

2022.gada 11.oktobrī.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Jēkabpils, Zilānu ielā 46
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5601 001 0938, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils, Zilānu ielā 46** ir reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000562275 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 un kopējo platību 1521 m², uz kuras atrodas zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 001 grausts un zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas pagraba ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 003 grausts (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils, Zilānu ielā 46**, 2022.gada 10.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

4 639 (četri tūkstoši seši simti trīsdesmit deviņi) eiro
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) mēneši.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

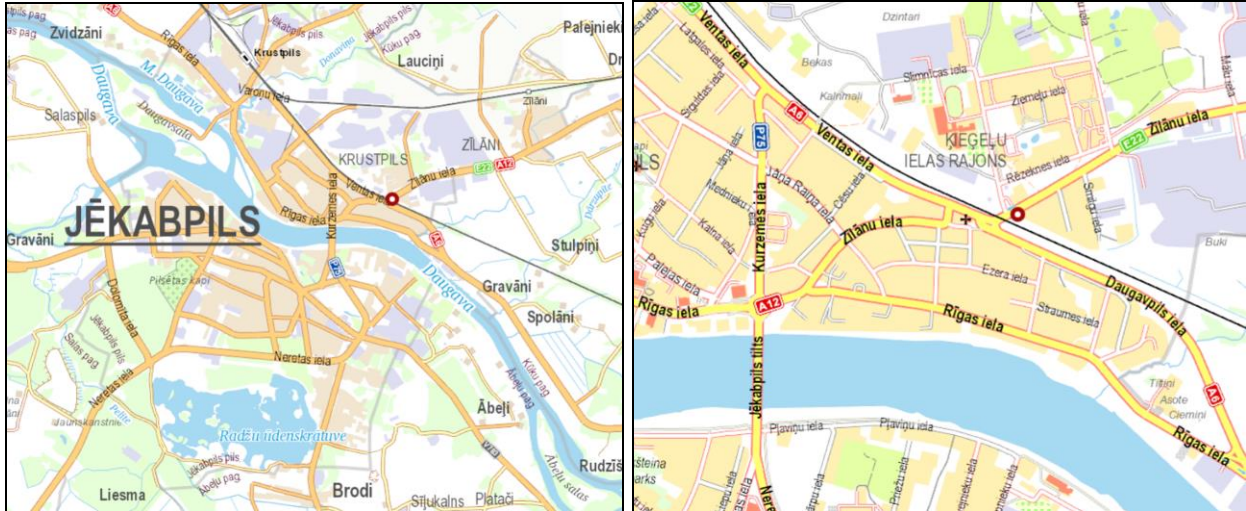
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 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 vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

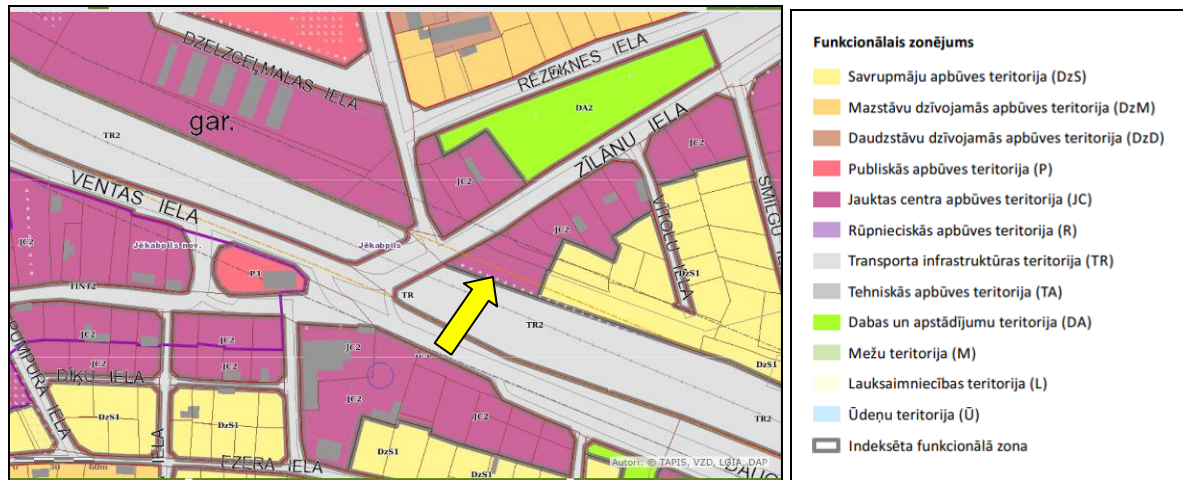
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamai īpašums, kas atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpils, Zilānu ielā 46.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2022.gada 10.oktobrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	LR Finanšu ministrija. Pamats: 2016.gada 30.novembra Finanšu ministrijas uzziņa par nekustamo īpašumu Zilānu ielā 46, Jēkabpilī (kadastra numurs 5601 001 0938) zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0938.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 un kopējo platību 1521 m ² . Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrētas dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 001 grausts. Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrētas pagraba ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 003 grausts.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Ar zemes vienības īpašniekam nepiederošām ēkām apbūvēta zemes vienība.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jaukta centra apbūves apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota dzīvojamās mājas un palīgēku uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000562275 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. 2016.gada 15.jūlija Robežu noteikšanas akta kopija. 2021.gada 21.decembra Jēkabpils novada būvvaldes Izziņa par būves neesamību Nr.BIS-BV-23.1-2021-3029 (6/18-6). 2020.gada 6.maija Spriedums Civillietā Nr.C30754219, Lietvedības Nr.C-2546-20/44. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmā izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0040 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0031; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0001 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmā izdarīta atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos – 0.1521 ha. Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000562275 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0017 ha; - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0012 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- atzinumā tiek pieņemts, ka Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000562275 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0017 ha un - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0012 ha tiek dzēstas. Pamats: 2020.gada 6.maija Spriedums Civillietā Nr.C30754219, Lietvedības Nr.C-2546-20/44; - atzinumā netiek aprakstītas un aprēķinots netiek iekļautas zemesgrāmatas nodaļumā neregistrētas dzīvojamās mājas un pagraba ēkas grausti; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



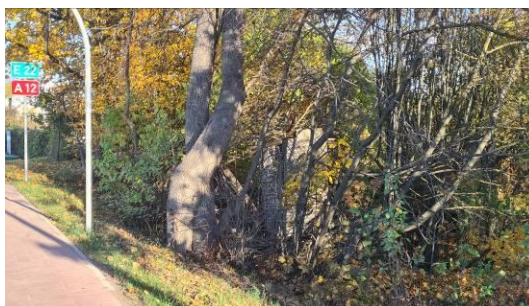
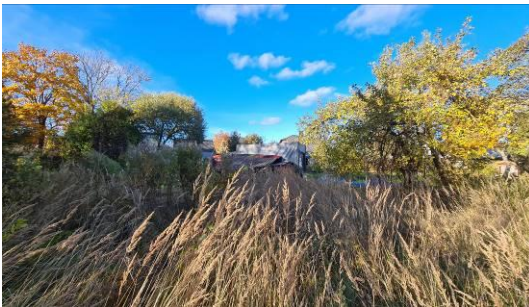
Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#legend>

3.FOTOATTĒLI

Zilānu iela



Skats uz zemes gabalu



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils pilsētā, kvartālā, ko veido Dzelzceļa zeme un Zīlānu iela. Līdz Jēkabpils pilsētas centram ir aptuveni 2.5 km jeb 3 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Zīlānu ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Jēkabpils" ir aptuveni 3.0 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikti
Iedzīvotāju nodarbinātība -		X			
Darba vietu pieejamība-		X			
Iepirkšanās vietu pieejamība-		X			
Skolu pieejamība-		X			
Sabiedriskā transporta pieejamība-		X			
Atpūtas vietu pieejamība-		X			
Labiekārtojuma atbilstība-				X	
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-				X	
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-				X	
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-				X	

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Jēkabpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 1521 m² un kadastra apzīmējumu 5601 001 0938.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa Zīlānu ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Zīlānu ielā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta, jo nav ierīkota nobrauktuve.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

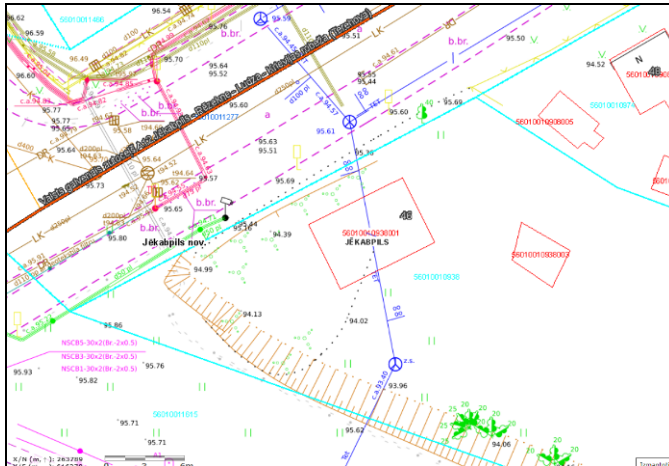
Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un palīģēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalmi, ēkas un dabīgs zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla un betona stabos stiprinātu metāla sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir labs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

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.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 apskatīts 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 ģeogrāfiskais apgabals nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkāda veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Ģeogrāfiskā vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā ģeogrāfiskā labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Jēkabpils pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais ģeogrāfiskais atrodas jauktas centra apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālo dzīvojamu māju apbūves zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā ģeogrāfiskā labākais izmantošanas veids ir individuālās dzīvojamās mājas un palīgēku uzturēšanai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

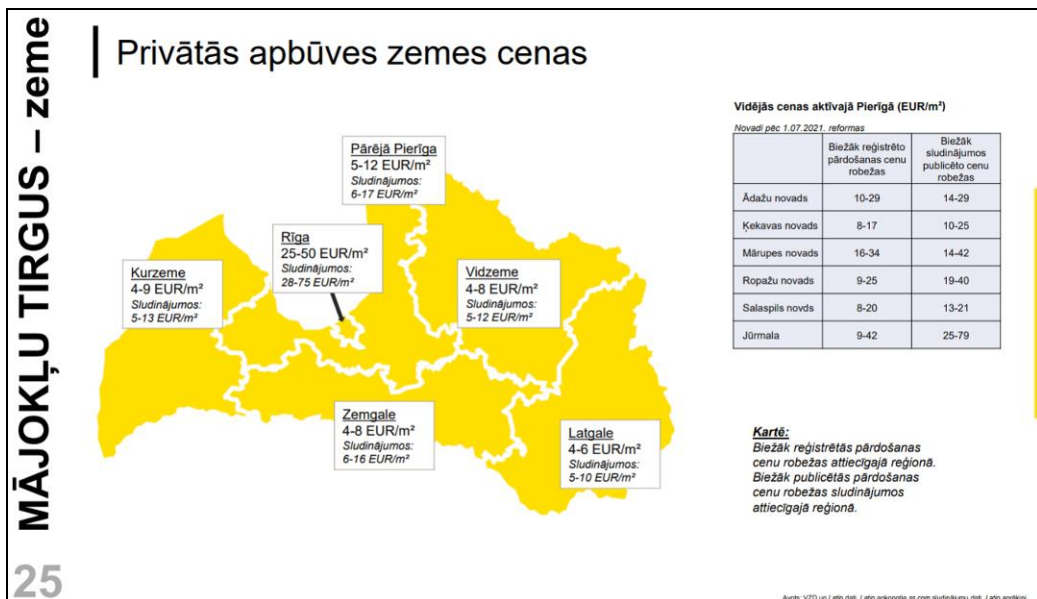
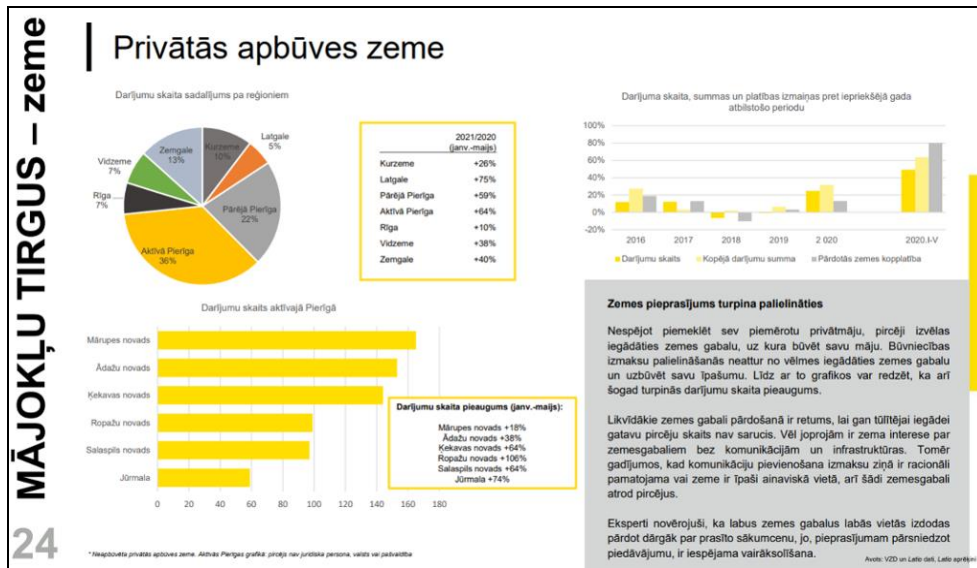
2022.gada augustā, salīdzinot ar 2021.gada augustu, vidējais patēriņa cenu līmenis* palielinājās par 21,5%, liecina jaunākie CSP dati. Lielākā ietekme uz vidējā patēriņa cenu līmeņa izmaiņām 2022. gada augustā, salīdzinot ar 2021. gada augustu, bija cenu kāpumam ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem, pārtikai un bezalkoholiskajiem dzērieniem, ar transportu saistītām precēm un pakalpojumiem, dažādu preču un pakalpojumu grupā, restorānu un viesnīcu pakalpojumiem, alkoholiskajiem dzērieniem un tabakas izstrādājumiem, ar atpūtu un kultūru saistītām precēm un pakalpojumiem, veselības aprūpei. Ar mājokli saistītām precēm un pakalpojumiem vidējais cenu līmenis palielinājās par 52,4 %. Būtiskākais cenu kāpums gada laikā bija elektroenerģijai, siltumenerģijai, cietajam kurināmajam un dabasgāzei. Dārgāka bija atkritumu savākšana, sašķīdinātā gāze balonos, materiāli mājokļa uzturēšanai un remontam, ūdensapgāde, kanalizācijas pakalpojumi, mājokļa uzturēšanas un remonta pakalpojumi, mājokļa apsaimniekošanas pakalpojumi, kā arī mājokļa īre. Vidējais patēriņa cenu līmenis mēneša laikā palielinājās par 0,4 %.

Banku analītiķu prognozes – ja gāzes trūkums vai tā augstā cena ievērojami ierobežos ražošanu, tad ieraudzīsim būtiskāku un ilgāku ekonomikas kritumu. 2.cet., iekšzemes kopprodukta (IKP) dati ir pārsteidzoši slikti. Balstoties uz pieejamo informāciju pa nozarēm, šķita, ka IKP salīdzinājumā ar 1.cet. nav daudz mainījies, bet gada griezumā varētu būt pieaudzis par 4%. Izradās, saskaņā ar sākotnējo novērtējumu IKP cet. griezumā ir samazinājies par 4%, bet gada griezumā audzis par 2,6%. 1.cet. skaitļi bija krasi atšķirīgi – pieaugums attiecīgi par 3,6% un 6,7%. Vēl nav pieejami detalizēti dati par nozaru sniegumu, taču var izteikt minējumus. Attīstību 2.cet. bremsēja notikumi, kas saistīti ar Krievijas iebrukumu Ukrainā. Gada sākumā ekonomika pieaugumu ar līdzīgu enerģijas lādiņu virzīja apstrādes rūpniecība, tirdzniecība un komercpakalpojumi. Spriežot pēc pakalpojumu eksporta datiem, komercpakalpojumu sniegums arī 2.cet. bija ļoti iespaidīgs. Taču rūpniecības devums bija daudz mazāks vai par negatīvu. Mazumtirdzniecības apgrozījuma kāpums turpinājās, lai arī lēnāk. Turpretim vairumtirdzniecības apgrozījuma līkne salūza martā un aprīlī. Šī nozare Latvijā ir nozīmīga eksportētāja, kuras devuma ir maz izprasts un novērtēts. Uz ārējiem tirgiem vērstajiem nozares uzņēmumiem bijušās PSRS valstis bija ļoti nozīmīgas. Apstrādes rūpniecības izaugsme 2.cet. joprojām bija diezgan spēcīga, bet tā bremsējas un tuvākā nākotne tai neko labu nesola. Latvijas

rūpnieku vērtējums par neseno ražošanas izmaiņām jūlijā ieslīdēja mīnusu zonā. Acimredzot ražošanu samazina izejvielu pieejamība un to augstās cenas, atsevišķās nozarēs varbūt arī jau krītošas pārdošanas cenas.

Augstā inflācija un augoši rēķini par mājokļa pakalpojumiem, it īpaši apkures sezonai sakties, arvien vairāk deldē iedzīvotāju uzkrājumus un ietekmē tērēšanas paradumus. Gaidāms, ka pieprasījums gada otrajā pusē savārgs ne tikai vietējā tirgū, bet arī mūsu eksporta galamērķos. Liela nenoteiktība un risks saistīts ar energoresursu, it īpaši gāzes, cenu un pieejamību uzņēmumiem gan Latvijā, gan plašāk Eiropā. Ja gāzes trūkums vai tās augstā cena ievērojami ierobežos ražošanu, tad ieraudzīsim būtiskāku un ilgāku ekonomikas kritumu.

2022.gads turpinājies iepriekšējā gada ievirzē, un mājokļu cenas turpina kāpt. Tā kā paaugstinās arī būvmateriālu cenas un joprojām ir ierobežota to pieejamība (trūkst metāla, betona, bieži kokmateriāla), ievērojami cenas aug mājokļiem jaunajos projektos. Cenas būvniecībā noteikti ietekmēs arī lielie infrastruktūras projekti. Vienlaikus Swedbank Baltijas Mājokļu pieejamības indekss liecina, ka Rīgā arvien mājokļu pieejamības indekss ir jūtami augstāks nekā abās pārējās Baltijas galvaspilsētās – Tallinā un Viļņā.



Pēdējā gada laikā Jēkabpils pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 69 reģistrēti darījumi ar apbūves zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā individuālai apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Jēkabpils pilsētas rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Jēkabpils pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas			X
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)			X
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

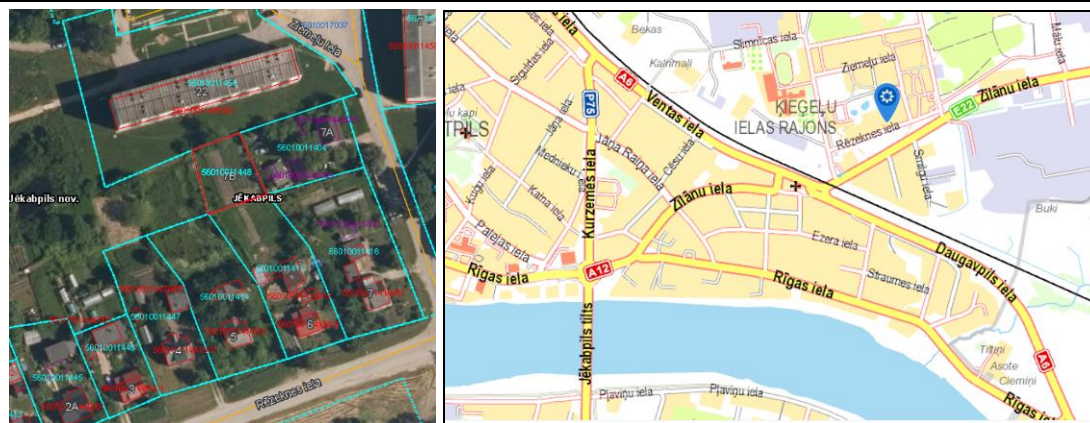
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jēkabpils pilsētas rajonā un Jēkabpils pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

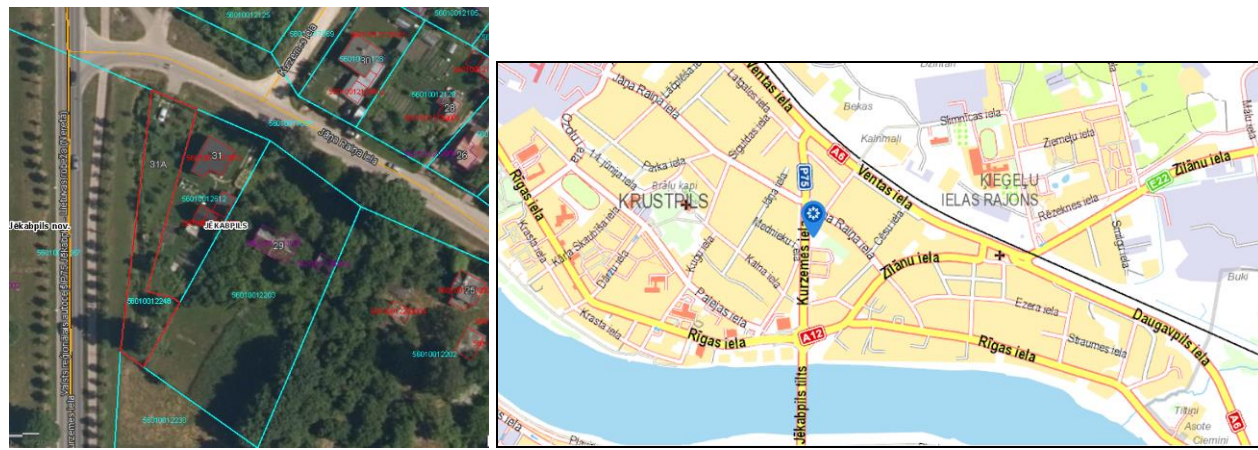
Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

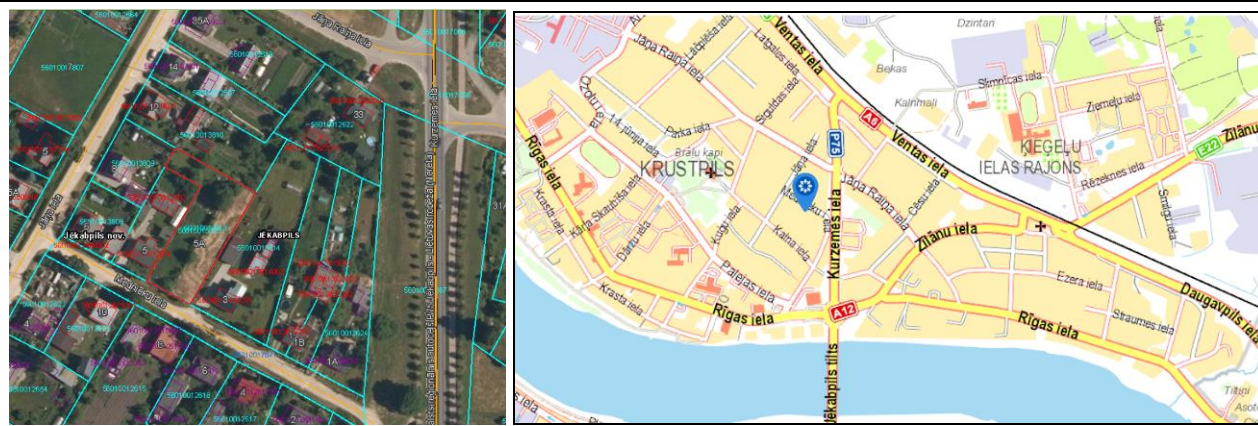
Objekts Nr.1. (Jēkabpils Z-760 ID-1330452). Nekustamā īpašuma Jēkabpils pilsētā, Rēzeknes ielā sastāvs: mazstāvu dzīvojamai apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 439 m². Zemes gabals ir starpgabals, kam nav nodrošināta piekļūšana. Īpašums pārdots 2021.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 1150 EUR jeb 2.61 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Jēkabpils Z-761 ID-1190397). Nekustamā īpašuma Jēkabpils pilsētā, Jāņa Raiņa ielā sastāvs: savrupmāju apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 809 m². Īpašums pārdots 2020.gada novembrī, pārdošanas cena bija 2 900 EUR jeb 3.58 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Jēkabpils Z-762 ID-1219638). Nekustamā īpašuma Jēkabpils pilsētā, Mednieku ielā sastāvs: savrupmāju apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1182 m². Īpašums pārdots 2021.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 6 200 EUR jeb 5.24 EUR/m².



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	1 150		2 900		6 200	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2021.gada jūnijā	1,06	2020.gada novembrī	1,10	2021.gada jūnijā	1,06
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1 219		3 190		6 572	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	439		809		1 182	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² noscītā pārdošanas cena, EUR/m ²	2,78		3,94		5,56	

1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,95
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,05	Labāks	0,95	Labāks	0,95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1,05	Labākas	0,97	Labākas	0,97
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,90	Mazāks	0,93	Mazāks	0,97
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Labāka	0,99
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,98	Labāks	0,97	Labāks	0,95
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,95	Mazāki	0,95	Mazāki	0,95
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Sliktāka	1,10	Sliktāka	1,03	Labāka	0,97
Kopējais korekcijas koeficients, %	3,00		-25,00		-40,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	2,86		2,96		3,34	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	3,05					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	1 521					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	4 639					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmējiesabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējiesabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5601 001 0938, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils, Zilānu ielā 46** un reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000562275, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2022.gada 10.oktobrī* ir

4 639 (četri tūkstoši seši simti trīsdesmit deviņi) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

M.Birzulis

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000562275

Kadastra numurs: 56010010938

Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56010010938). <i>Žurn. Nr. 300004248141, lēmums 09.12.2016., tiesnese Līga Ieleja</i>		0.1521 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas kods 90000014724. 1.2. Pamats: 2016.gada 30.novembra Finanšu ministrijas uzziņa par nekustamo īpašumu Zilānu ielā 46, Jēkabpilī (kadastra numurs 5601 001 0938) zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 001 0938. <i>Žurn. Nr. 300004248141, lēmums 09.12.2016., tiesnese Līga Ieleja</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005635335)</i>		0.004 ha
1.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005635335)</i>		0.0031 ha
1.3. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005635335)</i>		0.0001 ha
1.4. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.		0.0017 ha
1.5. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.		0.0012 ha
1.6. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos. <i>Žurn. Nr. 300004248141, lēmums 09.12.2016., tiesnese Līga Ieleja Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005635335)</i>		0.1521 ha
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.6 (žurnāls Nr.300004248141, 06.12.2016). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005635335, lēmums 28.07.2022., tiesnese Inese Ziedīņa</i>		

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: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 11.10.2022. 8:36:26.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 0938

Adrese: Zīlānu iela 46, Jēkabpils

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojuma Nr.297 (prot. Nr.27 42.§) "Par zemes vienību piederību vai piekritību Valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11.pielikums "Zemes vienības, kuras saglabājamas valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" 755.punkts.

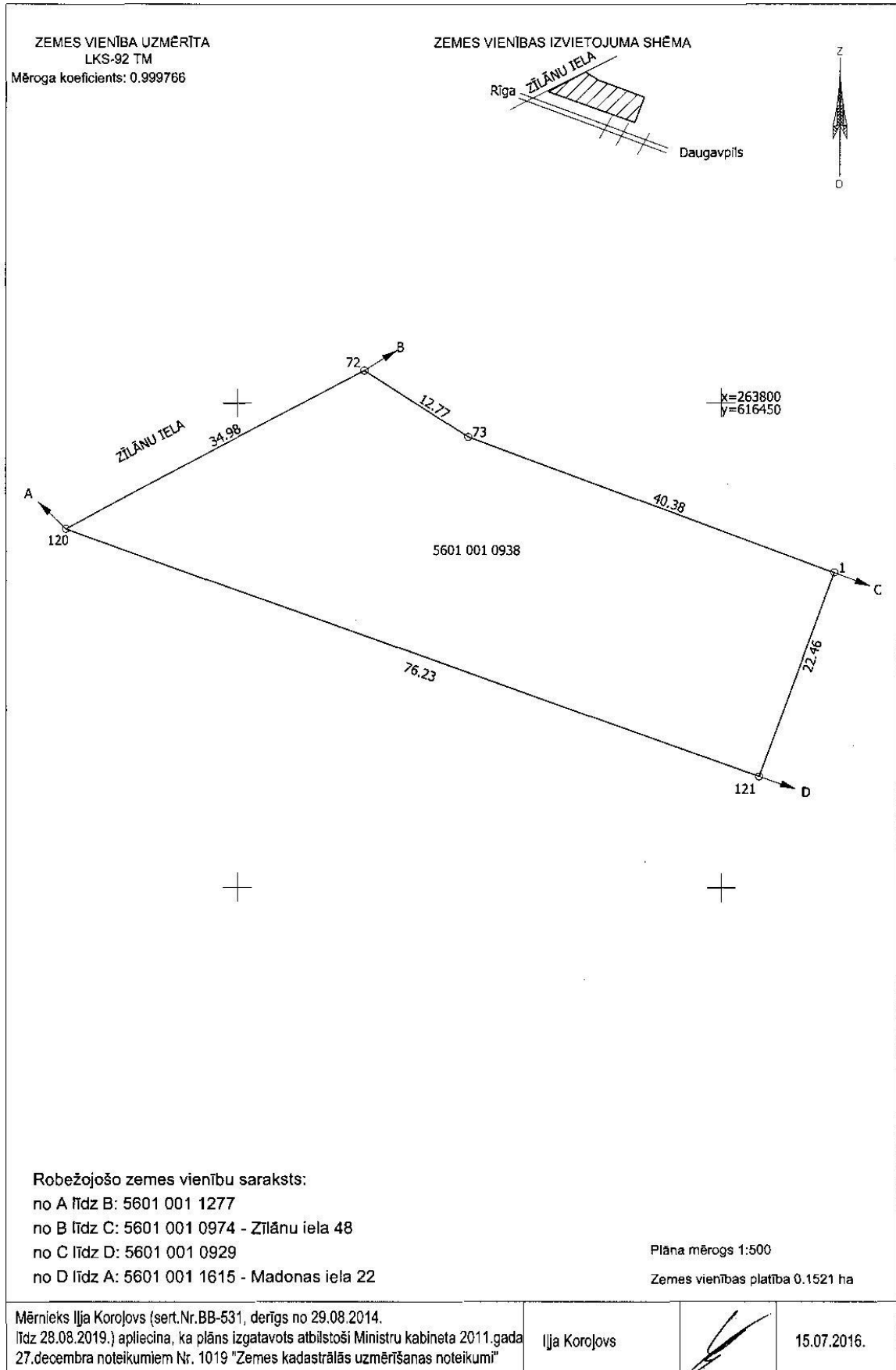
Robežas uzmērītas: 2016.gada 15.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1521 ha



SIA "ABC CONSTRUCTION" valdes loceklis		Edgars Peilāns	15.07.2016.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotais pārstāvis Guntis Apstītis	15.07.2016.



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 0938

Adrese: Zilānu iela 46, Jēkabpils

Situācijas elementi uzņēmīti: 2016.gada 15.jūlijā

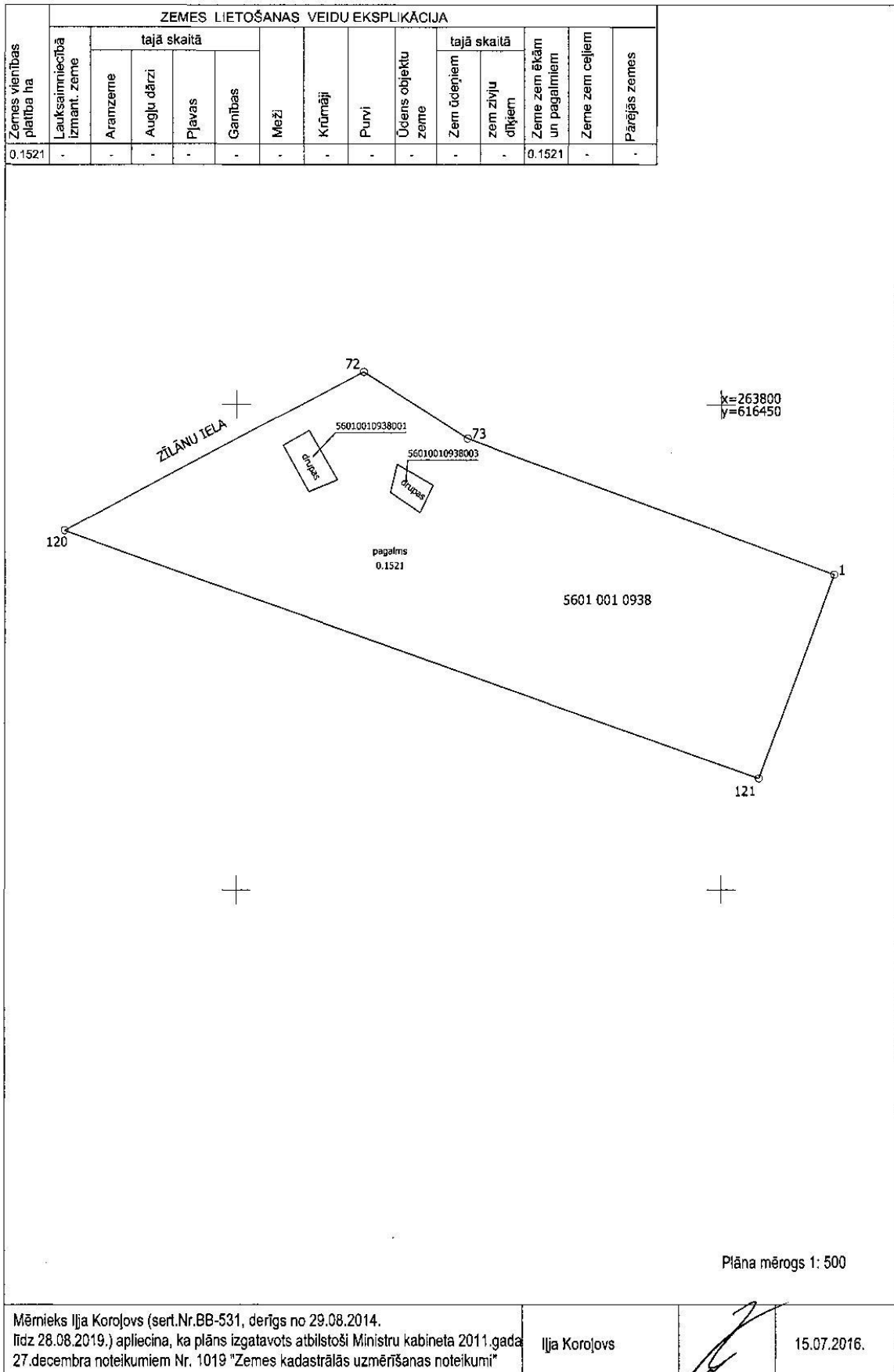
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.1521 ha

05-09-2016
S.Zalākmene



SIA "ABC CONSTRUCTION" valdes loceklis		Edgars Peilāns	15.07.2016.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmīšanas laika veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotais pārstāvis Guntis Apsītis	15.07.2016.



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 5601 001 0938

Adrese: Zilānu iela 46, Jēkabpils

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0040 ha
2.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0031 ha
3.	7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0001 ha
4.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (būv.kad.apz.56010010938001) - 0.0017 ha
5.	7316020100 - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (būv.kad.apz.56010010938003) - 0.0012 ha
6.	7312030501 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem pieguļošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos - 0.1521 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2016.gada 15.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

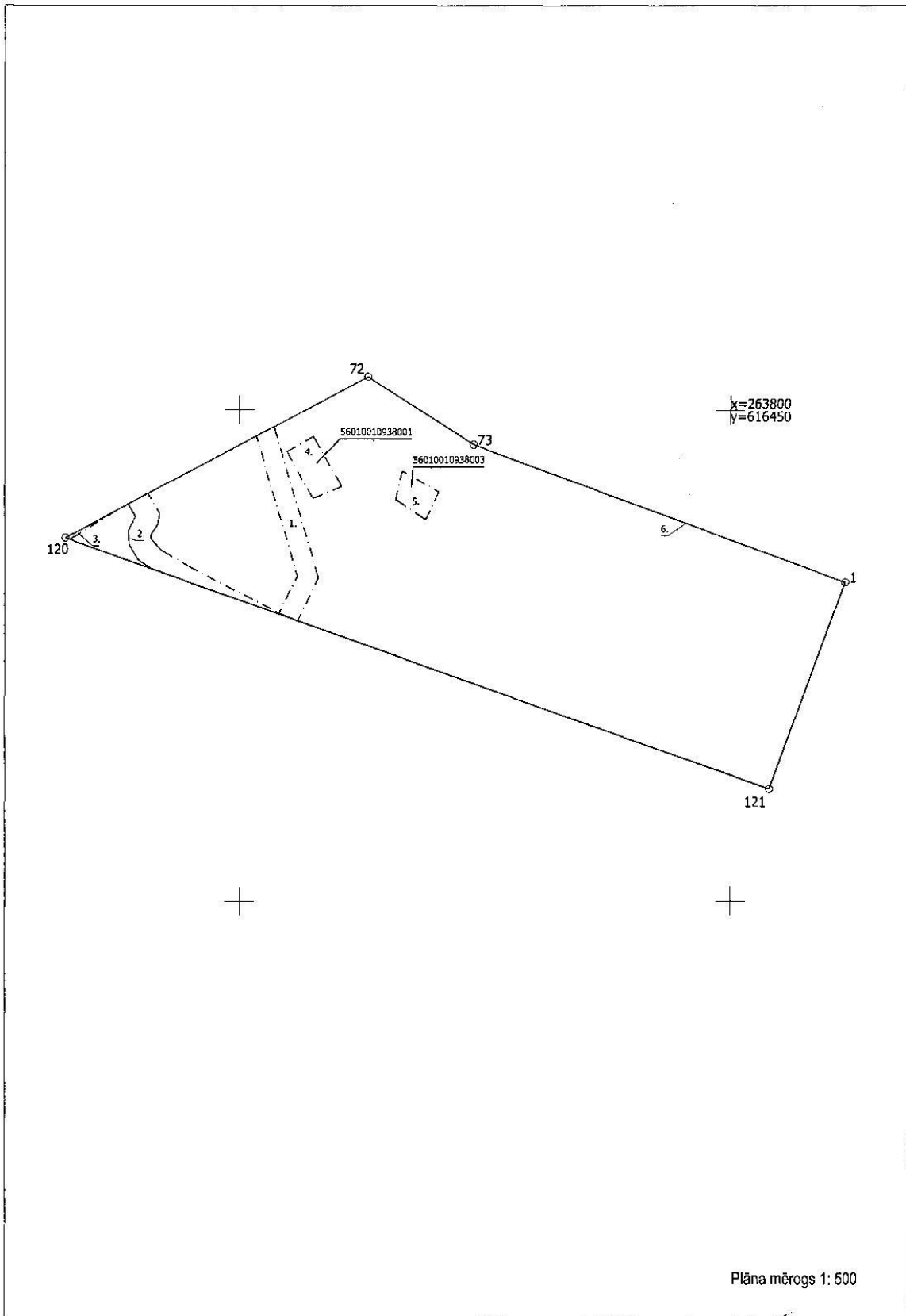
Zemes vienības platība 0.1521 ha

05-09-2016

S.Zajakmene



Saskaņots	paraksts	Zane Eglīte	28.07.2016.
Jēkabpils pilsētas pašvaldības Zemes ierīcības inženiere			
SIA "ABC CONSTRUCTION" valdes loceklis		Edgars Peilāns	15.07.2016.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas iekārtas veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotais pārstāvis Guntis Apsītis	15.07.2016.



Mēmiēks Ilja Korojovs (sert.Nr.BB-531, derīgs no 29.08.2014. līdz 28.08.2019.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"	Ilja korojovs		15.07.2016.
---	---------------	--	-------------

Robežas noteikšanas akts
2016.gada 15.jūlija

Zilāņu iela 46, Jēkabpils

5601 001 0938

(akta sastādīšanas vieta)

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

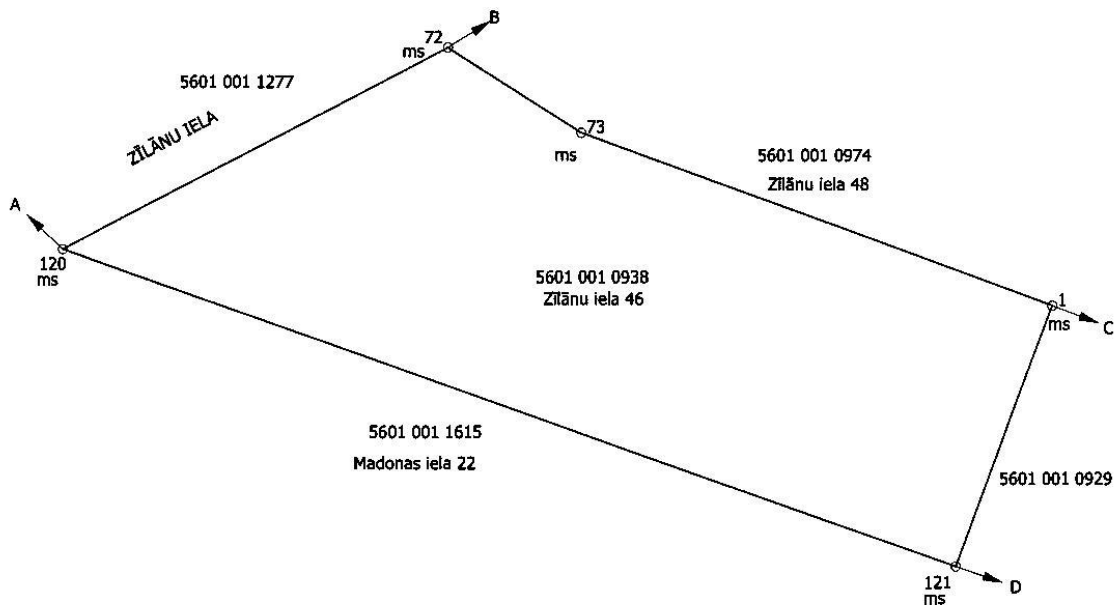
SIA "ABC CONSTRUCTION" mērnīeks Ilja Koroļovs (sertifikāta Nr.BB-531, derīgs no 29.08.2014. līdz 28.09.2019.) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojuma Nr.297 (prot. Nr.27 42.\$)"Par zemes vienību piederību vai piekritību Valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11.pielikums "Zemes vienības, kuras saglabājamās valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" 755.punkts.

Mērnīeks Ilja Koroļovs uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
5601 001 0938	Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	Vēstule (30.06.2016.)
5601 001 1277	Jēkabpils pilsētas pašvaldībā zeme zemes reformas pabeigšanai	Vēstule (30.06.2016.)
5601 001 0929		
5601 001 0974	Raimonds Klementjevs	Vēstule (30.06.2016.)

Robežu shēma

Robežu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ms - metāla stienis

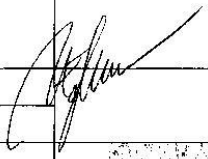


Robežu apraksts: Robeža posmā no 120 līdz 120 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: Iebildumu nav

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz ___ gada __. ____ apņemos robežzīmēm Nr. ____ izveidot kupicu;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos ____
Uzturēšu tīras līdz ____ m platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
- 4) apņemos nodrošināt savam īpašumam ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	5601 001 0938	p.p. Guntis Apsītis
Jēkabpils pilsētas pašvaldībā	5601 001 1277	
zeme zemes reformas pabeigšanai	5601 001 0929	
Raimonds Klementjevs	5601 001 0974	

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnies _____ Ilja Koroļovs

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. ____ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".
Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

Mērnies _____ Ilja Koroļovs

**Robežas apsekošanas akts
2016.gada 15.jūlijā**

Zilānu iela 46, Jēkabpils
(akta sastādīšanas vieta)

5601 001 0938

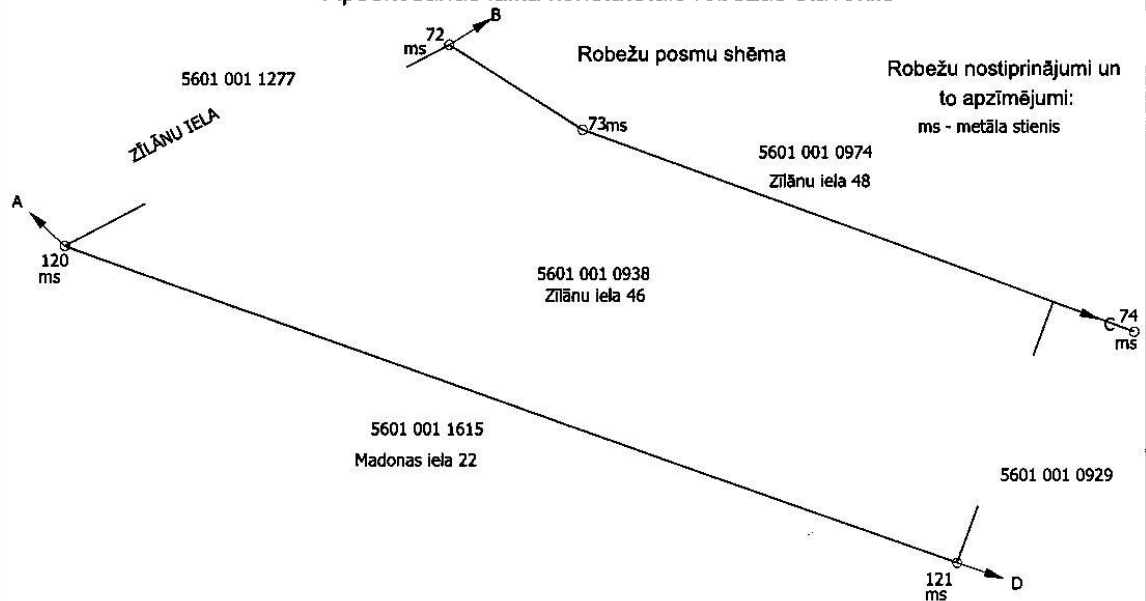
(zemes vienības kadastra apzīmējums)

SIA "ABC CONSTRUCTION" mērnieks Ilja Koroļovs (sertifikāta Nr.BB-531, derīgs no 29.08.2014. līdz 28.08.2019.) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0938 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 5601 001 1277, 5601 001 0929, 5601 001 0974 (noteikts 30.03.2005.), 5601 001 1615 (noteikts 07.04.2010.) kopējos robežu posmus.

Mērnieks Ilja Koroļovs uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
5601 001 0938	Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	Vēstule (30.06.2016.)
5601 001 1277	Jēkabpils pilsētas pašvaldībā	Vēstule (30.06.2016.)
5601 001 0929	zeme zemes reformas pabeigšanai	
5601 001 0974	Raimonds Klementjevs	Vēstule (30.06.2016.)
5601 001 1615	Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas pārstāvis VAS "Latvijas dzelzceļš"	Vēstule (30.06.2016.)

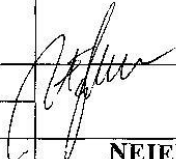
Apsekošanas laikā konstatētais robežas stāvoklis



Apsekoto robežu apraksts: Robeža posmā no 72 līdz 74 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi, no 121 līdz 120 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi.

ATZINUMS: Robežzīmes Nr. 72,73,74,121,120 un robežu posmi atbilst robežu plāniem un robežu tehniskā stāvokļa prasībām, robežzīmes Nr.72,73,74 iepriekš noteiktas kā metāla caurules, bet dabā ir metāla stieņi.


Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: Iebildumu nav
Ar parakstu apliecinu, ka:
1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
2) līdz ___ gada __. __. ___ apņemos robežzīmēm
Nr. ___ izveidot kupicas;
3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____,
kā arī uzturēšu tīras _____ metru platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas,
lai būtu nodrošināta redzamība starp robežzīmēm;
4) apņemos nodrošināt sava īpašuma robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to
pārvietošanu vai iznīcināšanu.


Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi"	5601 001 0938	p.p. Guntis Apsītis
Jēkabpils pilsētas pašvaldībā	5601 001 1277	
zeme zemes reformas pabeigšanai	5601 001 0929	
Raimonds Klementjevs	5601 001 0974	NEIERADĀS
Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas pārstāvis VAS "Latvijas dzelzceļš"	5601 001 1615	NEIERADĀS

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnīeks  Ilja Koroļovs
(vārds, uzvārds un paraksts)

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. ___ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".
Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.


(datums)

Mērnīeks  Ilja Koroļovs
(vārds, uzvārds un paraksts)

Izraksts ar eZīmogu



Jēkabpils novada būvvalde

Reģistrācijas Nr. 90000024205, Jaunā iela 31C, Jēkabpils, LV-5201
tālrunis: 65231005, fakss: 65207304, e-pasts: buvvalde@jekabpils.lv

IZZIŅA PAR BŪVES NEESĪBU NR. BIS-BV-23.1-2021-3029 (6/18-6)

1. Ziņas par nojauktajām būvēm:

Kadastra apzīmējums: **56010010938002**

Kadastra numurs: -

1.	Būves veids	Ēka
2.	Adrese	Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202
3.	Galvenā zemes vienība	-
4.	Īpašnieks vai, ja tāda nav, tiesiskais valdītājs un/vai lietotājs	-
5.	Esošais galvenais lietošanas veids	1274 Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
6.	Ēkas iedalījums	Nedzīvojamā ēka

2. Ziņas par zemes gabaliem, kuros būves nojauktas:

3. Ziņas par būvniecību

1) Būvniecības ierosinātājs (pasūtītājs):

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", 40003294758, Rīga, Talejas iela 1, +371 80002000, vni@vni.lv

2) Būvdarbi veikti, pamatojoties uz:

-

3) Objekts apsekots **21.12.2021**

4. Atliktie būvdarbi jāpabeidz šādā apjomā un termiņos:

Nr. p.k.	Darba nosaukums	Mērvienība	Daudzums	Pabeigšanas termiņš
----------	-----------------	------------	----------	---------------------

Lietas numurs: BIS-BL-476129-4132

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2021-3029 (6/18-6)

Sistēmas reference: a84fbfe0d62266877db691fb07cd6f70212b787a1b4620c6aa56b224d19d5a6c

1.lpp no 2 lpp

Izraksts ar eZīmogu

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Raits Sirmovičs, Jēkabpils novada būvvalde

21.12.2021 23:46

(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts¹)

(datums)

Piezīmes.

¹ Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

Šis dokuments ir parakstīts BIS ar elektroniskās parakstīšanas rīku saskaņā ar Būvniecības likuma 24.panta 9. un 10. daļu.

Šis dokuments ir apliecināts ar Būvniecības valsts kontroles biroja eZīmogu un to var pārbaudīt portālā eParaksts.lv.

Izrakstu sagatavoja: Būvniecības informācijas sistēma

21.12.2021 23:46

Būvinspektors, Raits Sirmovičs, Jēkabpils novada būvvalde

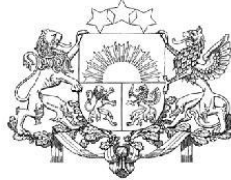
Lietas numurs: BIS-BL-476129-4132

Dokumenta numurs: BIS-BV-23.1-2021-3029 (6/18-6)

Sistēmas reference: a84fbfe0d62266877db691fb07cd6f70212b787a1b4620c6aa56b224d19d5a6c

2.lpp no 2 lpp

NORAKSTS



Civillietā Nr.C30754219
Lietvedības Nr.C-2546-20/44

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020. gada 6. maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese J.Peinberga
rakstveida procesā izskatīja civillietu Finanšu ministrijas pieteikumā par juridiskā fakta konstatēšanu ar ieinteresētām personām Jēkabpils pilsētas pašvaldību, AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2019. gada 30. septembrī saņemts Finanšu ministrijas pieteikums par juridiskā fakta konstatēšanu ar ieinteresētām personām Jēkabpils pilsētas pašvaldību, AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”.

Pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar Finanšu ministrijas un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2013. gada 18. septembra vienošanos par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā Nr.7-1-13-40/1619 (turpmāk – Vienošanās), Finanšu ministrija ir pilnvarojusi valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamie īpašumi” sagatavot tiesu lietām nepieciešamos procesuālos dokumentus, t.sk. prasības pieteikumus un uz Finanšu ministrijas veidlapām ministrijas vārdā tos parakstīt (Vienošanās 2.9.1.punkts).

Saskaņā ar Jēkabpils rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2016. gada 9. decembra lēmumu zemesgabals ar kadastra numuru 56010010938 Zilānu ielā 46, Jēkabpilī, 0,1521 ha platībā (turpmāk – Zemesgabals) ir reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000562275 Latvijas valstij Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem uz Zemesgabala atrodas 3 būves: dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 56010010938001, nojume ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938002 un pagrabs ar būvju kadastra apzīmējumu 56010010938003 (turpmāk – Būves), kurām īpašumtiesības nav reģistrētas.

Jēkabpils pilsētas pašvaldības 2019. gada 13. maija vēstulē Nr.5.2.12/19/325 norādīts, ka Būvju īpašnieks nav juridiski identificējams un Jēkabpils pilsētas būvvaldes rīcībā nav pieejama nekāda Būvju būvniecības dokumentācija.

Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās nodaļas 2019. gada 22. maija vēstulē Nr.9-01/826605-1/1 norādīts, ka viņu rīcībā nav Būvju īpašumtiesību pierādošo dokumentu.

Pieteicējai, kā Zemesgabala pārvaldītājai, saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” jāsakārto līgumattiecības par zemes nomu ar ēku (būvju) īpašnieku, tiesisko valdītāju vai lietotāju, kura šai gadījumā nav.

Faktiski valsts šajā gadījumā cieš no aprobežojuma un reāli nav izlietojama Zemesgabala īpašuma tiesība, jo valsts nevar savu zemi nedz neierobežoti valdīt, nedz lietot, nedz arī rīkoties ar to, jo nav sakārtotas Būvju īpašuma tiesības, tādēļ ir nepieciešams konstatēt šo juridisko faktu.

Saskaņā ar Civillikuma 930.panta piezīmi - nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij. Tādējādi šis jautājums ir risināms tiesā.

Pieteicēja, pamatojoties uz Civillikuma 930. pantu, Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr.1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.4. punktu, lūdz tiesu konstatēt juridisku faktu, ka būves Zilānu ielā 46, Jēkabpilī ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938001 (dzīvojamā māja), ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938002 (nojume) un ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938003 (pagrabs), ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt valstij.

[2] 2019. gada 10. oktobrī tiesā saņemti Jēkabpils pilsētas pašvaldības paskaidrojumi, kuros norāda, ka piekrīt pieteikumā norādītā juridiskā fakta konstatēšanai, kā arī ar 2020. gada 14. februāra un 15. aprīļa iesniegumiem lūdza lietu izskatīt bez tās pārstāvja klātbūtnes.

[3] 2019. gada 28. novembrī saņemti AS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” paskaidrojumi, kuros norāda, ka uzskata pieteikumu par pamatotu, kā arī lūdz lietu izskatīt bez tās pārstāvja klātbūtnes.

[4] Lietas izskatīšana pēc būtības mutvārdu procesā tika noteikta 2020. gada 30. aprīlī, bet sakarā ar valstī noteiktajiem ierobežojumiem ārkārtējās situācijas dēļ tiesas sēde tika noņemta no izskatīšanas.

Pamatojoties uz likuma “Par valsts apdraudējuma un tā seku novēršanas un pārvarēšanas pasākumiem sakarā ar Covid-19 izplatību” 4. panta otro daļu, tiesa noteica lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2020. gada 6. maijā. Paziņojumi par civillietas izskatīšanu pusēm tika nosūtīti 2020. gada 14. aprīlī, nosakot termiņu līdz 2020. gada 30. aprīlim sniegt lūgumus un rakstveida paskaidrojumus.

2020. gada 17. aprīlī tiesā saņemts Jēkabpils pilsētas pašvaldības iesniegums, kurā norāda, ka neapstrīd pieteikumā norādītos faktus, citi lietas dalībnieku paskaidrojumi norādītajā termiņā tiesā nav saņemti.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka Finanšu ministrijas pieteikums par juridiskā fakta konstatēšanu ir pamatots un apmierināms.

[6] Civilprocesa likuma 288. panta pirmajā daļā noteikts, ka tiesa izskata lietas par tādu faktu konstatēšanu, no kuriem atkarīga fizisko un juridisko personu mantisko un nemantisko tiesību rašanās, grozīšanās vai izbeigšanās, bet šī panta trešajā daļā noteikts, ka tiesa konstatē arī citus faktus, tas ir, bez tiem, kas minēti šīs tiesību normas otrajā daļā, kuriem ir juridiska nozīme, ja spēkā esošie normatīvie akti neparedz citādu kārtību to konstatēšanai.

Civilprocesa likuma 289. pantā noteikts, ka tiesa konstatē juridiskos faktus tikai tad, ja iesniedzējam nav iespējams citādā kārtībā saņemt attiecīgos dokumentus, kas apstiprina šos faktus, vai ja šie dokumenti nozaudēti, nozagti vai iznīcināti un zudusi iespēja tos atjaunot.

Tiesa uzskata, ka pastāv priekšnoteikumi juridiskā fakta konstatēšanai, jo konkrētajā gadījumā tam ir juridiska nozīme un spēkā esošie normatīvie akti neparedz citādu kārtību fakta konstatēšanai.

[7] Saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 5. panta pirmo daļu tiesās pārvaldes iestādes, kas ir arī pieteicēja lietā, pārstāv Latvijas Republiku.

Civillikuma 930. pants nosaka, ka ar piegūšanu var iegūt par īpašumu tikai bezīpašnieka lietas, bet vienīgi tajā gadījumā, kad ar lietas varā ņemšanu tieši saistīts nodoms iegūt to par īpašumu. Šā panta piezīme nosaka, ka nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.

[7.1] No pieteikumam pievienotā Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000562275 (lietas 22. lapa) izriet, ka Zemesgabals ir reģistrēts Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

[7.2] No Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem (lietas 19.-21. lapas) izriet, ka uz Zemesgabala atrodas trīs būves: ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938001 (dzīvojamā māja), ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938002 (nojume) un ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938003 (pagrabs), īpašuma tiesības uz tām nav reģistrētas.

[7.3] No Valsts zemes dienesta 2019. gada 22. maija atbildes vēstules (lietas 24. lapa) secināms, ka Valsts zemes dienesta rīcībā nav Būvju īpašumtiesību pierādošo dokumentu.

[7.4] No Jēkabpils pilsētas pašvaldības 2019. gada 13. maija vēstules Nr.5.2.12/19/325 (lietas 23. lapa) izriet, ka Būvju īpašnieks nav juridiski identificējams un Jēkabpils pilsētas būvvaldes rīcībā nav pieejama nekāda Būvju būvniecības dokumentācija.

[8] Lietas izskatīšanā konstatētais liecina, ka pieteikuma iesniegšanas brīdī citas personas nav pieteikušas īpašuma tiesības uz pieteikumā norādītajām Būvēm, un šāds īpašums saskaņā ar Civillikuma 930. pantu atzīstams par bezīpašnieka lietu.

Atbilstoši pieteikumā norādītajam, juridiskā fakta konstatēšana nepieciešama, lai varētu atzīt Būves kā valstij piekrietošu mantu un lai reģistrētu tās zemesgrāmatā uz valsts vārda.

[9] Tiesa noskaidrojusi, ka no fakta, ko lūdz konstatēt pieteicēja, ir atkarīga valsts mantisko tiesību rašanās. Fakta konstatēšana ir nepieciešama, lai pieteicējai būtu tiesības nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz valstij piekrietošo bezīpašnieku mantu, bet bez šāda nolēmuma pieteicējai nav iespējams pierādīt mantas piekriību valstij.

Tiesai ir pietiekams pamats secināt, ka pieteikumā norādītās Būves ir bezīpašnieka manta un tādēļ ir konstatējams juridiskais fakts nolūkā reģistrēt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts vārda.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-195. pantu, 288., 289., 292. pantu, tiesa nosprieda

apmierināt pieteikumu.

Konstatēt juridisku faktu, ka būves Zilānu ielā 46, Jēkabpilī ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938001 (dzīvojamā māja), ar būves kadastra apzīmējumu

56010010938002 (nojume) un ar būves kadastra apzīmējumu 56010010938003 (pagrabs), ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt valstij.

Juridiskais fakts konstatēts īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā Latvijas valstij.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, Jēzusbaznīcas ielā 6, Rīgā.

Tiesnese

(*personiskais paraksts*)

J.Peinberga

NORAKSTS PAREIZS

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesnese
Rīgā 2020. gada 6. maijā

J.Peinberga

Tiesas nolēmums

stājies likumīgā spēkā 2020. gada 27. maijā

Tiesnese

J.Peinberga



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56010010938	Zilānu iela 46	1683	100000562275	Jēkabpils, Jēkabpils novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1683
Kopplatība:	0.1521
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1840 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1840 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
56010010938	1/1	1665	Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202

Kadastrālā vērtība (EUR):	1665
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1521
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Starpgabals:	Nav
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1840 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
56010010938001	1/1	0	Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202
56010010938003	1/1	18	Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1521
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:	0.1521
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1521	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.07.2016	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0040	ha
2	15.07.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0031	ha
3	15.07.2016	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0001	ha
6	15.07.2016	7312030501	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar stratēģiskas (valsts) nozīmes un reģionālas nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus pilsētās un ciemos	0.1521	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
56010010938001	1/1	0	Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202
Kadastrālā vērtība (EUR):		0	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2022	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		0 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		0 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)	

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	40.0
Nosaukums:	dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1937
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.08.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Kokmateriāli
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	44.0
Būvtilpums:	114.0
Kopējā platība (kv.m.):	40.0
Nolietojums (%):	90
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	56010010938001-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	dzīvojamā māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa /elementa kods	Tipa /elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	44.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	114.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	40.0 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.05.2022	2/9-3/4232	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra

Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	04.10.2021	11-09-L/3476	VZD Latgales reģionālā pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.09.2021	2/9-3/9270	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Nodošanas un pieņemšanas akts	14.09.2021	001745	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	90

56010010938003	1/1	18	Zilānu iela 46, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5202
----------------	-----	----	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	18
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2022
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	18 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2022; izmantošanai no 2023.gada)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	25 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	9.0
Nosaukums:	pagrabs
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1959
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	25.08.1999
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Vieglbetoni
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	11.0
Būvtilpums:	30.0

Kopējā platība (kv.m.):	9.0
Nolietojums (%):	80
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	56010010938003-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	pagrabs

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa / elementa kods	Tipa / elementa nosaukums
Būvtilpums	-	30.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	9.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	11.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.05.2022	2/9-3/4232	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	04.10.2021	11-09-L/3476	VZD Latgales reģionālā pārvalde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.09.2021	2/9-3/9270	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Nodošanas un pieņemšanas akts	14.09.2021	001745	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	80

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jēkabpils pilsētas zemesgrāmata	09.12.2016	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.05.2022	2/9-3/4232	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Nodošanas un pieņemšanas akts	14.09.2021	001745	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	10.01.2017	11-09-Z/262	VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jēkabpils birojs
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	01.09.2016	11-09-Z/7452	VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jēkabpils birojs
Informācija par kadastrālajā uzmērīšanā konstatētajām apvidū neesošām būvēm	25.08.2016	1	Sertificēts mērnieks Iļja Koroļovs(sert.Nr.BB-531)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2016	-	VAS Valsts Nekustamie īpašumi
Situācijas plāns	15.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Iļja Koroļovs(sert.Nr.BB-531)

Robežas noteikšanas akts	15.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Iija Koroļovs(sert.Nr.BB-531)
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	15.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Iija Koroļovs(sert.Nr.BB-531)
Robežas apsekošanas akts	15.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Iija Koroļovs(sert.Nr.BB-531)
Apgrūtinājumu plāns	15.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Iija Koroļovs(sert.Nr.BB-531)
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	27.03.2013	4-30	Jēkabpils pilsētas pašvaldība
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	27.03.2013	4-30	Jēkabpils pilsētas zemes komisija
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	27.03.2013	4-30	Jēkabpils pilsētas zemes komisija
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cita veida dokuments	02.10.2009	12-38/3398	Latvijas Republikas Finanšu ministrija

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

