

Blakus esošo NEKUSTAMO ĪPAŠUMU  
Jelgava, Nameja iela 5, Kadastra nr.0900 010 0140 un  
Jelgava, Nameja iela 3, Kadastra nr.0900 010 0141  
novērtējums.





Nr. 2024/09/E392/VI

Rīgā

## Zvērināts Tiesu izpildītājs Agnese Celherte-Ozola

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši blakus esošo nekustamo īpašumu – zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0140) ar platību 1500m<sup>2</sup> un uz tās stāvošas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001), kadastra nr. 0900 010 0140, kas atrodas **Jelgavā, Nameja ielā 5 un zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0141) ar platību 1500m<sup>2</sup> un uz tās stāvošas palīgēkas (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001), kadastra nr. 0900 010 0141, kas atrodas **Jelgavā, Nameja ielā 3**, novērtēšanu.**

Mūsu darba mērķis bija noteikt minētā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.

Vērtējums veikts saskaņā ar Latvijas Standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus definīciju un metodiku. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu.

**Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka blakus esošo nekustamo īpašumu – zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0140) ar platību 1500m<sup>2</sup> un uz tās stāvošas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001), kadastra nr. 0900 010 0140, kas atrodas Jelgavā, Nameja ielā 5 un zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0141) ar platību 1500m<sup>2</sup> un uz tās stāvošas palīgēkas (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001), kadastra nr. 0900 010 0141, kas atrodas Jelgavā, Nameja ielā 3, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos uz 2024. gada 12. septembri ir noteikta:**

**158 600EUR** (simts piecdesmit astoņi tūkstoši seši simti eiro).

*Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedšanas.*

*Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.*

Augstāk minētā vērtība ir optimālais viedoklis, kādu varēja pieņemt, pamatojoties uz mūsu rīcībā esošo informāciju un laika ierobežojumiem. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas dienā. Aprēķini neiekļauj to ekonomisko apstākļu ietekmi, kas var pēkšņi izmainīt īpašuma vērtību. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas dienas, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nav atbildīgs. Vērtējums satur kopsavilkuma slēdzienu par vērtējamo nekustamo īpašumu, īpašuma aprakstu, īpašuma tiesībām, ietekmējošiem faktoriem, kā arī fotoattēlus. Mēs priecājamies par iespēju sadarboties. Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums.

Ar cieņu,

Renārs Gulbis

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

SIA „Latvijas īpašumu vērtēšanas birojs”

valdes loceklis

---

SIA ”Latvijas Īpašumu vērtēšanas birojs”, Reģ. Nr. 40003952197, tālr.: 29101358, [www.vertet.eu](http://www.vertet.eu),  
info@vertet.eu, A/S „Swedbank”, konts: LV38HABA0551017971493

## ATSKAITES SATURS

ATSKAITES SATURS.....	2
1. GALVENĀ INFORMĀCIJA.....	3
2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte).....	5
3. FOTOATTĒLI .....	6
4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS.....	8
4.1 Atrašanās vietas raksturojums .....	8
4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums .....	8
5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE.....	12
5.1. Tirgus vērtības definīcija.....	12
5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi .....	12
5.3. Labākais izmantošanas veids.....	12
5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts .....	12
5.5. Vērtību ietekmējošie faktori.....	13
5.6. Vērtēšanas pieejas .....	13
6. Tirgus vērtības aprēķins .....	14
<b>6.1.Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja .....</b>	<b>14</b>
7. Rezultātu paziņošana.....	17
8.Apliecinājums.....	17

### PIELIKUMI

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

LĪVA sertificēta vērtētāja sertifikāta kopija

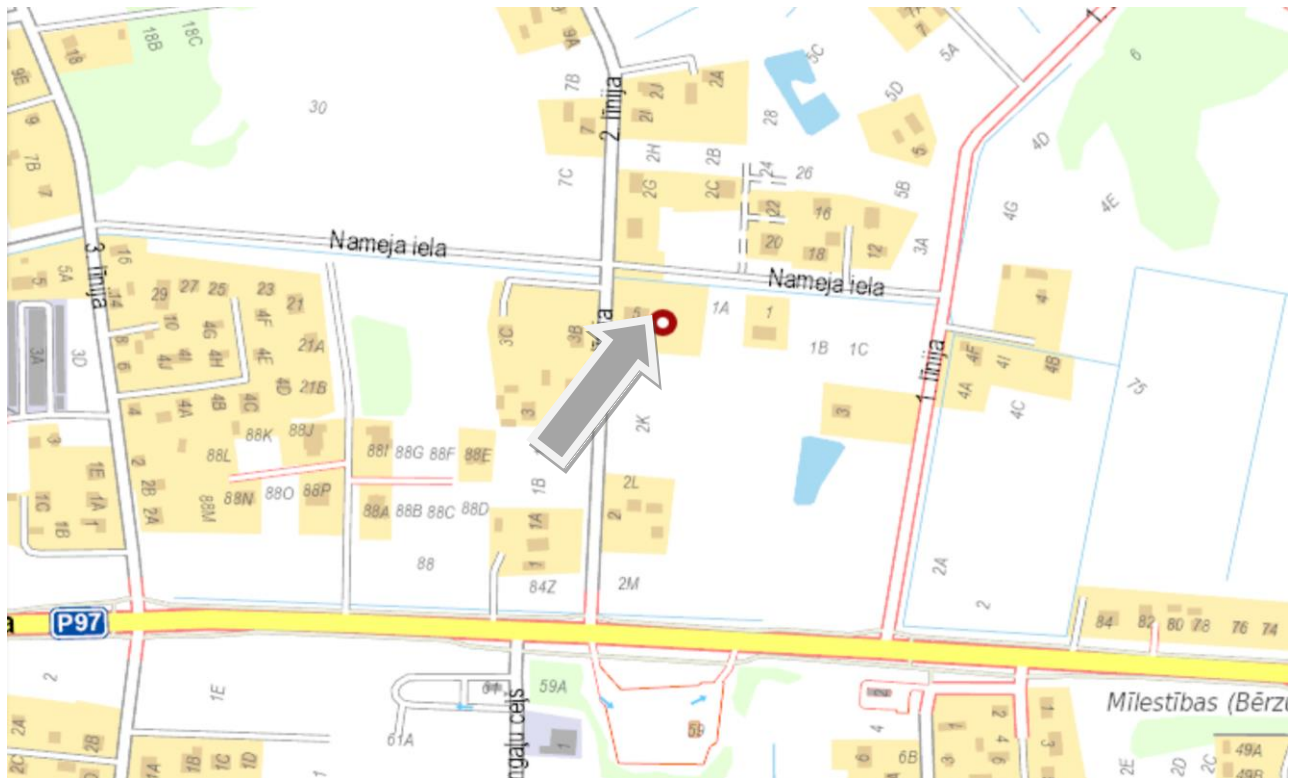
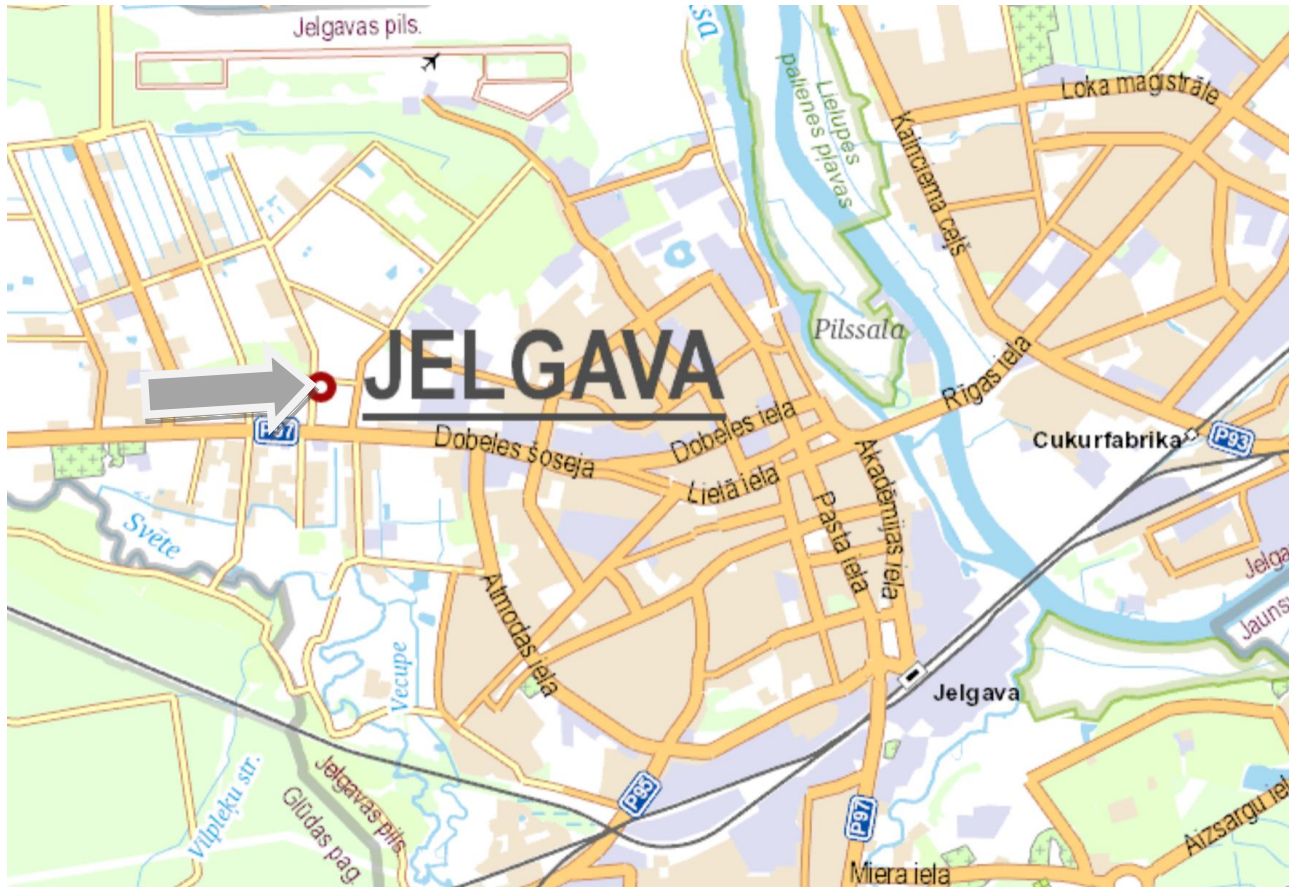
Iesniegto dokumentu kopijas

**1. GALVENĀ INFORMĀCIJA**

<b>Vērtēšanas objekts</b>	Blakus esošie nekustamie īpašumi – zemes gabals (kadastra apz.0900 010 0140) ar platību 1500m <sup>2</sup> un uz tā stāvoša dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001), <u>kadastra nr. 0900 010 0140</u> , kas atrodas <b>Jelgavā, Nameja ielā 5</b> un zemes gabals (kadastra apz.0900 010 0141) ar platību 1500m <sup>2</sup> un uz tās stāvoša palīgēka (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001), <u>kadastra nr. 0900 010 0141</u> , kas atrodas <b>Jelgavā, Nameja ielā 3</b> .																																	
<b>Objekta apsekošanas un vērtēšanas datums</b>	2024. gada 12. septembris.																																	
<b>Pasūtītāja identifikācija</b>	Zvērināts Tiesu izpildītājs Agnese Celherte-Ozola.																																	
<b>Darba uzdevums</b>	Noteikt minētā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.																																	
<b>Vērtējuma mērķis</b>	<b>Izsoles vajadzībām.</b>																																	
<b>Vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos</b>	<b>158 600EUR</b> (simts piecdesmit astoņi tūkstoši seši simti eiro).																																	
<b>Īpašumtiesības</b>	Īpašuma tiesības uz novērtējamo īpašumu ir reģistrētas Zemesgrāmatas datos, īpašnieks: INESE FIŠERE.																																	
<b>Kadastra Nr.</b>	0900 010 0140. 0900 010 0141.																																	
<b>Apbūve</b>	<u>Uz zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0140) novietotā apbūve:</u> Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001) ar platību 331.2m <sup>2</sup> . <u>Uz zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0141) novietotā apbūve:</u> Saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001) ar platību 70.9m <sup>2</sup> .																																	
<b>Zemesgabals</b>	Zemes gabals (kadastra apz.0900 010 0140) ar platību 1500m <sup>2</sup> . Zemes gabals (kadastra apz.0900 010 0141) ar platību 1500m <sup>2</sup> .																																	
<b>Izpētes apjoms</b>	Datu aizsardzības dēļ, informācija par hipotēkām un piedziņām netiek publiskota. Kadastra nr. 0900 010 0140 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apraksts</th> <th>Platība</th> <th>Mērv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija</td> <td>0.0580</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās</td> <td>0.0102</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu</td> <td>0.0372</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu</td> <td>0.0348</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>ceļa servitūta teritorija</td> <td>0.0168</td> <td>ha</td> </tr> </tbody> </table> Kadastra nr. 0900 010 0141 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Apraksts</th> <th>Platība</th> <th>Mērv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās</td> <td>0.0107</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu</td> <td>0.0366</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu</td> <td>0.0345</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>ceļa servitūta teritorija</td> <td>0.0172</td> <td>ha</td> </tr> </tbody> </table> /kadastra dati/	Apraksts	Platība	Mērv.	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0580	ha	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0102	ha	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.0372	ha	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0348	ha	ceļa servitūta teritorija	0.0168	ha	Apraksts	Platība	Mērv.	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0107	ha	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.0366	ha	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0345	ha	ceļa servitūta teritorija	0.0172	ha
Apraksts	Platība	Mērv.																																
eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0580	ha																																
aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0102	ha																																
aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.0372	ha																																
aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0348	ha																																
ceļa servitūta teritorija	0.0168	ha																																
Apraksts	Platība	Mērv.																																
aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0107	ha																																
aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.0366	ha																																
aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0345	ha																																
ceļa servitūta teritorija	0.0172	ha																																

<b>Pieņēmumi un īpašie pieņēmumi</b>	<p>Tiek pieņemts, ka Objekts nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. kredītsaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli.</p> <p>Tā kā ēkas iekštelpās nebija iespējams iekļūt, ēkas iekštelpu tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs.</p>
<b>Vērtējuma atskaites datums</b>	2024. gada 12. septembris.
<b>Vērtējuma pamatā esošās ticamās informācijas veids un avoti</b>	<p>Zemesgrāmatas izdrukas.</p> <p>Kadastra dati.</p> <p>Pieprasījums.</p> <p>Dati par nekustamā īpašuma tirgu.</p>

## 2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA NOVIETOJUMS (karte)



[www.balticmaps.lv](http://www.balticmaps.lv)

### 3. FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš/apkārtne.



Dzīvojamā māja (Nameja iela 5).



Zemesgabals/fasāde.



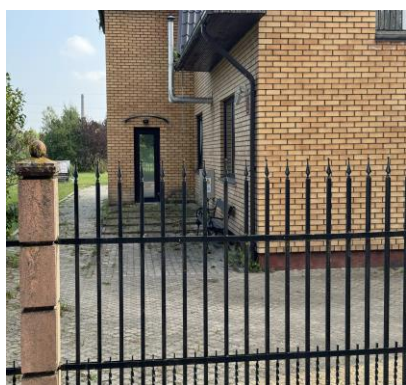
Dzīvojamā māja/zemesgabals.



Zemesgabals.



Zemesgabals/fasāde.



Zemesgabals/fasāde.



Zemesgabals/fasāde.



Zemesgabals/fasāde.



Saimniecības ēka (Nameja iela 3).



Zemesgabals.



Zemesgabals.



Fasāde.



Zemesgabals.



Īpašums.



Zemesgabals.



Nameja iela 3 un Nameja iela 5.



Nameja iela 3 un Nameja iela 5.



## 4. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vietas raksturojums

Vērtējamais objekts novietots Jelgavā, Nameja iela 3 un Nameja ielā 5. Objekts tiek izmantots kā vienota teritorija. Apkārtni veido dzīvojamās mājas un neapbūvēti zemesgabali Visi infrastruktūras objekti (veikali, skola, dus un citi) ir novietoti ~300m – 3.5km attālumā.

### 4.2. Vērtējamā īpašuma raksturojums

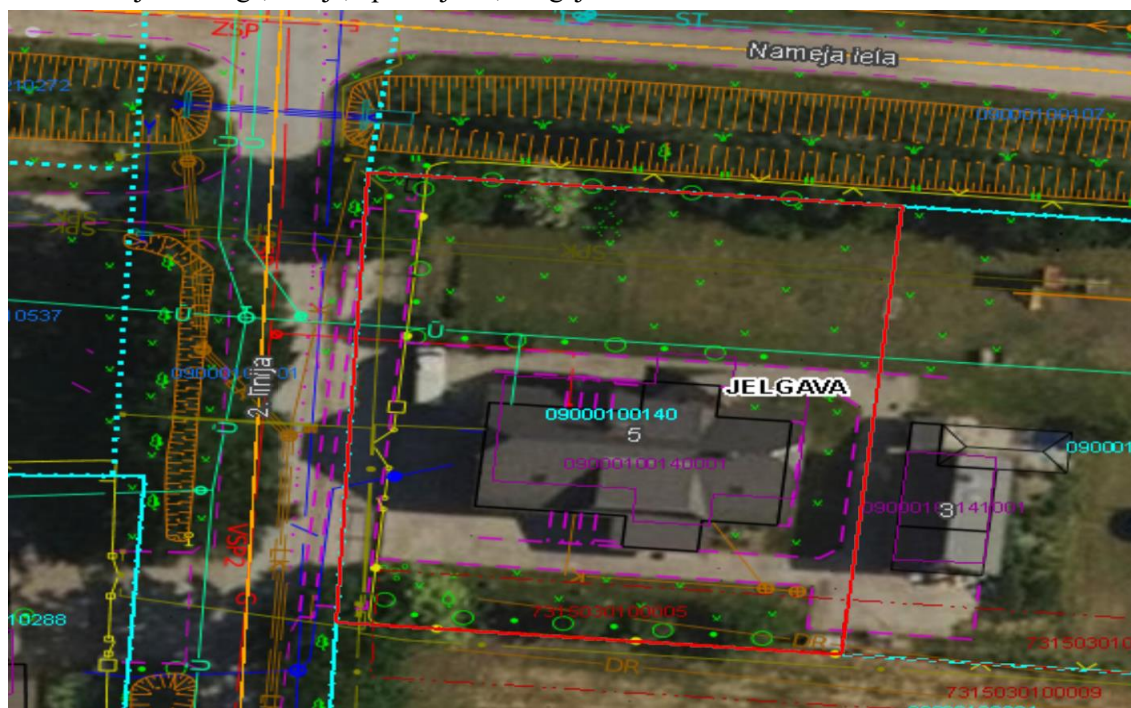
#### 4.2.1. Zemesgabala raksturojums

Zemes gabals (kadastra apz.0900 010 0140) ar platību 1500m<sup>2</sup>.

Zemesgabala forma – taisnstūris, reljefs – līdzens.

Piebraucamais ceļš – asfalta seguma.

Labiekārtojums: žogs, zālājs, apstādījumi, bruģējums.



/Kadastra dati/

## 4.2.1.1. Apbūves raksturojums

Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001) ar platību 331.2m <sup>2</sup> .	
pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
ārsienas	Vieglbetona bloki
pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
jumts	Metāla dakstiņi
kopējā platība	331.2m <sup>2</sup>
ārtelpas	7.7m <sup>2</sup>
Komunikācijas	Par pieslēgumiem nav informācijas
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	centralizēta
kanalizācija	centralizēta
gāzes apgāde	centralizēta
apkure	Autonomā gāzes (tika konstatēts pievads pie mājas)
stāvu skaits	2

Ēkas ekspluatācija ir uzsākta 2006.g.

Ēkas tehniskais stāvoklis, spriežot pēc fasādes, ir labs, to veido ķieģeļi. Būtiski defekti netika konstatēti. Ēkai ir uzstādīti pakešu tipa logi.

Ēkas iekštelpās nebija iespējams iekļūt, tāpēc tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs.

Plānojums (kadastra dati):

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i)
1	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	10.5	-
2	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	6.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	22.9	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	19.5	-
5	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	4.3	-
6	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	13.1	-
7	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.8	-	-	10.5	-
8	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	12.6	-
9	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	6.9	-
10	Kabinets	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	14.8	-
11	Katlu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.7	-	-	5.3	-
12	Garāža	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.1	-	-	52.2	-
13	Kāpņu telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.7	-	-	4.2	-
14	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.65	-	-	13.1	-
15	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.62	-	-	4.5	-
16	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	33.4	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	19.6	-
18	Istaba ar virtuves nišu	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	22.0	-
19	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.65	-	-	9.5	-
20	Atpūtas telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.85	-	-	38.0	-
21	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.85	-	-	7.7	-

### 4.3.1. Zemesgabala raksturojums

Zemes gabals (kadastra apz.0900 010 0141) ar platību 1500m<sup>2</sup>.

Zemesgabala forma – taisnstūris, reljefs – līdzens.

Piebraucamais ceļš – asfalta seguma.

Piekļūšana – caur īpašumu pēc adreses Nameja ielā 5.

Labiekārtojums: žogs, zālājs, apstādījumi, bruģējums.



/Kadastra dati/



www.geolatvija.lv

#### 4.3.1.1. Apbūves raksturojums

Saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001) ar platību 70.9m <sup>2</sup> .	
pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
ārsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks
pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
jumts	Metāla dakstiņi
kopējā platība	70.9m <sup>2</sup>
ārtelpas	0m <sup>2</sup>
pagrabs	26.9m <sup>2</sup>
Komunikācijas	Par pieslēgumiem nav informācijas
elektrība	centralizēta
ūdensapgāde	Nav zināms
kanalizācija	Nav zināms
gāzes apgāde	
apkure	Krāsns (pieņēmums) – tika konstatēts skurstenis
stāvu skaits	1 + pagrabs

Ēkas ekspluatācija ir uzsākta 2006.g.

Ēkas tehniskais stāvoklis, spriežot pēc fasādes, ir labs, to veido ķieģeļi. Būtiski defekti netika konstatēti.

Ēkai ir uzstādīti pakešu tipa logi.

Ēkas iekštelpās nebija iespējams iekļūt, tāpēc tehniskais stāvoklis tiek pieņemts apmierinošs.

Plānojums (kadastra dati):

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Saimniecības virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	17.3	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.1	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.2	-
4	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.5	-
5	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	20.9	-
6	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	1.6	-
7	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	14.9	-
8	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	10.4	-

## 5. VĒRTĒJUMA IZPĒTE

### 5.1. Tirgus vērtības definīcija

*Tirgus vērtība* aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaisītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiedības.

Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādējādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. Piespiedu pārdošanā iegūstamajai cenai ir tikai gadījuma rakstura saistība ar tirgus vērtību vai kādu no pārējām šajā standartā definētajām vērtēšanas bāzēm. “Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze.

(Latvijas Standarts LVS401:2013)

### 5.2 Vērtējumā izmantotie pieņēmumi un īpašie pieņēmumi

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašuma nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;

### 5.3. Labākais izmantošanas veids

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

Analizējot nekustamā īpašuma tirgus situāciju un vērtējamā objekta raksturu, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids novērtējamam objektam ir – **blakus esoši īpašumi, kas tiek izmantoti kā vienots īpašums sastāvotšs no dzīvojamās mājas ar palīgēku un piemājas zemesgabalu.**

### 5.4. Nekustamo īpašumu tirgus situācijas īss apraksts

Jelgavā uz vērtēšanas dienu ir ~90 ēku piedāvājumiem uz pārdošanu, pēc portāla [www.ss.lv](http://www.ss.lv) datiem, kur cenas svārstās no 10000EUR (agrāk celtas dārza tipa mājas, apmierinošā/nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī mazu platību) līdz pat 690 000EUR (dzīvojamai ēkai ar teicamu tehnisko stāvokli, atrašanās vietu un aprīkojumu). Būtiski cenu ietekmē faktors, cik ātri īpašnieks vēlas pārdot savu māju.

Pēdējā gada laikā Jelgavā ir veikti 201 darījums ar ēkām vai to daļām:

Zeme Būve	Rīgas iela 536, Jelgava	D	26/04/2024	2004	3 161	5 723	1 700 000	534	Inženierbūves	1/1	
Zeme Būve	Vangļu ceļš 5A, Jelgava	D	26/04/2024	2005	2	276	989	205 000	744	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Strautnieku iela 58, Jelgava	D	24/04/2024	1970	1	27	581	10 000	376	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Paličības iela 8A, Jelgava	D	24/04/2024	1960	2	1 283	3 432	108 000	84	Rūpnīcas	1/1
Būve	Pumpuru iela 2A, Jelgava	D	19/04/2024	2006	3	85	0	11 640	136	Privātmāja	1/4
Zeme Būve	Briežu iela 19, Jelgava	D	16/04/2024	1984	1	14	600	4 500	321	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Jāņa Asara iela 15, Jelgava	D	16/04/2024	1900	2	34	183	6 300	167	Privātmāja	2/7
Zeme Būve	3. līnija 14, Jelgava	D	16/04/2024	1961	1	121	1 226	152 000	1 253	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Postu iela 15, Jelgava	D	15/04/2024	1963	1	51	995	20 000	393	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Parka iela 47, Jelgava	D	12/04/2024	1972	2	126	608	152 000	1 203	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Liduma iela 44, Jelgava	D	12/04/2024	1985	1	40	607	4 000	100	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Vāļoties iela 12, Jelgava	D	10/04/2024	1973	1	22	611	6 000	278	Privātmāja	1/1
Zeme Būve	Garību iela 3, Jelgava	D	10/04/2024	1935	2	22	180	846	39	Dauzstāvvietu	1169/8916
Zeme Būve	Garību iela 112, Jelgava	D	09/04/2024	2009	1	176	930	144 000	817	Privātmāja	1/1

[www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv)

## 5.5. Vērtību ietekmējošie faktori

### Pozitīvie:

- ēku vizuālais tēls;
- labiekārtojums;
- palīgēka;
- labiekārtojums;
- asfalta piebraucamais ceļš.

### Negatīvie:

- **nebija iespējams iekļūt iekštelpās un konstatēt tehnisko stāvokli.**

## 5.6. Vērtēšanas pieejas

Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu, līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.

### Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

### Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā-kapitāla pašreizējā vērtība.

Ienākumu pieejā tiek ņemti vērā no aktīva tā lietderīgās kalpošanas laikā gūstamie ieņēmumi, un vērtības aprēķina, tiek izmantota kapitalizācijas procedūra. Kapitalizācija paredz ienākumu pārvēršanu kapitāla vērtībā ar atbilstošas diskonta likmes palīdzību. Ienākumu plūsmas pamatā var būt līgumā vai līgumos paredzētas, vai arī līgumā neparedzētas attiecības, piemēram, aktīva izmantošanas vai arī turēšanas rezultātā sagaidāmā peļņa.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptverošā vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Ienākumu pieeja ir izmantojama arī saistību vērtēšanai, ņemot vērā saistību apkalpošanai nepieciešamās naudas plūsmas, līdz to segšanas brīdim.

### Izmaksu pieeja

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām.

Izmaksu pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvais aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajām vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Iepriekš minētais, kā arī vērtēšanas uzdevums liek vērtētājiem secināt, ka objekta vērtēšanai izmantojama *tirgus datu salīdzināšanas pieeja*.

## 6. Tirgus vērtības aprēķins

### 6.1. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

6.1.1. Salīdzināšanai izvēlēto objektu īss raksturojums:

Aprēķinu pamatā tiek ņemta dzīvojamās ēkas iekštelpu platība ar 10% ārtelpu un 30% pagraba ietekmi.

kopējā platība	331.2m <sup>2</sup>
ārtelpas	7.7m <sup>2</sup>
Aprēķinos izmantojamā platība sastāda	324.27m <sup>2</sup>

#### Īpašums 1. Jelgava, Vangaļu ceļš 5A.

Zemesgabala platība- 989m<sup>2</sup>

Ēkas platība - 275.7m<sup>2</sup>.

Ārtelpas – 4m<sup>2</sup>.

Pagrabs – 15m<sup>2</sup>.

Ēkas apsildei uzstādīts granulu apkures katls ar regulējamiem radiatoriem visās telpās. Karstajam ūdenim tiek izmantots kombinētais boileris ar 180 litru ietilpību. Otrajā stāvā uzstādīts gaisa kondicionieris.

Ūdens ieguvei izveidots 42 metru dziļurbums, uzstādīti lieli filtri visai mājai un dzeramā ūdens attīrīšanas sistēma virtuvē. Izveidots pieslēgums pilsētas kanalizācijai un 3 fāzu elektrībai (16A). Mājā uzstādīta apsardzes sistēma ar videonovērošanas kamerām un trauksmes pogām.

Labiekārtota teritorija ar koptu mauriņu, bruģētu iebrauktuvi un celiņiem. Pie mājas uzbūvēta vairākas palīgēkas - saimniecības ēka, pirts ar priekštelpu (22 m<sup>2</sup>), kā arī lapene ar kamīnu un koka mēbelēm. Bērniem labiekārtots rotaļu stūrītis.

Uz zemesgabala novietota pirts ēka ar platību 15.4m<sup>2</sup>.

**Darījums 04.2024 par 205 000EUR.**

Izmantošanas avots  
www.cenubanka.lv

**Vangaļu ceļš 5A, Jelgava**

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena		Domājams datums	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>
26/04/2024	1847961	09000090198	275.7	989	205 000	744	207
						Būve	Zeme
						1/1	1/1

**Vangaļu ceļš 5A, Jelgavas p.**

Datums: 09/03/2024 | ID: 1803814 | Būve, m<sup>2</sup>: 220 | Zeme, m<sup>2</sup>: 989 | Cena, EUR: 210 000 | Cena, EUR/m<sup>2</sup>: 955

Skaits gīmenes īpašums ar divstāvu priekšmāju un labiekārtotu zemes gabalu. Ēka celta 2005. gadā un nodota ekspluatācijā 2016. gadā. Mijai ir drošvērtība pamet ar hidroizolāciju un 100mm putuplasta siltinājumu. Ārpusē veidota no glāzētiem blokiem ar 50mm putuplasta siltinājumu. Uzstādīts metāla jumts. Lietusūdens novadīšanai vāc teritorijā ierakta tranšeja. Pirmā stāva plānojuma apraksts:

- plaša dzīvojamā istaba;
- atsevišķa virtuve;
- izolēta istaba;
- vannas istaba, tualete;
- hejve halle ar kāpniem uz 2. stāvu;
- priekštelpa;
- saimniecības telpa;
- garša vienai automaīnai.

Otrā stāva plānojuma apraksts:

- guļamistaba ar gardēdības telpu;
- divas kabīnētas ar gardēdības telpu un ieeju uz balkonu;
- divas izolētas istabas;
- vannas istaba ar tualeti;
- halle - atpūtas telpa;
- galēns.

Ēkas apsildei uzstādīts granulu apkures katls ar regulējamiem radiatoriem visās telpās. Karstajam ūdenim tiek izmantots kombinētais boileris ar 180 litru ietilpību. Otrajā stāvā uzstādīts gaisa kondicionieris.

Ūdens ieguvei izveidots 42 metru dziļurbums, uzstādīti lieli filtri visai mājai un dzeramā ūdens attīrīšanas sistēma virtuvē. Izveidots pieslēgums

**Īpašums 2. Jelgava,  
4.līnija 86.**Zemesgabala platība-  
1884m<sup>2</sup>.Ēkas platība -  
227.3m<sup>2</sup>.Ārtelpas – 0m<sup>2</sup>.Pagrabs – 0m<sup>2</sup>.Centrālā apkure ar  
granulām,  
Ūdens - centralizēts  
pieslēgums,  
Kanalizācija - bioloģiskā  
tvertne.Iekopta un nožogota  
teritorija,  
bruģēti celiņi, dekoratīvie  
stādījumi.**Darījums 02.2024  
par 213 000EUR.**Izmantošanas avots  
www.cenubanka.lv

**4. līnija 86, Jelgava**

Zeme Būve Privātmāja Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena			Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	Būvei Zemei
20/02/2024	1808826	09000210546	227.3	1884	213 000	937	113	1/1 1/1


Informācija Studijumi 2 Darījumi Atbē 23 Komentāri Karte Kadestrs

**4.līnija, Jelgava, Jelgavas p.**

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	ID	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	Cena, EUR	Cena, EUR/m <sup>2</sup>
28/12/2023	1750400	227	1884	218 000	959

Pārdod kvalitatīvi būvētu māju Jelgavā, 4.līnijā. Dzīvojamā ēka būvēta 2007.gadā. Pamati - dzelzsbetons/betons, Arīsiens - vieglbetons, Pārsegumi - koks, Jūmta segums - bitumena līnolejs, Vienstāvu ēkā ir 4 izolētas gājāmstabas, virtuve ar ēdamzoni, viesistaba, 2 sanitārie mezgli, atpūtas telpa, palīgtelpas/noklītava s. kurtuve. Centrālā apkure ar granulām, Ūdens - centralizēts pieslēgums, Kanalizācija - bioloģiskā tvertne. Iekopta un nožogota teritorija, bruģēti celiņi, dekoratīvie stādījumi. Blakus atrodas dīķis. Labs piebraucamais ceļš. Vairāk info zvanot.


**Īpašums 3. Jelgava,  
4. līnija 39L.**Zemesgabala platība-  
1270m<sup>2</sup>Ēkas platība -  
284.3m<sup>2</sup>.Ārtelpas – 34.9m<sup>2</sup>.Pagrabs – 0m<sup>2</sup>.Kombinētā apkures  
sistēma - malka/granulas.  
Pirmajā stāvā siltās grīdas,  
otrajā stāvā uzstādīti  
radiatori.Norobežots, apzaļumots  
pagalms ar bruģētu  
piemājas teritoriju. Plašas  
labiekārtojuma iespējas.  
Līdz īpašumam ved  
pašvaldības piebraucamais  
ceļš..**Darījums 06.2023  
par 210 000EUR.**Izmantošanas avots  
www.cenubanka.lv

**4. līnija 39L, Jelgava**

Zeme Būve Privātmāja Nav info

Darījuma informācija		Objekta informācija		Cena			Domājams daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	EUR	Būve, EUR/m <sup>2</sup>	Zeme, EUR/m <sup>2</sup>	Būvei Zemei
16/06/2023	1638108	09000210629	284.3	1270	210 000	739	165	1/1 1/1


Informācija Studijumi 2 Darījumi 1 Atbē 24 Komentāri 1 Karte

**4. līnija 39L, Jelgava, Jelgavas p.**

Zeme Būve Mājas, vasarnīcas

Datums	ID	Kadastra numurs	Izsoles	Būve, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	Cena, EUR	Cena, EUR/m <sup>2</sup>
26/04/2023	1596960	09000210629	6	250	1270	210 000	840

2021. gadā celta divstāvu ģimenes māja ar plašu, līdzenu zemesgabalu. Dzelzbetona pamati, arīsiens veidotas no silikāta blokiem ar akmens vates siltinājumu. Jūmta segumam izmantoti Ruuāki metāla dakstiņu segums, bēniņos siltinājums ar 50 cm baramo vati. Ēka nodota ekspluatācijā 2021. gadā, kopā tā brīža mājā ir dzīvots maz, iekārtojuma apkure un apkure ir bez nolikuma pazīmēm. Pirmā stāva plānojuma apraksts: - dzīvojamā istaba ar izieju uz terasi; - virtuve ar ēdamistabu; - izolēta istaba; - tualete; - priekštelpa; - garāža; - saimniecības telpa ar izieju uz pagalmu. Otrā stāva plānojuma apraksts: - caursargājama dzīvojamā istaba ar izieju uz balkonu; - 3 izolētas istabas; - vannas istaba un tualete; - telpa ar izieju uz otro balkonu. Kombinētā apkures sistēma - malka/granulas. Pirmajā stāvā siltās grīdas, otrajā stāvā uzstādīti radiatori. Norobežots, apzaļumots pagalmā ar bruģētu piemājas teritoriju. Plašas labiekārtojuma iespējas. Līdz īpašumam ved pašvaldības piebraucamais ceļš. Pilsētas centrs tikai 7 minūšu brauciena attālumā. Turumā pieejami pārīnīkas velkaļi, 250 metru attālumā sabiedriskā autobusa pietura. Zvaniet, rakstiet (SMS, Whatsapp, E-mail), lai noskaidrotu sīkāku informāciju.





	Īpašums Nr.1		Īpašums Nr.2		Īpašums Nr.3	
Salīdzināmā īpašuma pārdošanas/piedāvājuma cena, EUR	205000		213000		210000	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot darījuma apstākļus	1,00		1,00		1,00	
Pārdošanas cenas koriģēšana, ievērojot izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū	1,00		1,00		1,00	
Salīdzināmā īpašuma koriģētā pārdošanas cena, EUR	205000		213000		210000	
telpu platība, m <sup>2</sup>	261,60		227,30		252,89	
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	989		1884		1270	
Telpu platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	783,64		937,09		830,40	
<b>Koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>	<b>%</b>	<b>EUR</b>
Novietojums /novietojums kvartālā	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
piebraucamais ceļš	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis/fasāde	-3%	-23,51	-3%	-28,11	-3%	-24,91
Telpu iekšējā apdare/tehniskais stāvoklis	-20%	-156,73	-20%	-187,42	-20%	-166,08
Platība	-5%	-39,18	-10%	-93,71	-5%	-41,52
labiekārtojums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
konstruktīvais risinājums	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Zemes gabala lielums	20%	156,73	10%	93,71	15%	124,56
apkure	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
aprikojums	-5%	-39,18	-5%	-46,85	-5%	-41,52
palīgēkas ietekme	5%	39,18	10%	93,71	10%	83,04
<b>Kopēja korekcija</b>	<b>-8%</b>	<b>-62,69</b>	<b>-18%</b>	<b>-168,68</b>	<b>-8%</b>	<b>-66,43</b>
<b>Salīdzināmo telpu platības 1m2 koriģētā pārdošanas cena, EUR</b>	<b>720,95</b>		<b>768,41</b>		<b>763,97</b>	
<b>Salīdzināmo telpu platības 1m2 vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR</b>	<b>751,11</b>					
<b>Vērtējamo telpu platība, m2</b>	<b>324,27</b>					
<b>Vērtējamās zemes gabala kopējā platība, m2</b>	<b>3000</b>					
<b>Novērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība, EUR</b>	<b>243562</b>					
<b>Noapaļota tirgus vērtība, EUR</b>	<b>244000</b>					

Nosakot piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībai, tiek ievērtēti izsolēm raksturīgie riski (vērtību pazeminošie faktori):

Ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti nepietiek adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu – **samazinājums par 15%**;

Fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles. Bieži arī vērtētājs ir spiests savu vērtējumu gatavot šādas ierobežotas informācijas apstākļos. Risks, ka īpašuma fiziskais stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā var pasliktināties – **samazinājums par 10%**;

Laika un nenoteiktības faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt – **samazinājums par 3%**;

Finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā (parasti 30 dienu laikā) pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski sarežģī iespēju īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu – **samazinājums par 5%**;

Papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām ar īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvēniecību u.tml. izmaksām periodā starp izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā – **samazinājums par 2%**.

Pastāvošā tirgus tendenču faktors - faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo *paredzēšanas jeb aizsteigšanās priekšā* principu (anticipation). Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos - būtiski pastiprina – **samazinājums par 0%**.

<b>Kopējais samazinājums vērtībai piespiedu pārdošanas apstākļos noteikts 35%</b>	<b>85 400EUR</b>
---	------------------

## 7. Rezultātu paziņošana

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka blakus esošo nekustamo īpašumu – zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0140) ar platību 1500m<sup>2</sup> un uz tās stāvošas dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001), **kadastra nr. 0900 010 0140**, kas atrodas Jelgavā, Nameja ielā 5 un zemes gabala (kadastra apz.0900 010 0141) ar platību 1500m<sup>2</sup> un uz tās stāvošas palīgēkas (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001), **kadastra nr. 0900 010 0141**, kas atrodas Jelgavā, Nameja ielā 3, vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos uz 2024. gada 12. septembri ir noteikta:

**158 600EUR** (simts piecdesmit astoņi tūkstoši seši simti eiro).

## 8. Apliecinājums

Mēs apliecinām to, ka:

- vērtējums ir veikts, pēc mūsu labākās pieredzes un zināšanām.
- visi šajā atskaitē atspoguļotie fakti atbilst patiesībai un ir pareizi.
- atskaitē iekļautās analīzes, spriedumus un secinājumus ir iespaidojuši tikai mūsu uzskaitītie pieņēmumi un ierobežojošie faktori, un tās ir mūsu personiskas, objektīvas, profesionālas analīzes spriedumi un secinājumi.
- mūsu analīzes, spriedumi un secinājumi ir veikti, kā arī šī atskaite ir sagatavota atbilstoši *Starptautiskajiem vērtēšanas standartiem*.
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.
- šī vērtējuma sagatavošanā nav tikuši iesaistīti nekādi citi speciālisti, kā vien to parakstījušās personas.
- visiem vērtētājiem, kuri ir piedalījušies šī vērtējuma sagatavošanā, ir Latvijas Vērtētāju asociācijas noteiktajā kārtībā piešķirti profesionālās prakses sertifikāti.

Renārs Gulbis

Nekustama īpašuma vērtētājs

LĪVA Sertifikāts Nr.143

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.**

### **Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi**

- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir izmantojami tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai (pagarināšanai), kā arī kvalitātes pārbaudei strīda jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja aprēķina nosacījumos šādas saistības nav īpaši atzīmētas.
- Vērtējumā tiek uzskatīts, ka vērtētāju rīcībā ir pilna informācija par saistībām, kas saistītas ar vērtējamo objektu, un nav nekādas citas rakstiskas vienošanās vai nomas līgumi, kas varētu ietekmēt tā vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, to vizuāli apsekojot. Nekāda cita ēkas tehniskā stāvokļa inženiertehniska pārbaude nav veikta, un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas varētu atklāties pēc apsekošanas brīža.
- Salīdzināmie dati, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un ietekmēt īpašuma vērtību nākotnē. Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju, bet gadījumā, ja ekonomiskā situācija strauji mainās, šīs prognozes var nepiepildīties.

***PIELIKUMI***

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290

  
LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *143*

*Renārs Gulbis*

vārds, uzvārds  
*240783-10612*  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*2016. gada 28. novembra*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2021. gada 28. novembrī*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2026. gada 27. novembrim*  
datums

  
*Dainis Junsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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



LATVIJAS REPUBLIKA  
Zemgales apgabaltiesas iecirknis Nr. 109  
ZVĒRINĀTA TIESU IZPILDĪTĀJA  
Agnese Celherte-Ozola

---

Mātera iela 55, Jelgava, LV-3001, tālr: 63014917, 20388465, e-pasts agnese.celherte-ozola@lzt.lv

Jelgavā, 03.09.2024. Nr.08116/109/2024-NOS

Izpildu lietā Nr.00651/109/2024

SIA "Latvijas īpašumu vērtēšanas birojs"  
info@vertet.eu

### Pieprasījums

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604. panta pirmo daļu, lūdzu veikt **Ineses Fišeres, personas kods 241184-10010**, piederošā nekustamā īpašuma **Nameja iela 3, Jelgavā, kadastra Nr.0900 010 0141 un Nameja iela 5, Jelgavā, kadastra numurs 0900 010 0140**, novērtējumu, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Nekustamā īpašuma attēlus, rēķinu, novērtējumu PDF formātā un parakstītu ar drošu elektronisko parakstu lūdzu nosūtīt uz e-pastu: agnese.celherte-ozola@lzt.lv vai e-adresi: \_DEFAULT@40900033672.

Rēķina apmaksu garantēju.

Par iekļūšanu nekustamā īpašuma iekšējās iespējams sazināties ar parādnieces pilnvarotu pārstāvi pa tālr. 22414000 (Lauri Fišers).

Zvērināta tiesu izpildītāja

Agnese Celherte-Ozola

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

**Nodalījuma noraksts****Zemgales rajona tiesa****Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000144049****Kadastra numurs: 09000100140****Nameja iela 5, Jelgava**Nodalījuma aktualizēts (12.10.2017., 400001344508) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servītūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0900 010 0140. Atdalīts no nekustama īpašuma 2. līnija 2, Jelgava (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000086752). <i>Žurn. Nr. 300000820839, lēmums 27.07.2004., tiesnese Gunta Čepule</i>		1500 m <sup>2</sup>
2.1. Pievienota dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 0900 010 0140 001). <i>Žurn. Nr. 300002036964, lēmums 10.05.2007., tiesnese Telksma Cīrule</i>		
II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040.	1	
1.2. Pamats: 2004. gada 18. jūnija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000820839, lēmums 27.07.2004., tiesnese Gunta Čepule</i>		6000.00 LVL
2.1. Pamats ēkas pievienošanai: 2007.gada 26.marta akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, kods 07000410900. <i>Žurn. Nr. 300002036964, lēmums 10.05.2007., tiesnese Telksma Cīrule</i>		
3.1. Īpašnieks: DAINIS STRIŠKA, personas kods 280786-10007.	1	
3.2. Persona: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109511, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i>		
4.1. Persona: DAINIS STRIŠKA, personas kods 280786-10007. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: INESE FIŠERE, personas kods 241184-10010.	1	
4.3. Pamats: 2017.gada 20.oktobra mainas līgums. <i>Žurn. Nr. 300004457437, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i>		
II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Noteikts aizliegums bez ANNAS STRIŠKAS-ZAKREPSKAS, personas kods 150341-10040, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109511, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2. iedaļa 2.3 (30000442779)</i>		
2.1. Noteikts aizliegums bez INESĒS FIŠERES, personas kods 241184-10010, rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2. iedaļa 3.1 (300004457437)</i>		
2.2. Pamats: 2017.gada 29.septembra priekšlīgums. <i>Dzēsts</i> <i>Saisīts ar ierakstu: II daļas 2. iedaļa 3.1 (300004457437)</i>		
2.3. Ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.300002109511, 13.06.2007) dzēsts. Pamats: 2017.gada		

II daļas 2.iedaļa	
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
29.septembra nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877. <i>Žurn. Nr. 300004442779, lēmums 09.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i>	
3.1. Ieraksti Nr.2.1, 2.2 (žurnāla Nr.300004442779, 02.10.2017) dzēsti. Pamats: 2017.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004457437, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i>	
4.1. Noteikts aizliegums bez AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389, rakstisks piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.	
4.2. Pamats: 2018.gada 14.februāra kālas (hipotēkas) līgums Nr.181402/2S. <i>Žurn. Nr. 300004550219, lēmums 23.02.2018., tiesnese Inese Ziedīņa</i>	
5.1. Atzīme - vērsta 702,08 EUR piedziņa. Piedzinējs: Jelgavas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000042516. <i>Dzēsts Saisītis ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005259049)</i>	
5.2. Pamats: 2020.gada 25.novembra zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes-Ozolas nostiprinājuma lūgums atzīmes ierakstīšanai, 2020.gada 24.septembra Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas lēmums Nr.5-53/57. <i>Žurn. Nr. 300005250254, lēmums 30.11.2020., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saisītis ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005259049)</i>	
6.1. Atzīme Nr. 5.1, 5.2 (žurnāla Nr. 300005250254, 25.11.2020) dzēsta. Pamats: 2020.gada 8.decembra Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr. 109 zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes- Ozolas nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300005259049, lēmums 11.12.2020., tiesnese Glorija Sorokina</i>	
7.1. Atzīme - vērsta 5617,54 EUR piedziņa. Piedzinējs: Legal Balance, SIA, reģistrācijas numurs 40203125480. <i>Dzēsts Saisītis ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300006598829)</i>	
7.2. Pamats: 2022.gada 10.augusta zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas nostiprinājuma lūgums atzīmes ierakstīšanai, 2022.gada 12.jūlija Kurzemes rajona tiesas tiesneša lēmums lietā Nr. 3-12/05255-22. <i>Žurn. Nr. 300005666965, lēmums 18.08.2022., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saisītis ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 10.1 (300006598829)</i>	
8.1. Atzīme - vērsta 2538,29 EUR piedziņa, kā arī atzītas piedzinēja tiesības par laiku līdz lēmuma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās summas. Piedzinējs: OŪ "AKTIVA FINANTS", reģistrācijas numurs 10746479 Igaunijā.	
8.2. Pamats: 2023.gada 25.janvāra zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas nostiprinājuma lūgums, 2023.gada 10.janvāra Rīgas pilsētas tiesas lēmums lietā Nr.3-12/01644-23/63. <i>Žurn. Nr. 300005792703, lēmums 31.01.2023., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>	
9.1. Atzīme - vērsta 295,41 EUR piedziņa uz LAURIM FIŠERAM, personas kods 210481-10050, piederošo domājamo daļu Iaulāto kopmāntā. Piedzinējs: Legal Balance, SIA, reģistrācijas numurs 40203125480.	
9.2. Pamats: 2023.gada 18.septembra zvērināta tiesu izpildītāja Jura Šņepsta nostiprinājuma lūgums, 2022.gada 17.februāra Rīgas rajona tiesas lēmums lietā Nr.3-12/01819-22/42. <i>Žurn. Nr. 300006091669, lēmums 25.09.2023., tiesnese Inese Trēde</i>	
10.1. Dzēsta atzīme Nr. 7.1 un ieraksts Nr. 7.2 (žurnāla Nr. 300005666965, 10.08.2022). Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Krukas 2024.gada 5.marta nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.01009/036/2022. <i>Žurn. Nr. 300006598829, lēmums 07.03.2024., tiesnesis Dainis Plaudis</i>	
11.1. Atzīme - vērsta 129696,54 EUR piedziņa, kā arī atzītas tiesības saņemt par laiku no sprieduma spēkā stāšanās brīža līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) likumiskos procentus - 6% gadā, no piedzenamās summas 129696,54 euro. Piedzinējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību RVP Fishers, reģistrācijas numurs 43603073213.	
11.2. Pamats: 2024.gada 22.maija zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes-Ozolas nostiprinājuma lūgums, Zemgales apgabaltiesas izpildu raksts lietā Nr.C73297921. <i>Žurn. Nr. 300006854362, lēmums 29.05.2024., tiesnese Inese Ziedīņa</i>	
III daļas 1.iedaļa	Platība, lielums
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	
1.1. No nekustama īpašuma 2. līnija 2, Jelgava (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000086752) pāriet apgrūtinājumi:	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.2. Atzīme - aizsargjosla gar 2. līniju - sarkanā līnija. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250254)</i>	0.058 ha
1.3. Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisavadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4 kV. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250254)</i>	0.0102 ha
1.4. Atzīme - aizsargjosla gar kanalizācijas spriedvadu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250254)</i>	0.0372 ha
1.5. Atzīme - aizsargjosla gar ūdensvadu. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250254)</i>	0.0348 ha
1.6. Atzīme - servitūts - koplietošanas ceļš. <i>Žurn. Nr. 300000820839, lēmums 27.07.2004., tiesnese Gunta Čepule</i>	0.0168 ha
2.1. Nostiprināta tiesība uz uzturu līdz mūža galam. Uzturaņēmējs: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004442779)</i>	
2.2. Nostiprināta nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesība. Tiesības ieguvēji: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040, un ĒRIKS ZAKRĒPSKIS, personas kods 140443-10017. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109511, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003334457), 2.1 (300004442779)</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Grozīts 1. iedaļas ieraksts Nr.2.2 (žurnāla Nr.300002109511, 13.06.2007) un izteikt šādā redakcijā: Nostiprināta nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesība. Tiesības ieguvējs: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Pamats: 2012.gada 13.novembra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003334457, lēmums 23.11.2012., tiesnese Inese Trēde</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.2 (300004442779)</i>	
2.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.2.1, 2.2 (žurnāla Nr.300002109511, 13.06.2007). Pamats: 2017.gada 29.septembra nostiprinājuma līgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877.	
2.2. Dzēsts 2.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.300003334457, 14.11.2012). Pamats: 2017.gada 29.septembra nostiprinājuma līgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877. <i>Žurn. Nr. 300004442779, lēmums 09.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i>	
3.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.2, 1.3, 1.4, 1.5 (žurnāls Nr.300000820839, 23.07.2004). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005250254, lēmums 30.11.2020., tiesnese Līga Ieleja</i>	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kīlas tiesība uztura vērtībā Ls 1526,40 gadā līdz mūža galam. Uzturaņēmējs: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109511, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004442779)</i>	
2.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: INESE FIŠERE, personas kods 241184-10010. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300004457437)</i>	5000.00 EUR
2.2. Pamats: 2017.gada 29.septembra priekšlīgums. <i>Žurn. Nr. 300004442779, lēmums 09.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300004457437)</i>	
3.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: AS "West Kredit", reģistrācijas	76904.00 EUR



IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
numurs 40003270389. Žurn. Nr. 300004550219, lēmums 23.02.2018., tiesnese Inese Ziedīņa Aktualizēts Saisīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 3.1 (300004642400); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300004642400)	
3.1. Nostiprināta hipotēka (tai skaitā aizdevuma pamatsumma EUR 54001.0). Kreditors: AS "West Kredit", reģistrācijas numurs 40003270389. Žurn. Nr. 300004642400, lēmums 04.07.2018., tiesnese Evīta Sietniece	108002.00 EUR
3.2. Pamats: 2018.gada 14.februāra aizdevuma (kredīta) līgums Nr.181402/2S, 2018.gada 14.februāra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.181402/2S. Žurn. Nr. 300004550219, lēmums 23.02.2018., tiesnese Inese Ziedīņa	
4.1. Atzīme - ķīlas tiesība prasības nodrošināšanai. Prasītājs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību RVP Fishers, reģistrācijas numurs 43603073213.	129696.54 EUR
4.2. Pamats: 2021.gada 4.februāra Zemgales rajona tiesas lēmums lietā Nr.C73 2979 21. Žurn. Nr. 300005294197, lēmums 15.02.2021., tiesnese Lauma Aina Keidena	
IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 3.1 (žurnāla Nr. 300004550219, 23.02.2018), palielinot nodrošinātā prasījuma un aizdevuma summas, izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2018.gada 25.jūnija vienošanās protokols Nr.P1 pie 2018.gada 14.februāra aizdevuma līguma Nr.181402/2S, 2018.gada 14.februāra ķīlas līguma Nr.181402/2S un 2018.gada 25.jūnija ķīlas līguma Nr.181402/2S. Žurn. Nr. 300004642400, lēmums 04.07.2018., tiesnese Evīta Sietniece Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: IV daļas 1.-2.iedaļa 3.1 (300004642400)	
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta ķīlas tiesība (1.,2.iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr.300002109511, 13.06.2007). Pamats: 2017.gada 29.septembra nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877. Žurn. Nr. 300004442779, lēmums 09.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa	
2.1. Dzēsta hipotēka (1.,2.iedaļas ieraksti Nr.2.1, 2.2, žurnāla Nr.300004442779, 02.10.2017). Pamats: 2017.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004457437, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa	5000.00 EUR

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: RENĀRS GULBIS. Pieprasījums izdarīts 12.09.2024 14:23:18.

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.



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
09000100140	Nameja iela 5	82793	100000144049	Jelgava

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	82793
Kopplatība:	0.1500
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	82793 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	169243 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	82793 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	169243 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Īpašuma sastāvs

##### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
09000100140	1/1	4694	Nameja iela 5, Jelgava, LV-3003

Kadastrālā vērtība (EUR):	4694
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4694 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7020 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

##### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
09000100140001	1/1	78099	Nameja iela 5, Jelgava, LV-3003	Dzīvojamā māja

Kadastrālā vērtība (EUR):	78099
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	78099 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	162223 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	331.2
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ār sienām
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2006

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.02.2007

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	331.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	331.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	331.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	323.5
Dzīvojamā platība (kv.m.):	155.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	168.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	0
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
09000100140001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	78099
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	78099 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	162223 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	21
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	13.02.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	331.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	331.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	323.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	155.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	168.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7.7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

0

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Priekš telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	10.5	-
2	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	6.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	22.9	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.7	-	-	19.5	-
5	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	4.3	-
6	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	13.1	-
7	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	-	-	10.5	-
8	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	12.6	-
9	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	6.9	-
10	Kabinets	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	14.8	-
11	Katlu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	5.3	-
12	Garāža	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.1	-	-	52.2	-
13	Kāpņu telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.7	-	-	4.2	-
14	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.65	-	-	13.1	-
15	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.62	-	-	4.5	-
16	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	33.4	-
17	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	19.6	-
18	Istaba ar virtuves nišu	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	22.0	-
19	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.65	-	-	9.5	-
20	Atpūtas telpa	Dzīvojamā telpa	2	2.85	-	-	38.0	-
21	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.85	-	-	7.7	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1292.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	234.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	2006	-	0

Sienas (vertikālā konstrukcija)	Vieglobetona bloki	-	2006	-	0
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, kriegļu mūra velves	-	2006	-	0
Jumta segums	Cīts neklasificēts materiāls	-	2006	-	0

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.1500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1500

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1500	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	04.06.2004	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0580	ha
2	04.06.2004	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0102	ha
3	04.06.2004	120102	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.0372	ha
4	04.06.2004	120101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0348	ha
5	04.06.2004	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0168	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
24118410010	Inese Fišere	1/1	fiziska persona	09000100140	-

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

**Nodalījuma noraksts****Zemgales rajona tiesa****Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000144356****Kadastra numurs: 09000100141****Nameja iela 3, Jelgava**Nodalījuma aktualizēts (24.10.2017., 400001345923) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.<sup>3</sup> pantu

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0900 010 0141. Atdalīts no nekustama īpašuma 2. līnija 2, Jelgava (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000086752). <i>Žurn. Nr. 300000821367, lēmums 30.07.2004., tiesnese Gunta Čepule</i>		1500 m <sup>2</sup>
2.1. Pievienota palīgēka (kadastra apzīmējums 0900 010 0141 001). <i>Žurn. Nr. 300002036960, lēmums 10.05.2007., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		

II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: EVIJA BRANTE, personas kods 281271-10018. 1.2. Pamats: 2004. gada 18. jūnija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000821367, lēmums 30.07.2004., tiesnese Gunta Čepule</i>	1	6000.00 LVL
2.1. Īpašnieks: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. 2.2. Persona: EVIJA BRANTE, personas kods 281271-10018. Īpašuma tiesība izbeigusies.	1 0	
2.3. Pamats: 2005.gada 31.augusta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001208929, lēmums 07.10.2005., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		13500.00 LVL
3.1. Pamatēkas pievienošanai: 2007.gada 26.marta akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, kods 07000400900. <i>Žurn. Nr. 300002036960, lēmums 10.05.2007., tiesnese Teiksmā Cīrule</i>		
4.1. Īpašnieks: DAINIS STRIŠKA, personas kods 280786-10007. 4.2. Persona: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Īpašuma tiesība izbeigusies.	1 0	
4.3. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109510, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i>		
5.1. Persona: DAINIS STRIŠKA, personas kods 280786-10007. Īpašuma tiesība izbeigusies. 5.2. Īpašnieks: INESE FIŠERE, personas kods 241184-10010.	0 1	
5.3. Pamats: 2017.gada 20.oktobra maiņas līgums. <i>Žurn. Nr. 300004457451, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i>		

II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez ANNAS STRIŠKAS-ZAKREPSKAS, personas kods 150341-10040, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109510, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2. iedaļa 2.1 (300004457451)</i>

II daļas 2.iedaļa	
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
2.1. Ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr.300002109510, 13.06.2007) dzēsts. Pamats: 2017.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877. <i>Žurn. Nr. 300004457451, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i>	
3.1. Noteikts aizliegums bez West Kredit, AS, reģistrācijas numurs 40003270389, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, iekļāt, patapināt vai kā citādi apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām un noteikt cita veida apgrūtinājumus.	
3.2. Pamats: 2018.gada 25.jūnija kļāš/hipotēkas/ lūgums Nr.181402/2S. <i>Žurn. Nr. 300004642401, lēmums 06.07.2018., tiesnese Evita Šietniece</i>	
4.1. Atzīme - vērsta 702,08 EUR piedziņa. Piedzinējs: Jelgavas pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000042516. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005259050)</i>	
4.2. Pamats: 2020.gada 25.novembra zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes-Ozolas nostiprinājuma lūgums atzīmes ierakstīšanai, 2020.gada 24.septembra Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļas lēmums Nr.5-53/57. <i>Žurn. Nr. 300005250255, lēmums 30.11.2020., tiesnese Liga Ieleja Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005259050)</i>	
5.1. Atzīme Nr.4.1, ieraksts Nr.4.2 (žurnāla Nr. 300005250255, 25.11.2020) dzēsti. Pamats: 2020.gada 8.decembra zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes-Ozolas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005259050, lēmums 14.12.2020., tiesnese Inese Trēde</i>	
6.1. Atzīme - vērsta 2538,29 EUR piedziņa ar tiesībām par laiku līdz lēmuma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās summas. Piedzinējs: "AKTIVA FINANTS" OŪ, reģistrācijas numurs Igaunijā 10746479.	
6.2. Pamats: Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.110 zvērinātas tiesu izpildītājas Indras Andrejevas 2023.gada 25.janvāra nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.00306/110/2023, Rīgas pilsētas tiesas 2023.gada 10.janvāra lēmums lietā Nr.3-12/01644-23/63. <i>Žurn. Nr. 300005792715, lēmums 27.01.2023., tiesnese Ligita Ertmane</i>	
7.1. Atzīme - vērsta 295,41 EUR piedziņa uz LAURA FIŠERA, personas kods 210481-10050, nekustamā īpašuma domājamo daļu ļaulātā kopmantā. Piedzinējs: Legal Balance, SIA, reģistrācijas numurs 40203125480.	
7.2. Pamats: 2023.gada 18.septembra zvērināta tiesu izpildītāja Jura Šnepsta nostiprinājuma lūgums, 2022.gada 17.februāra Rīgas rajona tiesas tiesneša lēmums lietā Nr. 3-12/01819-22/42. <i>Žurn. Nr. 300006092372, lēmums 21.09.2023., tiesnese Liga Ieleja</i>	
8.1. Atzīme - vērsta 129696,54 EUR piedziņa, ar tiesībām saņemt likumiskos procentus – 6% gadā no piedzenamās summas līdz sprieduma izpildei. Piedzinējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību RVP Fishers, reģistrācijas numurs 43603073213.	
8.2. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes-Ozolas 2024.gada 22.maija nostiprinājuma lūgums, Zemgales apgabaltiesas 2024.gada 21.maija izpildu raksts lietā Nr. C73297921. <i>Žurn. Nr. 300006854373, lēmums 29.05.2024., tiesnese Kristīne Zaura</i>	
III daļas 1.iedaļa	
Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. No nekustama īpašuma 2. līnija 2, Jelgava (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000086752) pāriet apgrūtinājumi:	
1.2. Atzīme - aizsargjosja gar elektrisko tīklu gaisavadu līniju ar nominālo spriegumu 0,4kV. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250255)</i>	0.0107 ha
1.3. Atzīme - aizsargjosja gar kanalizācijas spiedvadu <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250255)</i>	0.0366 ha
1.4. Atzīme - aizsargjosja gar ūdensvadu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300005250255)</i>	0.0345 ha
1.5. Atzīme - servitūts - koplietošanas ceļš. <i>Žurn. Nr. 300000821367, lēmums 30.07.2004., tiesnese Gunta Čepule</i>	0.0172 ha
2.1. Nostiprināta tiesība uz uzturu līdz mūža galam. Uzturaņēmējs: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Pamats: 2007.gada	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<p>23.maija uztura līgums. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004457451)</i></p> <p>2.2. Nostiprināta nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesība. Tiesības ieguvēji: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040, un ĒRIKS ZĀKREPSKIS, personas kods 140443-10017. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109510, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 2.2 (300004457451); III daļas 2.iedaļa 1.2 (300004457451), 2.1 (300004638398)</i></p> <p>2.2. Nostiprināta nekustamā īpašuma mūža bezmaksas lietošanas tiesība. Tiesības ieguvējs: ĒRIKS ZĀKREPSKIS, personas kods 140443-10017. <i>Žurn. Nr. 300004457451, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300004638398)</i></p>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<p>1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.2.1 (žurnāla Nr.300002109510, 13.06.2007). Pamats: 2017.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877.</p> <p>1.2. Grozīts 3.daļas 1.iedaļas ieraksts Nr.2.2 (žurnāla Nr.300002109510, 04.07.2007): Tiesības ieguvējs: ĒRIKS ZĀKREPSKIS, personas kods 140443-10017. Pamats: 2017.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība LVMA145877. <i>Žurn. Nr. 300004457451, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 2.2 (300004457451); III daļas 2.iedaļa 2.2 (300004638398)</i></p> <p>2.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.2.2, 2.2 (žurnāla Nr.300002109510, 13.06.2007, 300004457451, 23.10.2017). Pamats: 2018.gada 21.jūnija nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai.</p> <p>2.2. Dzēsts 2.iedaļas ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr. 300004457451, 23.10.2017). Pamats: 2018.gada 21.jūnija nostiprinājuma lūgums tiesību dzēšanai. <i>Žurn. Nr. 300004638398, lēmums 29.06.2018., tiesnese Aija Bisāne</i></p> <p>3.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300000821367, 26.07.2004). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005250255, lēmums 30.11.2020., tiesnese Līga Ieleja</i></p>	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>1.1. Nostiprināta kīlas tiesība uztura vērtībā Ls 1526,40 gadā līdz mūža galam. Uzturaņēmējs: ANNA STRIŠKA-ZAKREPSKA, personas kods 150341-10040. Pamats: 2007.gada 23.maija uztura līgums. <i>Žurn. Nr. 300002109510, lēmums 04.07.2007., tiesnese Inese Ziedīņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004457451)</i></p> <p>2.1. Nostiprināta hipotēka (tajā skaitā aizdevuma pamatsumma EUR 54001,0).Kreditors: West Kredit, AS, reģistrācijas numurs 40003270389.Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000144049.</p> <p>2.2. Pamats: 2018.gada 14.februāra aizdevuma/kredīta līgums Nr.181402/2S , 2018.gada 25.jūnija vienošanās protokols Nr.P1 pie 2018.gada 14.februāra aizdevuma līguma Nr.181402/2S, 2018.gada 14.februāra kīlas līguma Nr.181402/2S un 2018.gada 25.jūnija kīlas līguma Nr.181402/2S , 2018.gada 25.jūnija kīlas/hipotēkas/ līgums Nr.181402/2S. <i>Žurn. Nr. 300004642401, lēmums 06.07.2018., tiesnese Evita Sietriņce</i></p>	108002.00 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
<p>1.1. Dzēsta kīlas tiesība (1.,2.iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr.300002109510, 13.06.2007). Pamats: 2017.gada 20.oktobra nostiprinājuma lūgums, 2017.gada 29.septembra miršanas apliecība</p>	



IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
LVMA145877. Žurn. Nr. 300004457451, lēmums 27.10.2017., tiesnese Inese Ziedīņa	

*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: RENĀRS GULBIS. Pieprasījums izdarīts 12.09.2024 14:22:10.

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.



### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
09000100141	Nameja iela 3	10212	100000144356	Jelgava

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	10212
Kopplatība:	0.1500
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	10212 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18476 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	10212 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	18476 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Īpašuma sastāvs

##### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
09000100141	1/1	5975	Nameja iela 3, Jelgava, LV-3003

Kadastrālā vērtība (EUR):	5975
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1500
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	5975 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8550 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

##### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
09000100141001	1/1	4237	Nameja iela 3, Jelgava, LV-3003	Saimniecības ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	4237
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9926 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	70.9
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m <sup>2</sup> (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2006
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.02.2007

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	70.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	70.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	70.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	70.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	0
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
09000100141001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	4237
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4237 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9926 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Saimniecības ēka
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.02.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	70.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	70.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	70.9
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	Saimniecības virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	17.3	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	3.1	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.2	-
4	Saimniecības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	1.5	-
5	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	-	-	20.9	-
6	Vējvertis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	1.6	-
7	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	14.9	-
8	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	10.4	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	286.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	61.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materialāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	2006	-	0
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	2006	-	0
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvēs	-	2006	-	0
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	2006	-	0

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.1500
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000

tsk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
tsk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.1500

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1500	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	04.06.2004	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0107	ha
2	04.06.2004	120102	aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu	0.0366	ha
3	04.06.2004	120101	aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu	0.0345	ha
4	04.06.2004	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0172	ha

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
24118410010	Īnese Fišere	1/1	fiziska persona	09000100141	-

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jelgavas pilsētas zemesgrāmata	27.10.2017	-
Jelgavas pilsētas zemesgrāmata	04.07.2007	-
Jelgavas pilsētas zemesgrāmata	10.05.2007	-
Jelgavas pilsētas zemesgrāmata	07.10.2005	-
Jelgavas pilsētas zemesgrāmata	30.07.2004	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	26.03.2007	07000400900	Jelgavas pašvaldības būvvalde
Projekta dokumentācija	19.07.2006	305/4-9	Jelgavas pašvaldības būvvalde
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	14.06.2004	-	VZD Zemgales reģionālās nodaļas pasūtījumu izpildes pārvaldes mērniecības un topogrāfijas daļa
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	24.05.2004	313-ri	Jelgavas pilsētas administrācija

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