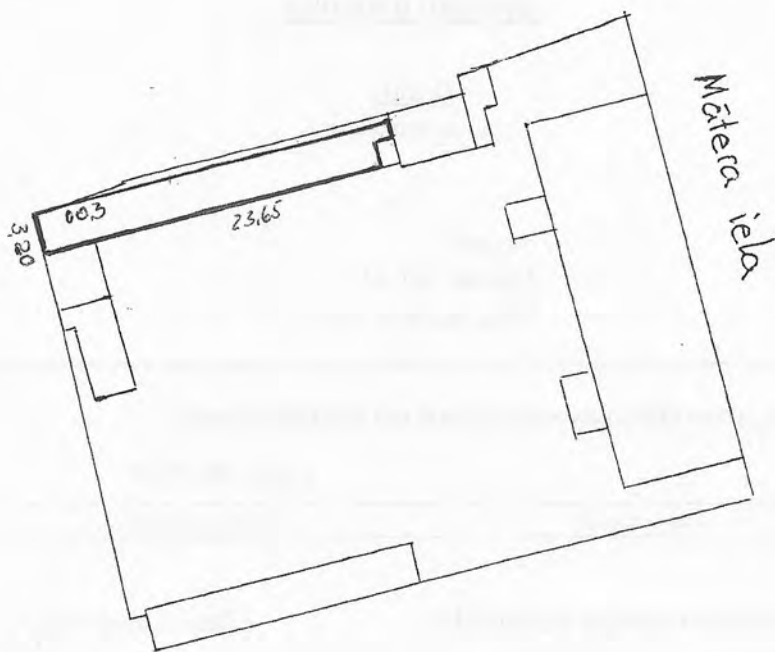
Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums: 0900 001 0106 003

Lapa Nr.

4/187

BŪVES NOVĒTNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0900 001 0106 003

LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 09000010106006-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

09000010106006

šķūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Jelgava
Mātera iela 64
Pasta indekss 3001

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

VNĪKR
nav ieta

(Pamatojums)

Liāna Ribkinska

(Vārds, Uzvārds)



(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 12.10.2004

Jānis Lasmanis


(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 12.10.2004

Karmena Bušmane


(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Indra Klīve

(Vārds, Uzvārds)



(Paraksts)

Datums: 2004. gada "20." oktobris

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Jelgavas pilsētas administrācija
Iesniegtie dokumenti:

Nr. 26761

Pasūtījuma pieteikums
 11.05.2004 -

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1101 Dzīvojamo namu palīgēkas	
Kapitalitātes grupa	VI	
Apbūves laukums	39.9	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	87	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	27.09.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Koks	Neapmierinošs
Ārsienas	Koks	Neapmierinošs
Jumts	Azbestcements loksnes	Neapmierinošs
Fiziskais nolietojums (%):	65	

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	31.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	31.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	31.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	31.7

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

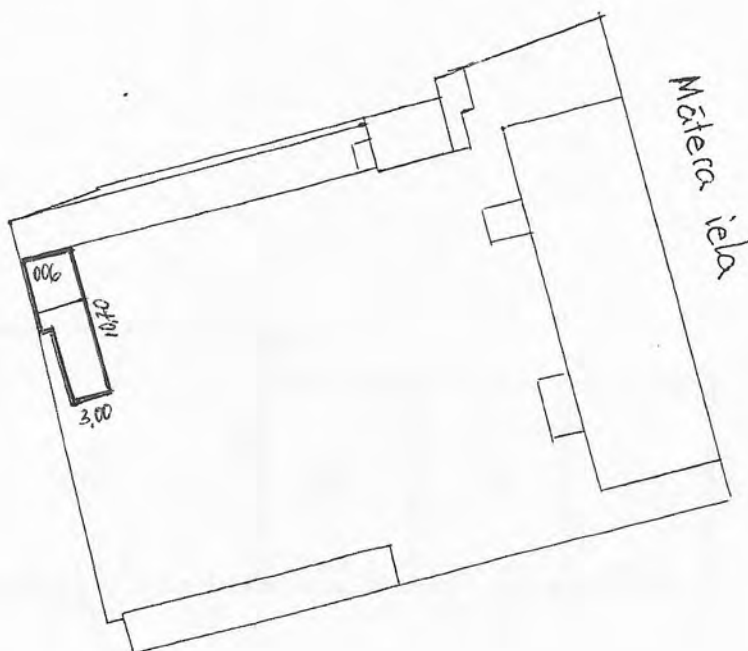
Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Šķūnis	31.7

4591

Telpu grupas numurs		AdreSES numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Šķūnis	5.3		2.20	
1	2	Šķūnis	5.5		2.20	
1	3	Šķūnis	5.5		2.20	
1	4	Šķūnis	15.4		2.20	
Kopā			31.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				31.7		

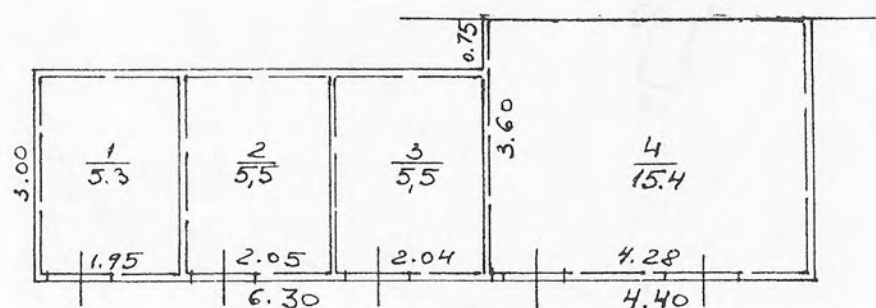
2592

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0900 001 0106 006

BŪVES 1 . STĀVA PLĀNA SHĒMA



LR VZD ZEMGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 09000010106008-02

Lapu skaits: 5

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

09000010106008

Škūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE:

Jelgava
Mātera iela 64
Pasta indekss 3001

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu

VNĪKR
nav ierakstīta

(Pamatojums)

Iāna Ribkinska

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 12.10.2004

Jānis Lasmanis

(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 12.10.2004

Karmena Bušmane

(Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

Indra Klīve

(Vārds, Uzvārds)

(Paraksts)

Datums: 2004. gada "20" oktobris

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR

Būves kadastra apzīmējums: 09000010106008

Izdrukas datums: 12.10.2004

Lapa Nr. 1 no 3



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Jelgavas pilsētas administrācija
Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums
 Nr. 26761 11.05.2004 -

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1101 Dzīvojamo namu palīgēkas	
Kapitalitātes grupa	V	
Apbūves laukums	55.9	(apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	112	(kub.m.)
Stāvu skaits		
Virszemes:	1	
Pazemes:	0	
Telpu grupu skaits	1	
Dzīvokļu skaits	0	
Pēdējās apsekošanas datums:	27.09.2004	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1965	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:		
Konstruktīvo elementu apraksts:		
Pamati	Koks	Neapmierinošs
Ārsienas	Koks	Neapmierinošs
Jumts	Azbestcementa loksnes	Neapmierinošs
Fiziskais nolietojums (%):	60	

Būves labiekārtojums:

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

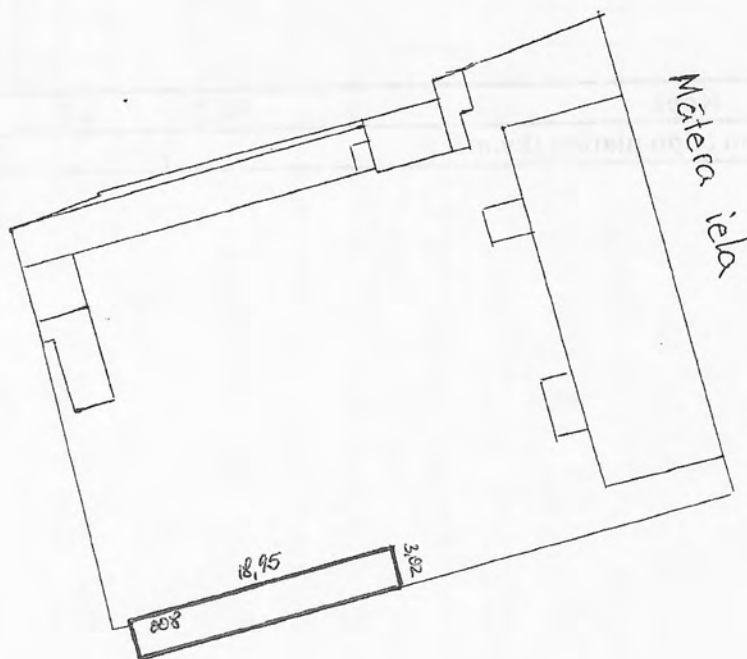
Kopējā platība (kv.m.):	50.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	50.2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	50.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas Nr.	Adrešes Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
001		Šķūnis	50.2

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001			1101 Dzīvojamo māju palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	5.4		2.00	
1	2	Šķūnis	5.6		2.00	
1	3	Šķūnis	5.6		2.00	
1	4	Šķūnis	5.6		2.00	
1	5	Šķūnis	5.6		2.00	
1	6	Šķūnis	5.6		2.00	
1	7	Šķūnis	5.6		2.00	
1	8	Šķūnis	5.6		2.00	
1	9	Šķūnis	5.6		2.00	
Kopā			50.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				50.2		

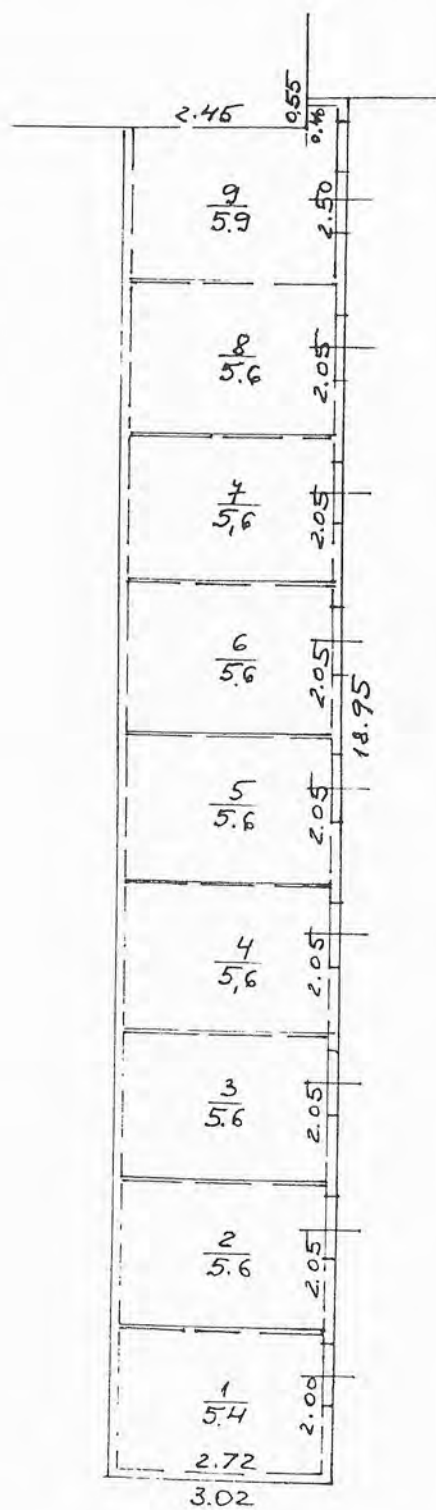
BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 0900 001 0106 008

121⁹⁸

BŪVES 1 . STĀVA PLĀNA SHĒMA





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 88

Girts Klaviņš

valds, uzvārds

050765-10000

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 21. jūnijā

datums

Sertifikāts piešķirts

2025. gada 22. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2030. gada 21. jūnijam

datums



Dainis Tuosts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors