

2026.gada 12.martā

Atzinums par dzīvokļa **Nr.8**, kas atrodas
**Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā,
Dzirnieki, levu ielā 4**
piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 110.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Indrai Andrejevai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.8**, ar kadastra numuru 5456 900 0234, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnieki, levu ielā 4**, un reģistrēts Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000157175 08, ar kopējo platību 33.9 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 339/14236 domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 5456 008 0121 001, zemes ar kadastra apzīmējumu 5456 008 0121 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību. Dzīvoklis **Nr.8**, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnieki, levu ielā 4**, ir 1-istabas dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnieki.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 110.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Indrai Andrejevai**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.8**, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnieki, levu ielā 4 (kadastra numurs 5456 900 0234)**, 2026.gada 12.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

6 500 (seši tūkstoši pieci simti) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

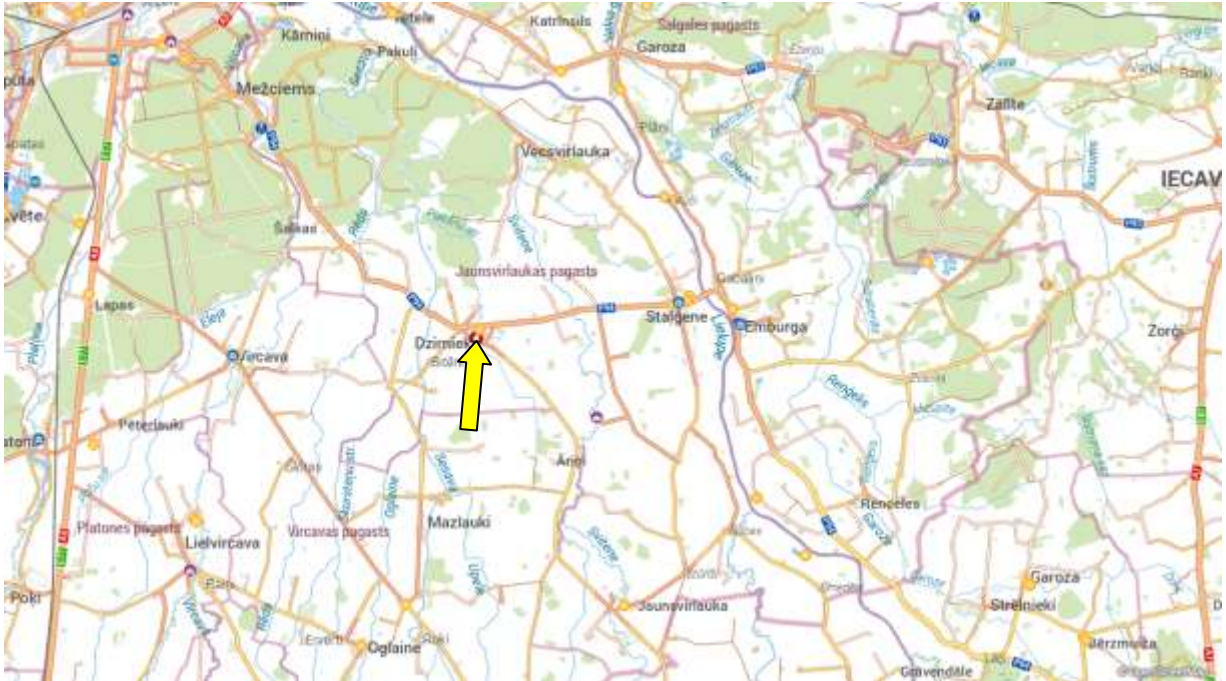
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins
 - 5.5.1. Tirgus vērtības aprēķins.
 - 5.5.2. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

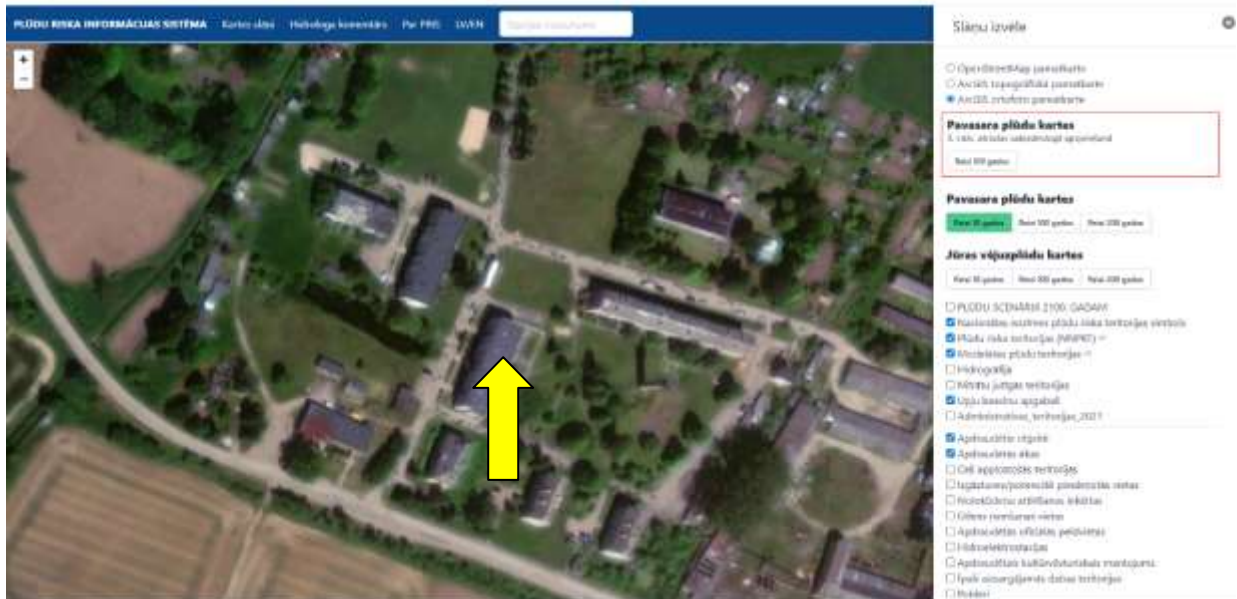
1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.8 , kas atrodas Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnieki, levu ielā 4.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.110 zvērināts tiesu izpildītājs Indra Andrejeva.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 12.martā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Andrejs Minkevičs.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Vienas ģimenes lietošanā esošs tipveida dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas. Vērtētājs atzīmē, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir pieņemts bez iekštelpu apsekošanas, un dabā tas var atšķirties no pieņemtā.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1-istabas dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā ar kopējo platību 33.9 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 11.marta Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.110 zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas Pieprasījums Nr.12271/110/2026-NOS. Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000157175 08 datorizdruka. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Apgrūtinājumi	Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000157175 08 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājam netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir apmierinošā (dzīvošanai derīgā) tehniskā stāvoklī; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv/c%5F%5F%5F56.563151-23.873543-17/bl%5F%5F%5Fcl/s%5F%5F%5F56.563150-23.873967/q%5F%5F%5Fjaunsvirlaukas%20ievu%204>

Plūdu riska teritorijas Reizi 10 gados



Reizi 10 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/mc.lv/slani>

3.FOTOATTĒLI



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



Kāpņu telpas ārdurvis



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Dzīvokļa ārdurvis

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnietos.

Līdz Jelavas novada centram ir aptuveni 15.9 km jeb 15 min. brauciens ar vieglo automašīnu, Jaunsvirlaukas pagasta centram ir aptuveni 5.5 km jeb 4 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz novada centru nodrošina mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Dzirnietos.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Ielvas ielai. Apkārtnē daļēji apzaļumota, daļēji veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 60.-70.-tajos gados. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu/labu.

Apkārtējos kvartālos atrodas aktivitāšu centrs, automašīnu stāvvietas. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par vāju.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst mazstāvu daudzdzīvokļu projektam. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.g. 70.-80.-90.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1987.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar kodatslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagrabu telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 3-stāvu ēkas 3.stāvā. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

1-istabas dzīvokļa kopējā platība ir 33.9 m², t.sk. dzīvojamā platība – 15 m². Dzīvokļa telpu augstums ir 2.5 m.

Sakarā ar to, ka vērtējamajam netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, vērtētāji pieņem, ka dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām: ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	15						Apmierinošs
Pieliekamais	2	1.4						Apmierinošs
Gaitenis	3	3.7						Apmierinošs
Pieliekamais	4	0.4						Apmierinošs

Savienotā sanitārtehniskā telpa	5	3.2						Apmierinošs
Virtuve	6	6.9						Apmierinošs
Lodžija	7	3.3						Apmierinošs

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas vērtējamā īpašumā atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			Apmierinošs
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods			Apmierinošs
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

2025.g. krietni sasparojās kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei mājsaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums mājsaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Mājsaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkredītēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn).

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkredītēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkredītēšanas maksa. Izmāiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkredītēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkredītēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkredītē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35% (Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Jaunsvirlaukas pagastā ir pārdevušies 17 dzīvokļi par cenām robežās no 2 000 EUR līdz 90 000 EUR vai robežās no 70 EUR/m² līdz 714 EUR/m².

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Jaunsvirlaukas pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir samērā neaktīvs, un piedāvājumā trūkst īpašumi par adekvātu cenu.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1.Ēkas novietojums rajonā		X	
2.Ēkas novietojums rajona daļā		X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		X	
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X	
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		X	
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X	
7.Dzīvokļa lielums		X	
8.Dzīvokļa plānojums		X	
9.Ārtelpas	X		
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...		X	
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins

5.5.1. Tirgus vērtības aprēķins.




Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums rajonā un rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, ārtelpas, papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ..., papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

<p>Objekts Nr.1. (Jelgava CB- 2277663) Dzīvokļa Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnietki sastāvs: 1 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 35.1 m², tai skaitā ārtelpas 2.9 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2026.gada janvārī, pārdošanas cena bija 10 000 EUR jeb 285 EUR/m².</p>	
<p>Objekts Nr.2. (Jelgava CB- 1865454) Dzīvokļa Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnietki sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 55.7 m², tai skaitā ārtelpas 0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada maijā, pārdošanas cena bija 22 000 EUR jeb 395 EUR/m².</p>	
<p>Objekts Nr.3. (Jelgava CB- 1634533) Dzīvokļa Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnietki sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 52.7 m², tai skaitā ārtelpas 4.1 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdevuma cena bija 22 000 EUR jeb 417 EUR/m².</p>	

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		22000		22000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2026.gada janvāris	1.00	2024.gada maijs	1.00	2023.gada jūnijs	1.00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1.000	Līdzīgas	1.000	Līdzīgas	1.000
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10000		22000		22000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m ²	32.20		55.70		48.60	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	310.56		394.97		452.67	
1. Ēkas novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Ēkas novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1.10	Labāks	0.80	Labāks	0.80
7. Dzīvokļa lielums ...	Līdzīgs	1.00	Lielāks	1.05	Lielāks	1.04
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.03	Labāks	0.99
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
Dzīvokļa iekštelpu platības 1 m ² korigētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	341.61		347.58		375.72	
Dzīvokļu iekštelpu platības 1 m ² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					355.0	
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu platība, m ²					30.60	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					10 900	

5.5.2. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Nosakot vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtību jāņem vērā vairāki specifiskie faktori (riski):

- tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; turklāt pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu;

- fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties;

- laika faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ietilgt vai pat vispār nenotikt;

- finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtināta iespējas izsolāma īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu;

- pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina;

- papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.

Ietekmējošo faktoru uzskaitījuma un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķina tabula

Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	10 900	
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins		
Faktori	Korekcijas	Vērtības izmaiņas, EUR
1. Tirgus ekspozīcijas faktors ...	0.90	-1090
2. Fiziskā stāvokļa faktors ...	0.90	-1090
3. Finansēšanas faktors ...	0.90	-1090
4. Laika faktors ...	0.95	-545
5. Pastāvošā tirgus tendenču faktors ...	1.00	0
6. Papildus izmaksu faktors ...	0.95	-545
Kopējais samazinājums	40.00%	-4360
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļoti, EUR	6 500	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA “INTERBALTIJA” atzinums, ka dzīvokļa **Nr.8**, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, Dzirnietki, levu ielā 4** un reģistrēts Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000157175 08, kadastra numurs **5456 900 0234**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 339/14236 domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 5456 008 0121 001, zemes ar kadastra apzīmējumu 5456 008 0121, 2026.gada 12.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

6 500 (seši tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis

Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētājs

G.Zvirgzdiņš

Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.159 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

6. PIELIKUMI



LATVIJAS REPUBLIKA
Zemgales apgabaltiesas iecirknis Nr. 110
ZVĒRINĀTS TIESU IZPILDĪTĀJS
Indra Andrejeva

Pulkveža Oskara Kalpaka iela 16-403. kab., Jelgava, LV-3001, tālr. 63010889, fakss 63010889, e-pasts indra.andrejeva@lztī.lv

Jelgavā, 11.03.2026. Nr.12271/110/2026-NOS

Izpildu lietā Nr.06504/110/2025

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Interbaltija"
gatis.zvirgzdins@ibaltija.lv

Pieprasījums.

Par piespiedu pārdošanas vērtību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604. panta pirmo daļu, lūdzu, veikt Andrejam Minkevičam, personas kods 160490-10047, piederošā nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ievu ielā 4-8, Dzirnieki, Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads, LV-3031**, kadastra numurs **5456 900 0234**, novērtējumu, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Nekustamā īpašuma attēlus un atskaiti lūdzu izsūtīt uz sekojošu e-pastu: indra.andrejeva@lztī.lv.

Rēķina apmaksu garantēju. Rēķinu lūdzu izsūtīt uz e-pastu: indra.andrejeva@lztī.lv.

Zvērināta tiesu izpildītāja

Indra Andrejeva

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

ZEMGALES RAJONA TIESA			
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000157175 08			
Kadastra numurs: 5456 900 0234			
Adrese: Ievu iela 4 - 8, Dzirnietki, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.			
Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr.8. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 5456 008 0121). Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3 (400001313646) Žurn. Nr. 300001088238, lēmums 02.06.2005, tiesnese Teiksmā Cīrule	339/14236	33,9 m ²
1.1.	Dzīvoklis Nr.8.		33,9 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 54560080121001).	339/14236	
1.3.	Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 54560080121). Precizēts 16.12.2016, Žurn. Nr. 400001313646, tiesnese Inese Trēde	339/14236	
Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi Nav ierakstu	Daļa	Platība, lielums
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: VADIMS REDJKO, personas kods 020160-10000.	1	
1.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr.8.		
1.3.	Pamats: 2005.gada 3.maija vienošanās par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības, 1997.gada 9.oktobra vienošanās. Žurn. Nr. 300001088238, lēmums 02.06.2005, tiesnese Teiksmā Cīrule		
2.1.	Persona: VADIMS REDJKO, personas kods 020160-10000. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: INA REDJKO, personas kods 181182-12064.	1	
2.3.	Pamats: 2014.gada 3.novembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Žurn. Nr. 300003743472, lēmums 11.11.2014, tiesnese Inese Trēde		
3.1.	Persona: INA REDJKO, personas kods 181182-12064. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: ANDREJS MINKEVIČS, personas kods 160490-10047.	1	
3.3.	Pamats: 2014.gada 10.decembra izpirkuma līgums. Žurn. Nr. 300004248353, lēmums 16.12.2016, tiesnese Inese Trēde		2,500.00 EUR
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1.	Atzīme - vērsta 1200 EUR piedziņa par labu valstij. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004723508) Dzēsts		

1.2.	<p>Pamats: 2018.gada 1.februāra zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas nostiprinājuma lūgums, 2015.gada 17.marta Jelgavas tiesas spriedums lietā Nr.115010915/2. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300004723508)</p> <p>Dzēsts</p> <p>Žurn. Nr. 300004538707, lēmums 09.02.2018, tiesnese Inese Ziedīņa</p>		
2.1.	<p>Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300004538707, 01.02.2018) dzēsta. Pamats: 2018.gada 5.novembra nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai.</p> <p>Žurn. Nr. 300004723508, lēmums 09.11.2018, tiesnese Līga Ieleja</p>		
3.1.	<p>Atzīme - vērsta 683 EUR piedziņa. Piedzinējs: OŪ "AKTIVA FINANCE GROUP", reģistrācijas numurs 10746479 Igaunijā.</p>		
3.2.	<p>Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas 2024.gada 1.augusta nostiprinājuma lūgums, Zemgales rajona tiesas 2024.gada 15.jūlija izpildu raksts lietā Nr.C73346124.</p> <p>Žurn. Nr. 300007248495, lēmums 09.08.2024, tiesnese Kristīne Zaura</p>		
4.1.	<p>Atzīme - vērsta 339.64 EUR piedziņa un noteiktas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no visas piedzītās summas. Piedzinējs: SIA "GS Core", reģistrācijas numurs 40203304955.</p>		
4.2.	<p>Pamats: Vidzemes rajona tiesas tiesneša 2025.gada 24.septembra lēmums lietā Nr.3-12/13769-25, zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas 2025.gada 2.oktobra nostiprinājuma lūgums.</p> <p>Žurn. Nr. 300008419969, lēmums 08.10.2025, tiesnese Aija Bisāne</p>		
5.1.	<p>Atzīme - vērsta 4714,79 EUR piedziņa. Piedzinējs: SIA "B2 Impact", reģistrācijas numurs 40003255604.</p>		
5.2.	<p>Pamats: zvērināta tiesu izpildītāja Jura Šņepsta 2025.gada 21.novembra nostiprinājuma lūgums, Kurzemes rajona tiesas tiesneses 2025.gada 28.oktobra lēmums lietā Nr.3-12/21016-25.</p> <p>Žurn. Nr. 300008455095, lēmums 01.12.2025, tiesnese Kristīne Zaura</p>		
6.1.	<p>Atzīme - vērsta 418.49 EUR piedziņa. Piedzinējs: SIA "GelvoraSergel", reģistrācijas numurs 40103837691.</p>		
6.2.	<p>Pamats: 2025.gada 5.augusta Kurzemes rajona tiesas lēmums lietā Nr.3-12/12019-25, 2025.gada 25.novembra zvērinātas tiesu izpildītājas Rudītes Slīvjukas nostiprinājuma lūgums.</p> <p>Žurn. Nr. 300008456732, lēmums 03.12.2025, tiesnese Ligita Birkhāne</p>		
7.1.	<p>Atzīme - vērsta 1943,31 EUR piedziņa, tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no visas piedzītās summas. Piedzinējs: OŪ "AKTIVA FINANCE GROUP", reģistrācijas numurs 10746479 Igaunijā.</p>		
7.2.	<p>Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas 2026.gada 21.janvāra nostiprinājuma lūgums, Vidzemes rajona tiesas iesneses 2025.gada 12.novembra lēmums lietā Nr. 3-12/17667-25.</p> <p>Žurn. Nr. 300008496415, lēmums 03.02.2026, tiesnese Kristīne Zaura</p>		
Ieraksta Nr.	<p align="center">III daļas 1. iedaļa</p> <p align="center">Lietu tiesības, kas aprūpina nekustamu īpašumu</p> <p>Nav ierakstu</p>		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	<p align="center">III daļas 2. iedaļa</p> <p align="center">Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi</p> <p>Nav ierakstu</p>		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	<p align="center">IV daļas 1.,2. iedaļa</p> <p align="center">Ķīlas tiesības un tās pamats</p>		Summa

	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
	Nav ierakstu		


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
54569000234	-	33.9 m ²	100000157175	08	Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
54560080121001008	Ievu iela 4 - 8, Dzirnietki, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	16.10.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	33.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	33.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	30.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	15
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.3
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	15.0	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.4	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	3.7	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	0.4	-
5	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	3.2	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	6.9	-

7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	3.3	-
---	---------	------------------	---	-----	---	---	-----	---

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
54560080121	Ievu iela 4, Dzirnietki, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	339/14236

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
54560080121001	Ievu iela 4, Dzirnietki, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	339/14236	-

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
16049010047	Andrejs Minkevičs	1/1	fiziska persona	54569000234	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmata	16.12.2016	-
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmata	11.11.2014	-
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmata	02.06.2005	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.08.2015	JNPIP/8-6/15/163	Jelgavas novada pašvaldības Īpašuma pārvalde
Vienošanās	03.05.2005	-	Jaunsvirlaukas pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisija
Vienošanās	09.10.1997	5043	Paju sabiedrība "Dzirnietki" likvidācijas komisija

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


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
54560080121001	0/1	Ievu iela 4, Dzirnieki, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2066.7
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1987
Ēkas apsekošanas datums:	16.10.2004

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	33
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1987
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglobetona bloki	1987
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1987
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1987

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde		

Datums: 04.03.2014



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-200

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žurumskis
Chairman of the Board
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA), Elizabetes street 65-7, LV-1050 Rīga, Latvia .


EN ISO/IEC 17024
53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *159*

Gatis Zvirgzdiņš
vārds, uzvārds
120683-1111
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
2025. gada 19. jūnija
datums

Sertifikāts plešķirts
2025. gada 19. jūnijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2030. gada 18. jūnijam
datums


Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4.septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. gada 18.septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17.septembrim
datums


G.N.Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"