

2025.gada 19.jūnijs

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļu ielā 8B,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes !
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5601 001 0888, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļu ielā 8B**, ir reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000940536 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0699 un kopējo platību 0,4507ha (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

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

Nosakot vērtību, ņemot vērā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.panta nosacījumus, to vislabāk raksturo Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 sadaļa 3.15. “Patiesā vērtība” un p.2.1.3. definīcija - “Patiesā vērtība – aprēķināta cena, par kuru jānotiek darījumam ar aktīviem vai saistībām starp konkrētām informētām un ieinteresētām pusēm, un kas atspoguļo attiecīgās šo pušu intereses”.

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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļu ielā 8B**, 2025.gada 16.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

21 050 (divdesmit viens tūkstotis piecdesmit) **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 patieso 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 56010010699 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie vienības gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības 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

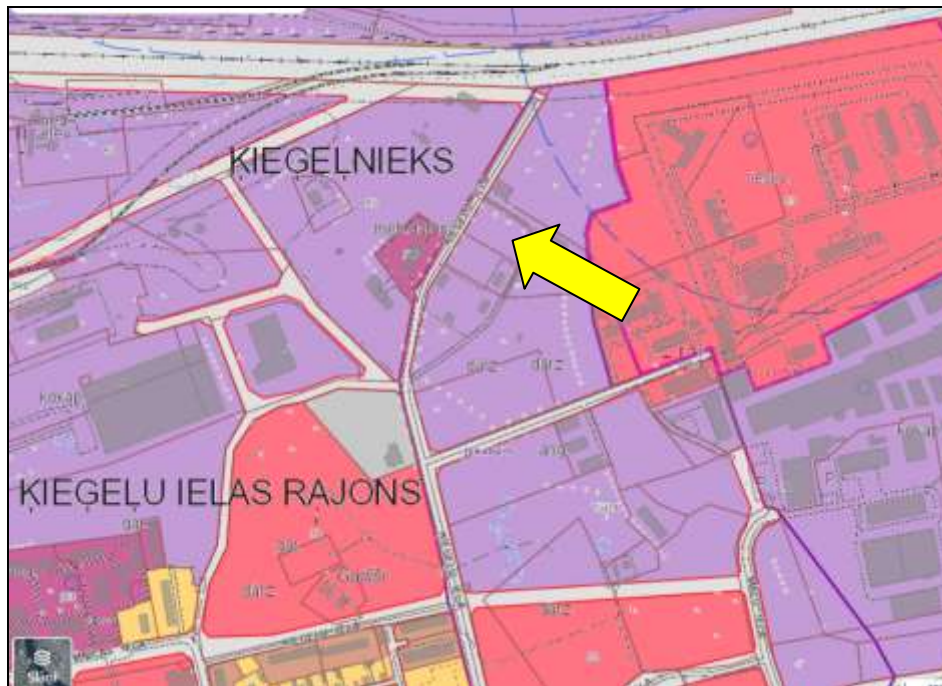
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļu ielā 8B.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 16.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, reģistrācijas numurs - 90000014724. Pamats: 2024.gada 12.decembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0699 un kopējo platību 0,4507ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Apbūvei piemērots zemes gabals.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000940536 noraksts. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils pašvaldības attīstības pārvaldes informācija par Ķieģeļu ielā 8B, Jēkabpilī.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ







Vispārīgā ražošanas objektu apbūves teritorija (RR1)	Rūpnieciskās apbūves teritorija R1
Smagās rūpniecības objektu apbūves teritorija (RR2)	
Jaukta ražošanas un sabiedrisko objektu apbūves teritorija ar ievērojamu pieļaujamo ietekmi uz vidi (JRP2)	Rūpnieciskās apbūves teritorija R2

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

485. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

486. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): Viegļās rūpniecības uzņēmumi, industriālie un tehnoloģiskie parki, militārās rūpniecības un aizsardzības industrijas objekti un uzņēmumi, citi uzņēmumi, kas neveic piesārņojošo darbību vai veic C un B kategorijas piesārņojošo darbību, un to darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

487. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

488. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

489. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

490. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

491. Noliktavu apbūve (14004).

492. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

493. Biroju ēku apbūve (12001).

494. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

495. Sporta būvju apbūve (12005).

496. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

497. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Kā rekultivācijas veids pēc derīgo izrakteņu ieguves.

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes	Maksimālais apbūves	Apbūves intensitāte	Apbūves augstums	Apbūves augstums	Minimālais brīvās zālās teritorijas
-----	--------------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------	------------------	------------------	-------------------------------------

		gabala platība	blīvums (%)	(%)	(m)	(stāvu skaits)	rādītājs (%)
498.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	32	33	līdz 110	34	33	10
499.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	32	33	līdz 110	34	33	10
500.	Inženiertehniskā infrastruktūra	33	33	33	33	33	33
501.	Transporta lineārā infrastruktūra	33	33	33	33	33	33
502.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	32	33	līdz 110	33	33	33
503.	Noliktavu apbūve	32	33	līdz 110	34	33	10
504.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	32	33	līdz 110	34	33	10
505.	Bīroju ēku apbūve	32	33	līdz 110	32	līdz 3	20
506.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	32	33	līdz 110	32	līdz 3	20
507.	Sporta būvju apbūve	32	33	līdz 110	32	līdz 3	20
508.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	32	33	līdz 110	32	33	10
509.	Mežsaimnieciska izmantošana	33	33	33	33	33	33

³² Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

³³ Nenosaka

³⁴ Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai ražošanas vai tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai

4.6.1.5. Citi noteikumi

510. Ja Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) robežojas ar zemes vienību, kurā atrodas dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu, kas vērsta dzīvojamās vai publiskās apbūves virzienā, ierīko blīvus, vairāk pakāpju koku vai krūmu stādījumus vismaz 6 m platumā, paredzot vismaz 50 % mūžzaļos stādījumus. Buferjoslas platumu nosaka un pamato lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtnējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

511. Atklāta ārpustelpu uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā. Atklātu uzglabāšanu nožogo ar nepārtrauktu un necaurejamu žogu.

512. Sanitārās un drošības aizsargjoslas jaunveidojamajiem piesāņojumu radošiem objektiem nedrīkst pārsniegt zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaņots ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku.

513. Būves, kas nepieciešamas ražošanas materiālu apstrādei, nedrīkst būt īslaicīgas lietošanas būves.

514. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz pasākumus apkārtnējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesāņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.c. pēc nepieciešamības.

4.6.2. Rūpnieciskās apbūves teritorija ar smagās rūpniecības uzņēmumiem (R1)

4.6.2.1. Pamatinformācija

515. Rūpnieciskās apbūves teritorija ar smagās rūpniecības uzņēmumiem (R1) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu un industriālo parku, tai skaitā smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

516. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): iekļaujot arī militārās rūpniecības uzņēmumus un aizsardzības industrijas objektus un uzņēmumus.

517. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): iekļaujot arī militārās rūpniecības uzņēmumus un aizsardzības industrijas objektus un uzņēmumus.

518. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).

519. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).

520. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).

521. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).

522. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).

523. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).

524. Noliktavu apbūve (14004).

525. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

526. Bircu ēku apbūve (12001).

527. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).

528. Sporta būvju apbūve (12005).

529. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

530. Mežsaimnieciska izmantošana (21001): Kā rekultivācijas veids pēc derīgo izrakteņu ieguves.

4.6.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
531.	Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve	35	36	līdz 150	37	36	10
532.	Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve	35	36	līdz 150	37	36	10
533.	Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	35	36	līdz 150	37	36	10
534.	Derīgo izrakteņu ieguve	35	36	36	36	36	36
535.	Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve	35	36	līdz 150	37	36	10
536.	Inženiertehniskā infrastruktūra	36	36	36	36	36	36
537.	Transporta lineārā infrastruktūra	36	36	36	36	36	36
538.	Transporta apkalpojošā infrastruktūra	35	36	līdz 150	36	36	36
539.	Noliktavu apbūve	35	36	līdz 150	37	36	10
540.	Energoapgādes uzņēmumu apbūve	35	36	līdz 150	37	36	10
541.	Bircu ēku apbūve	35	36	līdz 150	35	līdz 3	20
542.	Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve	35	36	līdz 150	35	līdz 3	20
543.	Sporta būvju apbūve	35	36	līdz 150	35	līdz 3	20

544.	Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve	35	36	līdz 150	35	36	10
545.	Mežsaimnieciskā izmantošana	36	36	36	36	36	36

³⁵ Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai

³⁶ Nenosaka

³⁷ Atbilstoši funkcionālai nepieciešamībai ražošanas vai tehnoloģiskā procesa nodrošināšanai

4.6.2.5. Citi noteikumi

546. Ja Rūpnieciskās apbūves teritorija ar smagās rūpniecības uzņēmumiem (R1) robežojas ar zemes vienību, kurā atrodas dzīvojamā vai publiskā apbūve, gar zemes vienības robežu, kas vērsta dzīvojamās vai publiskās apbūves virzienā, ierīko blīvus, vairāk pakāpu koku vai krūmu stādījumus vismaz 6 m platumā, paredzot vismaz 50 % mūžzaļos stādījumus. Buferjoslas platumu nosaka un pamato lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtnējo teritoriju vides un dzīves kvalitāti.

547. Ja plānotā darbība ir saistīta ar daļiņu (PM10 un PM2,5) veidošanos, būvprojektā projektē slēgtus uzglabāšanas un pārkraušanas tehniskus paņēmienus un tehnoloģiskos risinājumus izplūdes gāzu attīrīšanai no daļiņām (PM10 un PM2,5).

548. Lai mazinātu transporta radīto vides troksni, veic organizatoriskus prettrokšņa pasākumus, piemēram kravas transporta kustības ierobežošanu vakara un nakts periodā.

549. Atklāta ārpustelņu uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā un ārējā sānpagalmā. Atklātu uzglabāšanu nožogo ar nepārtrauktu un necaurejamu žogu.

550. Lokālplānojumā, detālplānojumā vai būvprojektā paredz pasākumus apkārtnējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu.

551. Sanitārās un drošības aizsargjoslas jaunveidojamajiem piesārņojumu radošiem objektiem nedrīkst pārsniegt zemes vienības robežas, izņemot gadījumus, ja tas ir saskaitots ar kaimiņu zemes vienības īpašnieku.

552. Būves, kas nepieciešamas ražošanas materiālu apstrādei, nedrīkst būt īslaicīgas lietošanas būves.

Rūpnieciskās apbūves teritorijām (R) Plānojumā izdalītas divas apakšzonas R1 un R2.

Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R1) - funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu pilsētas ekonomiskajai konkurētspējai nozīmīgu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru. Funkcionālajā zonā kā galvenā izmantošana atļauta vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001), smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002), lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003), atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005), inženiertehniskā infrastruktūra (14001), transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003), noliktavu apbūve (14004) un energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

Informācijas avots: Jēkabpils pilsētas teritorijas plānojums 2019.-2030.gadam. www.jekabpils.lv www.geolatvija.lv
https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_20576

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļnieks mikrorajonā. Līdz Jēkabpils pilsētas centram ir aptuveni 4,11km jeb 5 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti un vilcienu satiksme. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Slimnīcas ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Krustpils" ir aptuveni 3.2 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
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 novadā, Jēkabpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0699 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 4507 m².

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes gabalam no Zīlānu ielas puses pa Ķieģeļu ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk ~ 800m pa apmierinošas kvalitātes asfaltbetona segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Ķieģeļu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

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

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots apbūvei.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs, krūmāju apaugums.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots žogu.

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 lietotami 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 īpašums nav apgrūtināts ar 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 jebkāda 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 standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējama īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Jēkabpils pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido dzelzceļš, dažas privātmājas, sena, pamesta rūpnieciskā apbūve, cietums, esošo situāciju – aizaudzis zemes gabals, tā tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir rūpnieciskai apbūvei piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

ECB turpinās samazināt procentu likmi arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likme nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tātad atdeve no tradicionālajiem termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmi par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

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-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>)

Pēdējā gada laikā Jēkabpils pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 70 pirkuma līgumi ar zemes gabaliem un 51 darījums ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā būtiski nemainīsies īpašumu pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā esošu zemes īpašumu skaits Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā ir aptuveni 20.

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. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		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 analoģu 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 patieso vērtību ietekmējošos faktorus – 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 patiesās vērtības 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 zemes gabalam

Objekts Nr.1. (Jēkabpils Z-866, ID-1973733). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Zīlānu ielā sastāvs: ražošanas objektu apbūves neapbūvēta teritorija, zemes gabals ar kopējo platību 6475m². Pie zemes gabala nav pievilkta inženierkomunikācijas. Īpašums pārdots 2024.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 30 000 EUR jeb 4,63EUR/m².



Objekts Nr.2. (Jēkabpils Z-917, ID-2010606). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā sastāvs: ražošanas objektu apbūves neapbūvēta teritorija, zemes gabals ar kopējo platību 14582m². Zemes gabalā ir pilsētas kanalizācija. Nelielu daļu no zeme vienības aizņem citai personai piederoša apbūve. Piebraukšana pāri blakus esošai zemes vienībai, servitūta ceļš nav iezīmēts VZD. Īpašums pārdots 2024.gada maijā, pārdošanas cena bija 75000 EUR jeb 5,14 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Jēkabpils Z-876, ID-1973649). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā sastāvs: ražošanas objektu apbūves neapbūvēta teritorija, zemes gabals ar kopējo platību 1737m². Zemes nav inženierkomunikāciju. Uz tās ir neliela caurlaides ēka, kas uz darījuma brīdi zemes īpašniekam nepiederēja. Pāri zemes gabalam gar malu tiek nodrošināta iebraukšana rūpnieciskās apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2023.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 9 000 EUR jeb 5,18 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	30000		75000		9000	
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 oktobris	1.00	2024.gada maijs	1.00	2023.gada jūnijs	1.00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	30000		75000		9000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	6475		14582		1737	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	4.63		5.14		5.18	
1. Zemes gabala novietojums pilsētā ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95	Labāks	0.95
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Labāks	0.99	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Sliktākas	1.02	Sliktākas	1.05	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1.02	Lielāks	1.11	Mazāks	0.92
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Sliktāka	1.02	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.95	Labāks	0.95	Labāks	0.95
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala aprūtinājumi (juridiskā piekļūšana objektam, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Lielāki	1.05	Lielāki	1.03
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0.98	Labāka	0.89	Sliktāka	1.08
Kopējais korekcijas koeficients, %	-4.00		-8.00		-7.00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	4.45		4.73		4.82	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			4.7			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			4507			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			21 050			

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 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 nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5601 001 0888, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ķieģeļu ielā 8B** un reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000940536, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 16.jūnijā* ir

21 050 (divdesmit viens tūkstotis piecdesmit) **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 patieso 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

Svetlana Anča

Vērtētāja asistents

Kristīne Midega

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000940536

Kadastra numurs: 56010010888

Kieģeļu iela 8B, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 56010010699). 1.2. Atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000606396. Žurn. Nr. 300008082053, lēmums 02.01.2025., tiesnese Inese Ziedīte		0,4507 ha
II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2024. gada 12. decembra nostiprinājuma lūgums nekustamā īpašuma sadalīšanai. Žurn. Nr. 300008082053, lēmums 02.01.2025., tiesnese Inese Ziedīte	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 10.06.2025 16:22:12.

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: 56010010699

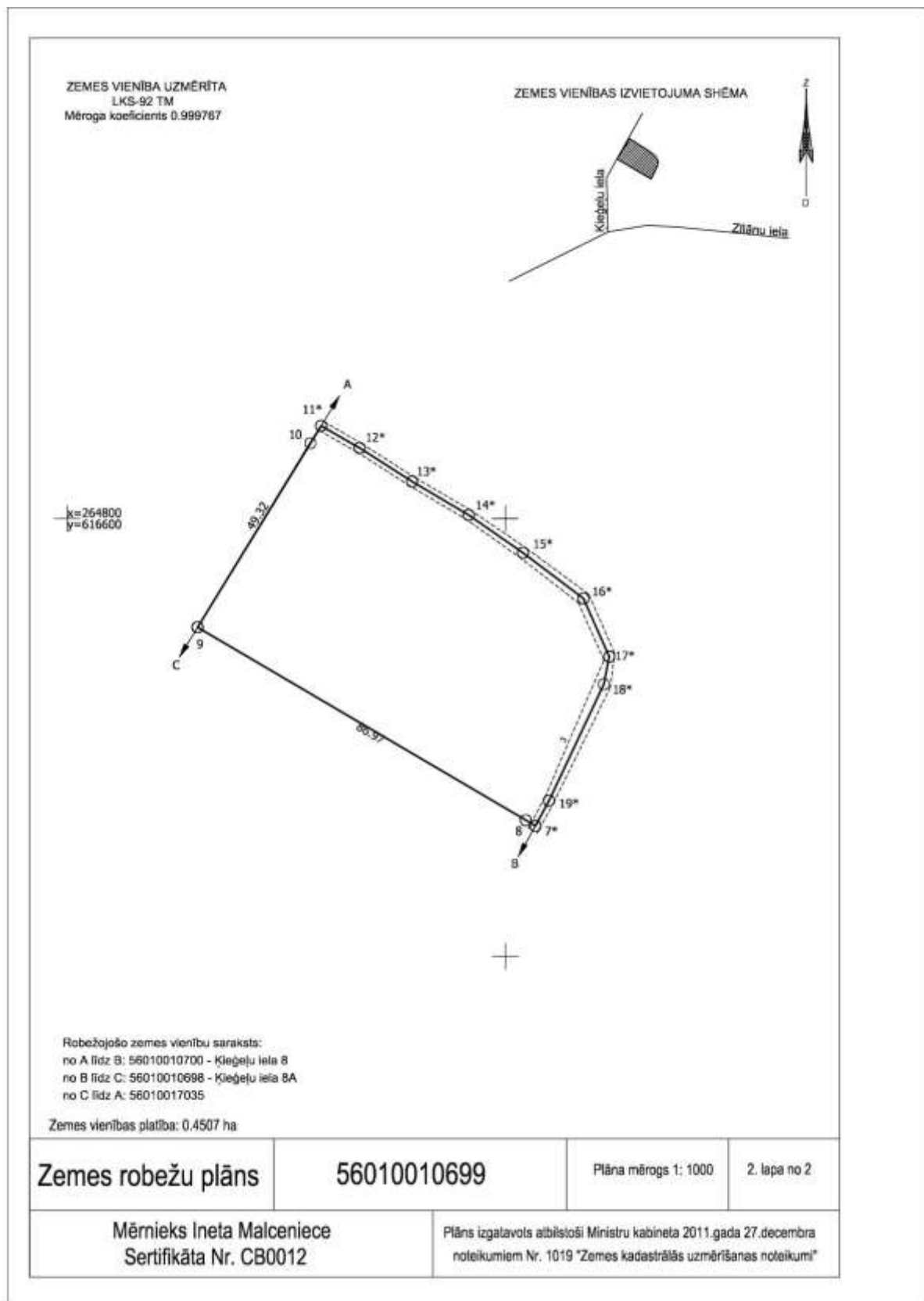
Adrese: *Ķieģeļu iela 8B, Jēkabpils, Jēkabpils nov.*

Jēkabpils novada pašvaldības 2024.gada 14.jūnija lēmumu Nr.201 (protokols Nr.31, 4.punkts) "Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0630 Ķieģeļu iela 8, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā sadalīšanai"

Robežas noteiktas: 2024.gada 16.augustā

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.4507 ha



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 56010010699

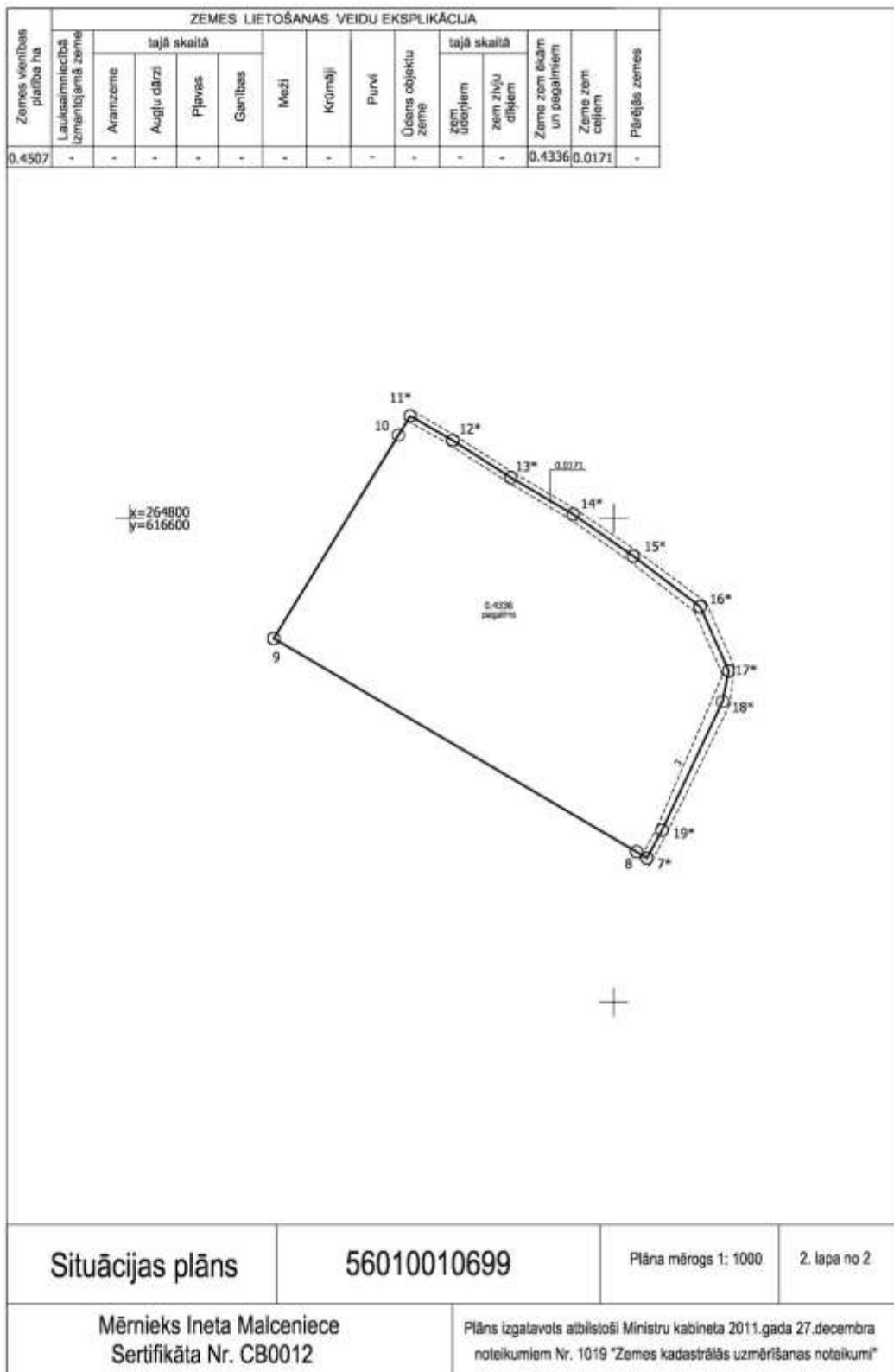
Adrese: Ķieģeļu iela 8B, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 16.augustā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.4507 ha

1. lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 56010010699

Adrese: *Ķieģeļu iela 8B, Jēkabpils, Jēkabpils nov.*

Zemes vienībā 16.08.2024. nav apgrūtinājumu

Zemes vienības platība: 0.4507 ha

Mērnieks Ineta Malceniعة
Sertifikāta Nr. CB0012

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"



JĒKABPILS NOVADA PAŠVALDĪBA
JĒKABPILS NOVADA ATTĪSTĪBAS PĀRVALDE

Reģistrācijas Nr.40900038701
Rīgas iela 150A, Jēkabpils, Jēkabpils novads, LV – 5202
Tālrunis 65207421, elektroniskais pasts attistibas.parvalde@jekabpils.lv
Jēkabpils novadā

08.01.2025 Nr. 1-4/25/35
Uz 06.01.2025. Nr. 2/9-3/77

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu Ķieģeļu ielā 8B, Jēkabpilī

Jēkabpils novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2025.gada 6.janvārī saņemts valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" 2025.gada 6.janvāra iesniegums Nr.2/9-3/77, Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.2.5-3/25/54 (turpmāk – Iesniegums), kurā lūgts sniegt informāciju par Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā piederošā nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 5601 001 0888, Ķieģeļu ielā 8B, Jēkabpils, Jēkabpils novadā sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5601 001 0699 (turpmāk – Zemes vienība), atļauto izmantošanu, atbilstību vai neatbilstību zemes starpgabala statusam, par Zemes vienības atsavināšanas ierobežojumiem, vai Zemes vienība atrodas degradētā teritorijā atbilstoši normatīvajiem aktiem un vai Zemes vienībai nodrošināta piekļūšana.

Pašvaldība, izvērtējusi iesniegumā lūgto, informē:

- 1) Pēc Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.10 "Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (apstiprināti ar Jēkabpils pilsētas domes 20.06.2019. lēmumu Nr.302) un Jēkabpils pilsētas domes 2021. gada 28. maija saistošajiem noteikumiem Nr.10 „Par Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošo noteikumu Nr.10 "Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā" (apstiprināti ar Jēkabpils pilsētas domes 28.05.2021. lēmumu Nr. 187), Zemes vienība atrodas plānotajā funkcionālajā zonā - Rūpnieciskās apbūves teritorija (R1).
- 2) Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 11.punktā noteikto, Zemes vienība nav uzskatāma par zemes starpgabalu;
- 3) Uz Zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;
- 4) Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā;
- 5) Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana no Ķieģeļu ielas, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā.

Vadītājs

B.Voltmane

Santa Lazare 29991536

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



Kvalitātes vadības sistēma ir atbilstoši sertificēta atbilstoši standartam darbības sfērā "Jēkabpils novada administratīvās pārvaldes un Jēkabpils novada attīstības pārvaldes darbība saskaņā ar valsts pārvaldi reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem"



