

2025.gada 30.septembris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A,
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 002 1787, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A**, ir reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000500786 un sastāv no apbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 un kopējo platību 609m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1701 002 un kopējo platību 60.1 m² un būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 002 un kopējo platību 24.8 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „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.

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 pilsētā, Brīvības ielā 212A**, 2025.gada 24.septembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

14 000 (četrpadsmit tūkstoši) eiro

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12(divpadsmit) mēneši**.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1kvm nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir **6 000 EUR**.

Ar zemes gabalu saistītas ēkas, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus, ņemot vērā tās tehnisko stāvokli nosacītā tirgus vērtība ir **8 000 EUR**.

*** - 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1701 002 apraksts
 - 4.3.2 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 002 apraksts
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, Brīvības ielā 212A.
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 24.septembris.
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, nodokļu maksātāja kods 90000014724. Pamats: 2012.gada 3.janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A (kadastra Nr.5601 002 1787) zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787. Pamats būvju pievienošanai: 2024.gada 2.oktobra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C771665123, 2024.gada 18.decembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts NNr.4306R/24
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 un kopējo platību 609 m ² . Būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1701 002 un kopējo platību 60.1 m ² . Būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 002 un kopējo platību 24.8 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Garāžas ēkas ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija ar vēsturisku raksturu. Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN1).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības garāžas ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000500786 noraksta datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija. Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējamā akta Nr.4306R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas) (VNĪ Akta Nr. A/2024/7411). Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02073. 2025.gada 11.augusta Jēkabpils novada pašvaldības Jēkabpils novada attīstības pārvaldes uzziņa Nr.1-4/25/1379 “Par informācijas sniegšanu”. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā izdarīta atzīme: - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV – 0.0019 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0.0062 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Uz zemes gabala atrodas trešajai personai piederošas būves (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 001) daļa, kura ir nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 002 1701) – ar adresi Brīvības iela 212, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, sastāvā.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	Dzēšamas zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā izdarītas atzīmes: - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0319 ha; - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0029 ha. - vērtējamais īpašums nav iekļilāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Jauktas centra apbūves teritorija ar vēsturisku raksturu
- Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN1)

Apgrūtinātās teritorijas

- Valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis
- Individuāli noteikta vides un dabas resursu aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap valsts, reģiona vai vietējās nozīmes kultūras pieminekli

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

3.FOTOATTĒLI

		
Strūgu iela	Strūgu iela	Garāža 5601 002 1787 002
		
Teritorija un garāža 5601 002 1787 002	Teritorija un garāža 5601 002 1787 002	Teritorija un garāža 5601 002 1787 002
		
Teritorija un garāža 5601 002 1701 002	Teritorija un garāža 5601 002 1701 002	Teritorija un garāža 5601 002 1701 002
		
Teritorija un garāža 5601 002 1701 002	Teritorija un garāža 5601 002 1701 002	Trešās personas apbūve

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētas centrālajā daļā, kvartālā, ko veido Plostu, Pļavu, Klosters un Brīvības ielas. Līdz Jēkabpils pilsētas centram ir aptuveni 1.58 km jeb 2 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti un vilcienu satiksme. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Brīvības ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Krustpils" ir aptuveni 5.37 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 609 m². Uz zemes gabala atrodas trešajai personai piederoša būve (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 001) daļa, kura ir nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 002 1701) – ar adresi Brīvības iela 212, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, sastāvā.

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

Piebraukšana zemes vienībai pa Strūgu ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes bruģakmens segumu. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots garāžu uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem būves, dabīgs zālājs. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta žogu un akmens mūra žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (visas komunikācijas tiek pieņemtas atbilstoši VZD datiem, kas norādīti pie ēku labiekārtojuma raksturojuma un topogrāfijas kartē)

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



Pēc VZD topogrāfijas kartes zemes vienībā ir pilsētas ūdens.

Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1701 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1980.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	72.1
Tilpums, m ³	216
Fiziskais stāvoklis, %	V2- Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	60.1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	Ruberoīds	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

4.3.2 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 2005.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	30.7
Tilpums, m ³	80
Fiziskais stāvoklis, %	V2- Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	24.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Dzelzsbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris 1.5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka dēļu klājs virs koka sijām	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

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 īpašums 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 jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Saskaņā ar spēkā esošo Jēkabpils pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas jauktas centra apbūves teritorijā ar vēsturisku raksturu un Teritorijā, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN1).

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām atbilstošas nedzīvojamās ēkas, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša garāžas ēka ar zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Ģeopolitisko risku pastiprināšanās un investīciju un privātā patēriņa kavēšanās mazina jau tā vājo iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsmi šogad, tomēr turpmākajos gados ekonomisko aktivitāti papildus stimulēs ieguldījumi aizsardzības kapacitātes stiprināšanā Latvijā un tirdzniecības partnervalstīs. Pārtikas un pakalpojumu cenu pieaugums Latvijā saglabājas paaugstināts, šogad nosakot straujāku inflācijas kāpumu, bet tuvākajos gados inflācija gaidāma mērenāka. Inflācija eirozonā ir mazinājusies un pašlaik ir aptuveni 2 % vidējā termiņa mērķa līmenī. Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm kopējā inflācija eirozonā 2025. gadā vidēji būs 2 %, 2026. gadā – 1.6 % un 2027. gadā – 2 %. Latvijas 2025. gada inflācijas prognoze ir palielināta līdz 3.4 %, ko nosaka straujāks, nekā iepriekš prognozēts, pārtikas un pakalpojumu cenu kāpums. Turpmākajos gados inflācija tiek prognozēta nedaudz virs 2 % (2026. gadā – 2.1 % un 2027. gadā – 2.8 %). Pārtikas cenas Latvijā gada sākumā kāpušas ļoti strauji (pirmajos četros mēnešos par 6.1 % salīdzinājumā ar 2024. gadu). To daļēji ietekmē cenu pieaugums globālajos izejvielu tirgos, tomēr pārtikas cenu kāpums Latvijā ir bijis straujāks nekā citviet. Vidējā termiņā tiek gaidītas nedaudz zemākas globālās energoresursu cenas; cenu kāpumu mazinās arī mērenāks darba algu kāpums. Bezdarbs saglabāsies tuvu 7 %, mazinoties vien prognožu perioda beigās. Algu kāpumu šā gada sākumā kavē sabiedriskā sektora algu fonda ierobežojumi. Tomēr negatīvo demogrāfisko pārmaiņu ietekmē mazinoties darbaspēka piedāvājumam, algu pieaugums vidējā termiņā saglabāsies noturīgs – aptuveni 6 %. Redzējums par IKP izaugsmi 2025. gadam ir pesimistiskāks nekā iepriekš publicētajās prognozēs, lēšot vairs tikai 1.2 % pieaugumu. Progress lielo investīciju projektu īstenošanā, aizsardzības izdevumu palielināšana, kā arī nenoteiktības mazināšanās tirdzniecības politikā veicinās ekonomisko aktivitāti turpmākajos gados. Tas ļauj IKP izaugsmes prognozi vidējam termiņam saglabāt tuvu iepriekš lēstajam: 2026. gadā – 2.8 % un 2027. gadā – 3.2 %. Fiskālā politika vidējā termiņā vērtējama kā stimulējoša, un budžeta deficīts prognozēts aptuveni 3 % no IKP (<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetas-politikas-istenosana/prognozes>).

Pēdējā gada laikā Jēkabpils pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti aptuveni 2 darījumi ar garāžām un zemi. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

Sludinājumu portālā www.ss.lv atrodas šādi piedāvājumi:

Sludinājums	datums	Pakavots	Izmērs	Cena
Pārdošanā cinkota metāla garāža. Izturīga metāla konstrukcija		Jēkabpils	3x5	910 €
Auto garāža kuras karkas izgatavots no cinkotas		Jēkabpils	3.30x5.00	800 €
Сдам гараж с правом выкупа, есть яма, свет.		Jēkabpils	3.50x6	5,500 €
Pārdošanas sausa ar elektrību aprīkota garāža. Jautājumu		Jēkabpils	3.20x6	5,477 €
Pārdošana jaunu izjaucamu garāžu. Konstrukcija ir		Jēkabpils	3x6	1,100 €
Pārdošana garāžu ar bedri.		Jēkabpils	4x6	3,800 €
Pārdošana jaunu, cinkotu izjaucamu garāžu. Iespējama piegāde		Jēkabpils	6x6	2,480 €
Cinkota, izjaucama garāža iegādei. Uzstādīšana iekļauta cenā.		Jēkabpils	3x5	1,060 €
Tirgoju, jāmeina durvis		Kaina pag. Vidsala	3.50x7	3,000 €
Pārdošana garāža automašīnu kooperatīvā Saka-1. Ir 1.50m		Jēkabpils	3.50x6.50	5,500 €

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Jēkabpils novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Jēkabpils pilsētas 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 un papildus izdevumi (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 analoģisku īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jēkabpils novadā 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 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

Objekts Nr.1. (Jēkabpils K-234, ID-1868715). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā sastāvs: 1-stāvu mūra garāžas ēka ar kopējo platību 64,9 m². Ēka ir labā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V2, ar elektroapgādi. Zemes gabals nav īpašuma sastāvā, tas pieder pašvaldībai un tā platība ir 194 m². Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR.



Objekts Nr.2. (Jēkabpils K-235, ID-1974864). Nekustamā īpašuma Jēkabpils pilsētā, Mežrūpnieku ielā sastāvs: 1-stāvu mūra garāžas ēka ar kopējo platību 108,9 m². Ēka ir labā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V2%, ar elektroapgādi. Zemes gabala platība ir 1286 m², uz tā atrodas zemesgrāmatā neregistrētas ēkas. Īpašums pārdots 2024.gada augustā, pārdošanas cena bija 17 058 EUR.



Objekts Nr.3. (Daugavpils K-709, ID-1808927). Nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Klusā ielā sastāvs: divas 1-stāvu mūra garāžas ēkas ar kopējo platību 91,8 m². Ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V3, ar elektroapgādi. Zemes gabals nav īpašuma sastāvā un pieder citai juridiskai personai. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 18 000 EUR.



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	12 000		17 058		18 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2024.gada aprīlis	1,05	2024.gada augusts	1,04	2024.gada februāris	1,06
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,10	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,10
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	13 860		17 740		20 988	
Zemes kopējā platība, m²	0		1 286		0	
Ēkas kopējā platība, m²	64,90		108,90		91,80	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	213,56		162,90		228,63	

Ēku 1 m ² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Labāks	0,97	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Labāka	0,95
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,85	Labāks	0,95	Labāks	0,80
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,97	Lielāks	1,05	Lielāks	1,01
7. Ēkas telpu plānojums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Līdzīgs	1,00	Lielāks	0,97	Līdzīgs	1,00
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-26,00		-3,00		-22,00	
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	158,03		158,02		178,33	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			164,8			

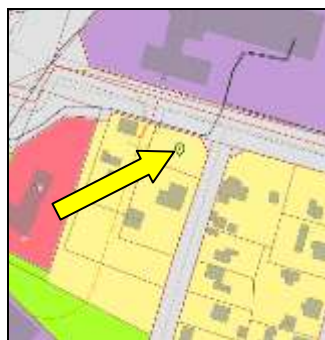
	Platība, m ²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	609	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	84,90	13 992
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	14 000	

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam

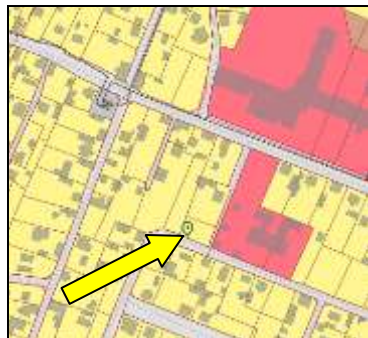
Objekts Nr.1. (Jēkabpils Z-998, ID-2068131). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Jēkaba ielā sastāvs: jauktai centra apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 401 m². Uz Jēkaba ielas atrodas pieslēgumi pilsētas centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai. Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 4 600 EUR, jeb 11,47 EUR /m².



Objekts Nr.2. (Jēkabpils Z-999, ID-1710314). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā sastāvs: savrupmāju apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 644 m². Pie zemes gabala uz Dzirnau ielas ir pieslēgumi pilsētas centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 7 000 EUR, jeb 10,87 EUR /m².



Objekts Nr.3. (Jēkabpils Z-1000, ID-1826240). Nekustamā īpašuma Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Ražas ielā sastāvs: savrupmāju apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 563 m². Zemes gabalā ir pieslēgumi pilsētas centralizētai ūdensapgādei un kanalizācijai. Īpašums pārdots 2024.gada martā, pārdošanas cena bija 6000 EUR, jeb 10,66 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	4 600		7 000		6 000	
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 ...	2025.gada marts	1,00	2023.gada oktobris	1,08	2024.gada marts	1,05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	4 600		7 560		6 300	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	401		644		563	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena. EUR/m²	11,47		11,74		11,19	

1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,95	Lielāks	1,01	Mazāks	0,99
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,90
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90	Mazāki	0,90
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,05	Sliktāka	1,05
Kopējais korekcijas koeficients, %	-20		-9		-16	
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	9,18		10,68		9,40	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			9,80			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			609			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			6 000			

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 002 1787, kas atrodas **Jēkabpils novadā, Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A** un reģistrēts Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000500786, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 24.septembrī* ir

14 000 (četrpadsmit tūkstoši) **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

Kristīne Midega

Vērtētāja asistents

Māris Birzulis

Vērtētāja palīgs

Sarmīte Dzalbe

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000500786

Kadastra numurs: 56010021787

Brīvības iela 212A, Jēkabpils, Jēkabpils nov.

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servītūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787. <i>Žurn. Nr. 300003169892, lēmums 13.01.2012., tiesnese Aija Bisāne</i>		609 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 56010021701002).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 56010021787002). <i>Žurn. Nr. 300008257050, lēmums 12.02.2025., tiesnese Līga Ieleja</i>		
II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724.	1	
1.2. Pamats: 2012.gada 3. janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A (kadastra Nr.5601 002 1787) zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787. <i>Žurn. Nr. 300003169892, lēmums 13.01.2012., tiesnese Aija Bisāne</i>		
2.1. Pamats būvju pievienošanai : 2024.gada 2.oktobra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C771665123, 2024.gada 18.decembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4306R/24. <i>Žurn. Nr. 300008257050, lēmums 12.02.2025., tiesnese Līga Ieleja</i>		
III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300008257050)</i>		48 m ²
1.2. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300008257050)</i>		319 m ²
1.3. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300008257050)</i>		29 m ²
1.4. Pamats: 2012.gada 3. janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A (kadastra Nr.5601 002 1787) zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787. <i>Žurn. Nr. 300003169892, lēmums 13.01.2012., tiesnese Aija Bisāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2. iedaļa 1.1 (300008257050)</i>		
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 un ieraksts Nr.1.4 (žurnāls Nr.300003169892, 12.01.2012). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008257050, lēmums 12.02.2025., tiesnese Līga Ieleja</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 22.09.2025 16:15:38

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, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kodastra uzziņojums: 5601 002 1787

Adrese: Jēkabpils, Brīvības iela 212A

[illegible]

Appendix 1. Continued.

[illegible]

Received 22 February 2004; accepted 2 November 2004

Arvuda blizak izmest u 2011 godu 8. novembra

Approved for release 2009/08/26 : 8 November

Filing margin: 450

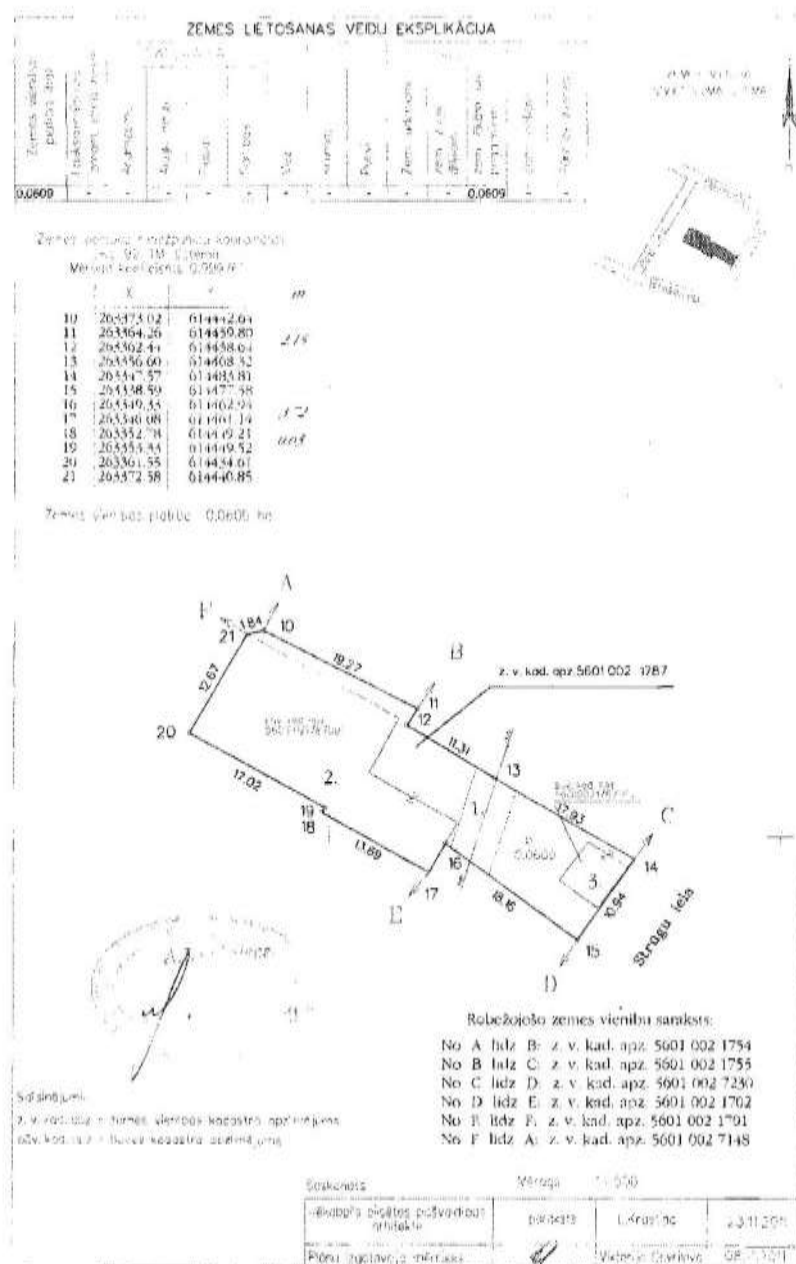
Zemex vierfbog plotas: 25639 ha.

Zemes kopstrādātās uzdevrtības: kopums veids SA L V. AAO" reg.Nr 4000329965

Recd. Br. vibor. le-g. 47, LV-38.

certificata mărimee Victoria Gavrilova Seria NR 50

SA "VLAND" projekta vadītājs		Projekta pasākuma koordinators	23.11.2011
SA "VLAND" izstrādājis apliecinājumu, ka zemes kadastrālās ierakstu loma veikta atbilstoši "R. Muiža karte 2007.gada 20.marta noteikumiem" Nr.52 "Noteikumi par neapstrādātu dabu apzīmējumu noteikumiem".		Viktors Gavrilova	08.12.2011
Ierakstā ir informācija par Zemes kadastrālās uzskaites sistēmas izstrādāto datubāzes rezultātiem.		VAS VALSTS NĒKUSTAM "RASIM" Sīmaņa ielā 1, Rīga	08.12.2011



Pielikums

pie Valstij piekritisgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4306R/24
(valstij piekritisgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/7411)

Informācija par valstij piekritisgo nekustamo īpašumu –
divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 5601 002 1701 002 un 5601 002 1787 002),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787) –
Brīvības ielā 212A, Jēkabpili, Jēkabpils novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārība, kādā veicama valstij piekritisgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 2. oktobra spriedumu civillietā Nr. C771665123 (Lietvedības Nr. C-06673-24/95), Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 2 (divām) būvēm:
 - 2.1. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 002) – ar adresi Brīvības ielā 212, Jēkabpili, Jēkabpils novadā;
 - 2.2. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1787 002) – ar adresi Brīvības ielā 212A, Jēkabpili, Jēkabpils novadā.
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 5601 002 1701 002 un 5601 002 1787 002) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 002	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 5601 002 1787 002
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Ir	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1980.	2005.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	60.10 m ²	24.80 m ²
12.	Apbūves laukums (m ²)	72.10	30.70
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0
15.	Telpu grupu skaits	1	1
16.	Telpu skaits	2	1

Nr. p.k.	Radītājs	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 002	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 5601 002 1787 002
17.	Lietošanas veids	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1242 - Garāžu ēkas
18.	Būves tips	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
19.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), dzelzsbetona, betona bloki
20.	Ārsienu materiāls	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
21.	Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvēs	Koka dēļu klājs virs koka sijām
22.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - ruberoids.	Azbestcimenta loksnes
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	20%, pēc vizuālās apsekošanas dabā 51%	18%, pēc vizuālās apsekošanas dabā 57%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	1847 EUR	794 EUR
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	09.10.2000.	02.02.2012.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Nr.p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Būve (garāža), būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 002	29088	51%	14253	Nē
2.	Būve (garāža), būves kadastra apzīmējums 5601 002 1787 002	12003	57%	5161	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NIVKIS datiem norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas.

Rīgas pilsētas tiesa 2024. gada 2. oktobra sprieduma civillietas Nr. C771665123 motīvu daļā secina, ka

"[...] [6] Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, uz Zemesgabala atrodas garāžas (būvju kadastra apzīmējumi 56010021701002; 56010021787002), ar atsevišķām bloķētām telpām, kuru īpašumtiesības nav reģistrētas.

[7] Lietas izskatīšanā konstatētais liecina, ka pieteikuma iesniegšanas brīdī neviena persona nav pieteikusi īpašuma tiesības uz būvi, ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1701 002 un būvi, ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 002, kas atrodas Brīvības ielā 212A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787, piederība nav noskaidrota, kā arī tās nav reģistrētas kā patstāvīgs īpašuma objekts.

Saskaņā ar Civillikuma 930.pantu nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij.

Ieinteresētā persona Jēkabpils novada pašvaldība piekrīt šāda fakta konstatācijai.

[...]

[8][...]tādejādi tiesa uzskata, ka pieteicēja ir iesniegusi pierādījumus faktam, ka būve, ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1701 002 un būve, ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 002, kas atrodas Brīvības ielā 212A, Jēkabpīlī, Jēkabpils novadā, ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787, ir bezīpašnieka manta [...].”

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NIVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 2641,00 (divi tūkstoši seši simti četrdesmit viens eiro, 00 centi) apmērā, tajā skaitā:
 - 6.1. būvei – garāža (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 002) – EUR 1847,00 (viens tūkstošis astoņi simti četrdesmit septiņi eiro, 00 centi);
 - 6.2. būvei – garāža (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1787 002) – EUR 794,00 (septiņi simti deviņdesmit četri eiro, 00 centi);
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 002 1787) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787) 0,0609 ha platībā – ar adresi Brīvības ielā 212A, Jēkabpīlī, Jēkabpils novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000500786 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NIVKIS datiem noteikts:
 - 10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;
 - 10.1.2. kadastrālā vērtība uz 2024. gada 1. janvāri EUR 2912,00 (divi tūkstoši deviņi simti divpadsmit eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.3. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NIVKIS datiem::

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	08.11.2011	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0048	ha
2.	08.11.2011	7316020100	Zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0,0319	ha
3.	08.11.2011	7316020100	Zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0,0029	ha

- 10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000500786 III daļas 1. iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu” veiktiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	Platība	Mērvienība
1.1.	Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem.	48	m²
1.2.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.	319	m²
1.3.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa.	29	m²
1.4.	Pamats: 2012.gada 3. janvāra uzziņa par nekustamo īpašumu Jēkabpils pilsētā, Brīvības ielā 212A (kadastra Nr.5601 002 1787) zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787.		
Žurn. Nr. 300003169892, lēmums 13.01.2012., tiesnese Aija Bisāne			

- 10.1.4. apsekojot zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 5601 002 1787) dabā un salīdzinot ar NĪVKIS datiem, konstatēts, ka uz zemes gabala atrodas trešai personai piederošas būves (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 001) daļa, kura ir nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 5601 002 1701) – ar adresi Brīvības iela 212, Jēkabpili, Jēkabpils novadā, sastāvā.
- 10.2. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1701 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs.
- 10.3. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 5601 002 1787 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs un būvei izveidota koka konstrukcijas piebūve.
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 2.oktobra spriedums civillietā Nr. C771665123	2024. gada 2. oktobris	Oriģināls (pdf formātā)	4
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 2.oktobra sprieduma civillietā Nr. C771665123 atzīne par stāšanos likumīgā spēkā 2024. gada 23. oktobrī	2024. gada 29. oktobris	Oriģināls (pdf formātā)	1

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece Natalija Makuseva
E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2025-02073

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Tālrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Brīvības iela 212A, Jēkabpils, Jēkabpils novads, Latvija, LV5201

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 22.08.2025. 12:37

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 22.08.2025. 12:51

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Brīvības iela 212A, Jēkabpils, Jēkabpils novads, Latvija, Garāža (56010021787002)

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	Kopskats 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Ēka ir apmierinošā stāvoklī
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	Ir
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Zeme nav asfaltēta 
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	Nav
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušās, mehāniski bojātas)	Nav
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	Nav
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	Nav
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	Nav

11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav
12. Āra apgaismojums	Nav
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Ir Komentārs: Teritorija tīra
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	Ir Komentārs: Teritorija ir sskopta
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpusē)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostiprinājumi un hermētiski savienoti)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējies, apsūnējies, notecējumi, krāsu atslāpošanās, plaisas, trūpes pazīmes, nogrūvumi u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Fasāde ir apmierinošā stāvoklī, ir plaisas
17. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāpošanās u.c.)	Nav tādu
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāpošanās u.c.)	Nav tādu
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Apmierinošā stāvoklī
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	Nav tādu
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadaudzīts, ieplaisājis u.c.)	Nav tādu
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Koka konstrukcijas vērti
23. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	apmierinošs (21% - 40%) Komentārs: Apmierinošā stāvoklī
24. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpusē	Nav tādu
25. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	Nav tādu
Siltumapgāde	
26. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
27. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
28. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
29. Elektroapgāde	Nav
30. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	Nav
Vājstrāvas	
31. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
32. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	

33. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacelāji, rampas, kravas celtņi, pacejamie vārti)	Nav
--	-----

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

22.08.2025



Pielikums Nr. 1.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

22.08.2025, 12:53

4/5



Attēls pievienots jautājumam Nr. 5



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

11.08.2025 Nr. 1-4/25/1379
Uz 07.08.2025. Nr. 2/9-3/5384

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Jēkabpils novada pašvaldībā saņemts valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" iesniegums ar lūgumu sniegt informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787, Brīvības ielā 212A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā.

Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas domes 2019. gada 20. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.10 (ar grozījumiem, kas izdarīti ar Jēkabpils pilsētas domes 28.05.2021. Saistošajiem noteikumiem Nr.10 "Jēkabpils pilsētas Teritorijas plānojuma 2019.-2030. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" atzīšanu par spēku zaudējušiem daļā"), turpmāk - Teritorijas plānojums, nekustamā īpašuma Brīvības ielā 212A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā, kadastra numurs 5601 002 1787, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 – 0.0609 ha platībā, atrodas plānotajā funkcionālajā zonā - Publiskās apbūves teritorija (P1); Pilsētbūvniecības pieminekļa "Jēkabpils pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā (TIN11).

Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787, nav attiecināmi likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787, Brīvības ielā 212A, Jēkabpilī, Jēkabpils novadā neatrodas degradētā teritorijā.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5601 002 1787 robežojas ar Strūgu ielu, Jēkabpilī bet faktiskā piekļuve no Plostu ielas, Jēkabpilī caur citai juridiskai personai piederošu zemes vienību.

Vadītājs

B.Voltmane

Zita Jaudzema 28612924

**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".

9/27/25, 11:23 AM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
56010021787	-	0.0609 ha	100000500786	-	Jēkabpils, Jēkabpils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5553	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	7476	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5553	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7476	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
56010021787	1/1	Brīvības iela 212A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0609
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2912	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2436	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
56010021701002	1/1	Brīvības iela 212, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201	garāža
56010021787002	1/1	Brīvības iela 212A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201	Garāža

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

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

1/6

9/27/25, 11:23 AM

Ekrānizdruka

Platība:	0.0609
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aranzemes 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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0609
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0609	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0062	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Viktorija Gavrilova	08.11.2011

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
56010021701002	1/1	Brīvības iela 212, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201	garāža

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	60.1
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	09.10.2000

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1847	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Univeršālā kadastrālā vērtība	4111	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

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

2/6

9/27/25, 11:23 AM

Ekrānizdruka

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	60.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	60.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
56010021701002004	-
Nosaukums:	garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	09.10.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	paligtelpa	Nedzīvojamā iekšējā telpa	1	2.8	-	-	16.0	-
2	paligtelpa	Nedzīvojamā iekšējā telpa	1	2.8	-	-	44.1	-

Ēkas vēsture

Ēkas līders	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	Garāža

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	216.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	72.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

9/27/25, 11:23 AM

Ekrānizdrukā

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	02.06.2016	11-09-Z/5316	VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jēkabpils birojs

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1980
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1980
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1980
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1980

Reģistrētie labiekārtojumi

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

56010021787002	1/1	Brīvības iela 212A, Jēkabpils, Jēkabpils nov., LV-5201	Garāža
----------------	-----	--	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	24.8
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām blokētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	2005
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	02.02.2012

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	794	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	929	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	24.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	24.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	24.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	24.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0

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

4/6

9/27/25, 11:23 AM

Ekrānizdrukā

Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	21.02.2012

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
56010021787002001	-
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	02.02.2012
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.58	2.58	24.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	30.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	80.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Dzelzsbetona, betona bloki	2005
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	2005
Pārsegumi	Koka dēļu klājs virs koka sijām	2005
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2005
Jumta segums	Azbestcements loksnes	2005

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājāmās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	56010021787	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Citi vārdi:	-
Īpašumtiesību statuss:	Īpašnieks

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Ministru kabineta rīkojums	19.10.2011	538	Ministru kabinets

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jēkabpils pilsētas zemesgrāmata	12.02.2025	-

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

5/6

9/27/25, 11:23 AM

Ekrānizdrukā

Jēkabpils pilsētas zemesgrāmata	13.01.2012	-	
Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	25.11.2016	11-10-Z/7798	VZD Zemgales reģionālā nodaļa Jēkabpils birojs
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	03.01.2012	38-17/72	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	23.11.2011	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Džamjansurena Colmontuja
Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns (apvienotais)	08.11.2011	-	Gavrilova Viktorija
Robežas noteikšanas akts	08.11.2011	-	Gavrilova Viktorija
Robežas apsekošanas akts	08.11.2011	-	Gavrilova Viktorija
Ministru kabineta rīkojums	19.10.2011	538	Ministru kabinets
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	13.10.2010	14-1	Jēkabpils pilsētas zemes komisija
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	31.08.2010	15-22/Z2-218	Valsts zemes dienests
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	31.08.2010	15-15.1/Z2-5	Valsts zemes dienests
Cita vēstule	10.06.2009	12-38/1995	Finanšu ministrija

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



Valsts zemes dienests

Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novads
- Pagasts
- Ciems
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūves paredzētā zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens ūdensapgādes servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025. gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025. gads