



2025.gada 17.marts

Atzinums par dzīvokļa **Nr.36**, kas atrodas
Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A
piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 107.iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājai
Rudītei Slivjukai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.36**, ar kadastra numuru 5615 900 2084, kas atrodas **Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A**, un reģistrēts Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.572 36, ar kopējo platību 59.8 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā tiks aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 598/26825 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 5615 001 0457 001 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību. Dzīvoklis **Nr.36**, kas atrodas **Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A**, ir 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots tipveida projekta daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā Viesītes pilsētas Pavasara ielā 4a.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 107.iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Rudītei Slivjukai**, 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 prasmī 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.36**, kas atrodas **Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A (kadastra numurs 5615 900 2084)**, 2025.gada 6.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

3 700 (trīs tūkstoši septiņi 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 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.36 , kas atrodas Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.107 zvērinātā tiesu izpildītāja Rudīte Slivjuka.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 6.martā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Privātpersona. Pamats: 2019.gada 7.februāra īpašuma pārdošanas līgums.
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	3-istabu dzīvoklis, kas izvietots tipveida projekta daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 59.8 m ² . VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas norādītā dzīvokļa platība ir 62.4m ² . Šajā Atzinumā par saistošu tiek uzskatīta Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.572 36 datorizdrukā norādītā platība 59.8m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 5.marta Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.107 zvērinātas tiesu izpildītājas Rudītes Slivjukas Pieprasījums Nr.04837/107/2025-NOS. Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.572 36 datorizdrukā. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.10 Apgrūtinājumi	Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. Nr.572 36 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



3.FOTOATTĒLI

	
Daudzdzīvokļu māja	Daudzdzīvokļu māja
	
Ieeja mājā	Kāpņu telpa
	
Objekta ārdurvis	Objekta logi

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtēšanas Objekts atrodas Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A, kvartālā ko veido Pavasara iela, Sporta iela, Smilšu iela un Dārza iela.

Līdz Viesītes pilsētas centram ir aptuveni 1 km jeb 1 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā autobusa pieturvietā atrodas uz Raiņa ielas. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli ielai. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi, izveidoti zālāji un krūmu apstādījumi. Apkārtnē apbūvi veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 80.-tajos gados, privātmājas, bērnu dārzs. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona un betona bruģakmens segumu.

Apkārtnē apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Apkārtnē kvartālā atrodas privātmājas, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, nelieli pārtikas un rūpniecības preču veikali. Pilsētas daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par labu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Viesītes pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai, tipveida projekts. Ēkas konstruktīvais risinājums: paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1984.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar kodu atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav. Aptuvenais ārsienu biežums nav zināms. Ēkas energoefektivitātes klase: nav zināma.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas 5-stāvu ēkas 2.stāvā. Ēka netiek noēnota no apkārtnē apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 59.8 m², t.sk. dzīvojamā platība – 45.1 m². Dzīvokļa telpu augstums ir standarta – 2.5 m.

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētāji pieņem, ka dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- koridors, 3 (trīs) dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete; balkons.

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
Dzīvojamā istaba	1	16.7	-	-	-	-	PVC	Apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	13.0	-	-	-	-	PVC	Apmierinošs
Dzīvojamā istaba	3	15.4	-	-	-	-	PVC	Apmierinošs
Virtuve	4	6.8	-	-	-	-	PVC	Apmierinošs
Vannas istaba	5	2.1	-	-	-	-	Bez loga	Apmierinošs
Tualete	6	0.8	-	-	-	-	Bez loga	Apmierinošs
Koridors	7	5.0	-	-	-	-	Bez loga	Apmierinošs
Balkons	8	2.6	-	-	-	-	-	-

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/ duša			Apmierinošs
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods			Apmierinošs

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav zināms.

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	X	

Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī esošās 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 īmniekiem, 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 tipveida dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finansu 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

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.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas 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 pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē 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-parkrediteseanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Viesītē ir reģistrēti aptuveni 20 darījumi ar dažādiem dzīvokļiem, no tiem 18 bija 3-istabu dzīvokļi par reģistrētajām cenām robežās no 300 EUR līdz 29 000 EUR.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Viesītes dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas nav aktīvs. Atkarībā no īpašuma atrašanās vietas un citiem faktoriem, kas nosaka īpašuma cenu Viesītes pilsētā, piedāvājumā atrodas apmēram 2 3-istabu dzīvokļi, kuru cena ir robežās no 6 500 EUR līdz 19 000 EUR. Piedāvājumā esošo 2 istabu dzīvokļu 1m² tirgus cena Viesītes pilsētā svārstās no 155 EUR/m² līdz 302EUR/m².

Vērtētājs uzskata, ka Viesītes pilsētā tuvāko 2-5 gadu laikā nav gaidāms dzīvokļu cenu samazinājums nedz arī būtisks cenu pieaugums.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Viesītes pilsētas rajonā	X	
2.Ēkas novietojums Viesītes pilsētas rajona daļā		
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā	X	
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		
7.Dzīvokļa lielums		
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Papildus uzlabojumi		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības 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 analoģisku 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 tuvā 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 Viesītes pilsētas rajonā un Viesītes pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā,

koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

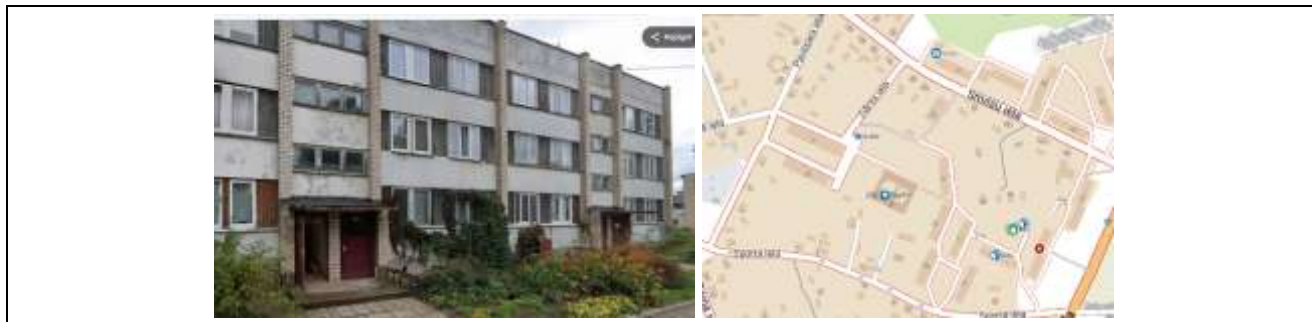
Objekts Nr.1. (Jēkabpils Dz-796; CB ID 1991005). Dzīvokļa Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Sporta ielā sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 77.m² (tai skaitā ārtelpas 3.0m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvoklis izvietots 3 stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī; pārdošanas cena bija 7 000 EUR, jeb 94 EUR/m² (iekštelpas).



Objekts Nr.2. (Jēkabpils Dz-797; CB ID 1844749). Dzīvokļa Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Sporta ielā sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 80.3m² (tai skaitā ārtelpa 2.9 m²), īpašuma sastāvā ir zemes gabala d.d.. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada martā, pārdošanas cena bija 7 020 EUR, jeb 91 EUR/m² (iekštelpas).



Objekts Nr.3 (Jēkabpils Dz-798; CB ID 1931972). Nekustamā īpašuma Viesītes pilsētā, Meža ielā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 61.1 m² (t.sk.ārtelpa 1.7m² platībā). Īpašuma sastāvā ir zemes gabala d.d.. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 6 000 EUR, jeb 111 EUR/m² (iekštelpas).



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	7 000		7 020		6 000	
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 ...	2024.gada novembris	1,00	2024.gada marts	1,00	2024.gada augusts	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Ir īpašumā	0,98	Ir īpašumā	0,98	Ir īpašumā	0,98
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6 860		6 880		5 880	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	74,4		77,4		54,1	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	92		89		109	
1. Ēkas novietojums pilsētā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Ēkas novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,03
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Labāks	0,90
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,08	Lielāks	1,10	Līdzīgs	1,00
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas, mēbelējums	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa iekštelpu platības 1 m² korigētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	104		105		97	
Dzīvokļu iekštelpu platības 1 m² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			102			
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu platība, m²			59,8			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			6 100			

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 izsolē 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;
- 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;
- laika faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt;
- 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	6 100	
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins		
Faktori	Korekcijas	Vērtības izmaiņas, EUR
1. Tirgus ekspozīcijas faktors ...	0.90	-610
2. Fiziskā stāvokļa faktors ...	0.85	-915
3. Finansēšanas faktors ...	0.95	-305
4. Laika faktors ...	0.95	-305
5. Pastāvošā tirgus tendenču faktors ...	1.00	0
6. Papildus izmaksu faktors ...	0.96	-244
Kopējais samazinājums	39.00%	-2379
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļoti, EUR	3 700	

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 pārliecību:

- 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.36**, kas atrodas **Viesītes novadā, Viesītes pilsētā, Pavasara ielā 4A** un reģistrēts Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.572 36, kadastra numurs 5615 900 2084, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 598/26825 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas, 2025.gada 6.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

3 700 (trīs tūkstoši septiņi 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 iespējamajiem 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 vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis

Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

K.Midega

6. PIELIKUMI



LATVIJAS REPUBLIKA
Zemgales apgabaltiesas iecirknis Nr. 107
ZVĒRINĀTS TIESU IZPILDĪTĀJS
Rudīte Slivjuka

Atmodas iela 19-255, Jelgava, LV-3007, tālr. 25464583, e-pasts rudite.slivjuka@lztī.lv

Jelgavā, 05.03.2025. Nr.04837/107/2025-NOS

Izpildu lietā Nr.00646/107/2023

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Interbaltija"
aina@ibaltija.lv

Pieprasījums

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta pirmo daļu, lūdzu veikt Elinai Parfejevecai, personas kods 230280-11572, piederošā nekustamā īpašuma Pavasara iela 4A - 36, Viesīte, Jēkabpils nov., kadastra numurs 5615 900 2084, novērtējumu, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Nekustamā īpašuma attēlus un vērtējumu lūdzu nosūtīt uz e-pastu: jekaterina.udota@birojs.lztī.lv.

Zvērināts tiesu izpildītājs

Rudīte Slivjuka

**DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU**

ZEMGALES RAJONA TIESA Viesītes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 572 36 Kadastra numurs: 5615 900 2084 Adrese: Pavasara iela 4A - 36, Viesīte, Jēkabpils nov.			
Ieraksta Nr.	I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr. 36. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas. Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2 (400001383241) Žurn. Nr. 300000152225, lēmums 07.12.2001, tiesnese Anita Ūdre	598/26825	59.8 m ²
1.1.	Dzīvoklis Nr. 36.		59.8 m ²
1.2.	Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56150010457001). Precizēts 14.02.2019, Žurn. Nr. 400001383241, tiesnese Līga Ieleja	598/26825	
Ieraksta Nr.	I daļas 2. iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
	Nav ierakstu		
Ieraksta Nr.	II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: VLADIMIRS PUPELŠ, personas kods 200764-11171.	1	
1.2.	Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 36.		
1.3.	Pamats: 2000. gada 11. decembra Maiņas līgums, noslēgts starp Viesītes pilsētas ar lauku teritoriju pašvaldību un Vladimīru Pupeļu. Žurn. Nr. 300000152225, lēmums 07.12.2001, tiesnese Anita Ūdre		1,098.00 LVL
2.1.	Persona: VLADIMIRS PUPELŠ, personas kods 200764-11171. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2.	Īpašnieks: ELĪNA PARFEJEVECA, personas kods 230280-11572.	1	
2.3.	Pamats: 2019.gada 7.februāra Nekustamā īpašuma pārdošanas līgums. Žurn. Nr. 300004782375, lēmums 13.02.2019, tiesnese Līga Ieleja		8,500.00 EUR
Ieraksta Nr.	II daļas 2. iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		

1.1.	Atzīme - vērsta 608,78 EUR piedziņa, tiesības saņemt likumiskos 6% gadā. Piedzinējs: SIA "GelvoraSergel", reģistrācijas numurs 40103837691.		
1.2.	Pamats: 2023.gada 13.jūnija zvērinātas tiesu izpildītājas Rudītes Slivjukas nostiprinājuma lūgums, 2020.gada 14.oktobra Zemgales rajona tiesas tiesneša lēmums Zemgales rajona tiesa lietā Nr. 3-12/09502-20. Žurn. Nr. 300005933516, lēmums 21.06.2023, tiesnese Līga Ieleja		
Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu Nav ierakstu		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	III daļas 2. iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Platība, lielums
Ieraksta Nr.	IV daļas 1.,2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 3. iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi Nav ierakstu		Summa
Ieraksta Nr.	IV daļas 4.,5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi Nav ierakstu		Summa

06.03.25 16:12

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Ipašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
56159002084	-	62.4 m²	572	36	Viesīte, Jēkabpils novads

Ipašuma sastāvs

Dzīvokļa ipašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
56150010457001036	Pavasara iela 4A - 36, Viesīte, Jēkabpils novs, LV-5237
Nosaukums:	dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mījas dzīvojamu telpu grupa
Stāvs (pēssaites):	2
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	01.06.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	62.4
Dzīvojamu telpu platība (kv.m.):	62.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	59.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	45.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
Nedzīvojamu telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	16.7	-
2	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	13.0	-
3	dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	-	-	15.4	-
4	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	6.8	-
5	virtuves istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	2.1	-
6	tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	0.8	-
7	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	-	-	5.0	-
8	balcons	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.5	-	-	2.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / brīdē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

06.03.25 16:12

Ekrānizdruka

Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde		

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

06.03.25 16:13

Ekrānizdrukā



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājams daļas	Adrese	Nosaukums
56150010457001	1439/5365	Pavasara iela 4A, Viesīte, Ķekapils nov., LV-5237	Dzīvojamā māja

Padme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēj sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3413.9
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzdrīvēšanas gads:	1984
Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.01.2009

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	68
Virzemes stāvu skaits:	5
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde, Centralizētā		Dokuments
Ūti, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Dokuments
Ūti, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde, Centralizētā		Dokuments
Ģāzes apgāde, Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija, Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde, Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde, Individuālā		Dokuments
Vājstrāvas tīkls, TV		Dokuments
Vēdināšana, Dabiskā		Dokuments

Datums: 20.05.2022

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





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: 01/06/2011
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 Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

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

	LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA	 EN ISO/IEC 17024 53-290
LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS		
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS		
NR. <u>23</u>		
<u>Arnis Zeilis</u>		
vārds, uzvārds		
<u>150366-11084</u>		
personas kods		
<u>Nekustamā īpašuma vērtēšana</u>		
sertificējamā darbība		
Darbība sertificēta no		
<u>1997. gada 3. decembra</u>		
datums		
Sertifikāts piešķirts		
<u>2023. gada 17. maijā</u>		
datums		
Sertifikāts derīgs līdz		
<u>2028. gada 16. maijam</u>		
datums		
		
	Dainis Funsts	
	LĪVA Vērtētāju sertifikācijas biroja direktors	
Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559.		

