



2025.gada 25.augustā

Atzinums par dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas
Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, “Pakuļi”
tirgus vērtību

SIA “Publisko aktīvu
pārvaldītājs Possessor”

Cienījamās kundzes !

Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.1**, ar kadastra numuru 5456 900 0575, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, “Pakuļi”**, un ir reģistrēts Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000853936 - 1, ar kopējo platību 18,4 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 1840/15390 domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 5456 003 006 2001 un 1840/15390 domājamo daļu no zemes ar kadastra apzīmējumu 5456 003 0062 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.1**, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, “Pakuļi”**, ir 1-istabas dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā, Jaunsvirlaukas pagastā.

Atzinums paredzēts SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, “Pakuļi”** (kadastra numurs **5456 900 0575**), 2025.gada 21.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

2 300 (divi tūkstoši trīs simti) eiro

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām 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 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces dzīvoklī
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.1, kas atrodas Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, "Pakuļi".
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 21.augusts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā. Pamats: 2025.gada 2.jūnija nostiprinājuma lūgums, 04.06.2024. tiesneša lēmums (žurnāla numurs 300006861654) Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000853936.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildu līdzekļu ieguldīšanas.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1-istabas dzīvoklis, kas izvietots mazstāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā ar kopējo platību 18.4m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000853936 – 1 datorizdruka. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav reģistrēti.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	Vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; Vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā.

Līdz novada centram - Jelgavas pilsētai ir aptuveni 10 km jeb 11 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jelgavas pilsētu un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa V1071.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli piebraucamajam ceļam. Apkārtnē salīdzinoši apzaļumota, izveidots zāliens un krūmu apstādījumi. Apkārtējo apbūvi veido lauku viensāts un lauku, mežu teritorijas. Piebraucamais ceļš klāts ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips - mazstāvu daudzdzīvokļu projekts. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks nav zināms; uzbūvēšanas gads – 1988.

Kāpņu telpas ieejas durvīs nav uzstādīta koda atslēga. Kāpņu telpa ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu, kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu/sliktu. Par jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu ēkas 1.stāvā**. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

1-istabas dzīvokļa kopējā platība ir 18,4 m², t.sk. dzīvojamā platība – 12,6 m². Dzīvokļa telpu augstums ir 2,51-3,0 m.

Dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;
- no caurstaigājamas virtuves nonāk istabā.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Virtuve	1	5,8	Krāsoti	Tapetes	Preskartons	Koka	Koka	Apmierinošs/ slihts
Istaba	2	12,6	Krāsoti	Tapetes	Preskartons	Koka	Koka	Apmierinošs/ slihts

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces dzīvoklī

Nav.

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

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

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

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

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

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildu finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

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 %.

Sekmīgā inflācijas ierobežošana ir ļāvusi ECB Padomei turpināt samazināt galvenās eiro procentu likmes. 2025.g. 5.jūnijā, ECB Padome nolēma pazemināt trīs galvenās procentu likmes par 25 bāzes punktiem. Noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, galveno refinansēšanas operāciju procentu likme un aizdevumu iespējas uz nakti procentu likme tika samazinātas attiecīgi līdz 2 %, 2.15 % un 2.4 %.

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 %).

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>).

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.

Saskaņā ar portāla cenubanka.lv informāciju pēdējā gada laikā Jaunsvirlaukas pagastā ir pārdevušies 26 dzīvokļi par cenām robežās no 1500 EUR līdz 90 000 EUR vai robežās no 27 EUR/m² līdz 697 EUR/m².

Lielākā daļa darījumu notiek ar paziņu starpniecību, un bieži netiek norādīta patiesā darījuma summa.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1.Ēkas novietojums Jelgavas novadā		X	
2.Ēkas novietojums Jaunsvirlaukas pagasta daļā		X	
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		X	
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		X	
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis			X
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X	
7.Dzīvokļa lielums			X
8.Dzīvokļa plānojums			X
9.Ārtelpas		X	
10. Papildu izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...		X	
11. Papildu uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši 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 Jelgavas novadā un Jaunsvirlaukas pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, ārtelpas, papildu izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c.; papildu uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas...

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Jelgava Dz Z+ ID2089310). Dzīvokļa Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, “Meža pakulī” sastāvs: 1 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 25,8 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmieriošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 4 000 EUR, jeb 155.04 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Jelgava DZ Z+ ID1845567). Dzīvokļa Jelgavas novadā, Valgundes pagastā, Vītoliņi sastāvs: 1 istabas dzīvoklis ar kopējo platību 34,1 m², tai skaitā ārtelpas 0 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 1-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada martā, pārdošanas cena bija 4 900 EUR jeb 143.6 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Jelgava Dz Z+ ID1805468). Dzīvokļa Jelgavas novadā, Zaļenieku pagastā, "Raķetes" sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 52,4 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir pilnīgi apmieriošā tehniskā stāvoklī, ar elektroapgādi un vietējo krāsns/plīts apkuri. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 12 000 EUR, jeb 229 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	4000		4900		12000	
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 aprīlis	1,00	2024.gada marts	1,00	2024.gada februāris	1,00
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	4000		4900		12000	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platība, m²	25,80		34,10		52,40	
Salīdzināmā objekta iekštelpu platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	155,04		143,70		229,01	
1. Ēkas novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Labāks	0,90
2. Ēkas novietojums rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,95
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Labāks	0,97	Labāks	0,97	Labāks	0,97
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,98	Labāks	0,95	Labāks	0,95
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,80	Labāks	0,90	Labāks	0,70
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,05	Lielāks	1,10	Lielāks	1,20
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa iekštelpu platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	124,03		110,65		141,98	

Dzīvokļu iekštelpu platības 1 m ² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	125,6
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	18,40
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	2 300

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.1**, kas atrodas **Jelgavas novadā, Jaunsvirlaukas pagastā, "Pakuļi"**, un reģistrēts Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000853936 – 1 ar kadastra numuru **5456 900 0575**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 1840/15390 domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 5456 003 006 2001 un 1840/15390 domājamo daļu no zemes ar kadastra apzīmējumu 5456 003 0062, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 21.augustā* ir

2 300 (divi tūkstoši trīs simti) eiro

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

K.Valdmanis

6.PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000853936 - 1

Kadastra numurs: 54569000575

"Pakuļi" - 1, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 1.			18.4 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 54560030062001).		1840/15390	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 54560030062).		1840/15390	
Žurn. Nr. 300008335006, lēmums 10.06.2025., tiesnesis Dainis Plaudis			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.		1	
1.2. Pamats: 2025.gada 2.jūnija nostiprinājuma lūgums, 04.06.2024. tiesneša lēmums (žurnāla numurs 300006861654) Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000853936.			
Žurn. Nr. 300008335006, lēmums 10.06.2025., tiesnesis Dainis Plaudis			

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Dace Šmēdiņa. Pieprasījums izdarīts 30.07.2025 10:49:58.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.

7/30/25, 10:50 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
54569000575	-	18.4 m ²	100000853936	1	Jaunsvirslaukas pagasts, Jelgavas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	498	21.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1229	21.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	498	21.05.2025	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	1229	21.05.2025	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

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
54560030062001004	"Pakuļi" - 1, Jaunsvirslaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	21.03.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	445	15.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1073	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.):	18.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	18.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	18.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	12.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	5.8
Dzīvokļu ārējo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0

7/30/25, 10:50 AM

Ekrānizdruka

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.0	3.0	3.0	5.8	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.51	2.51	2.51	12.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Plīts		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 21.03.2024

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
54560030062	"Pakuļi", Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	1840/15390

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
54560030062001	"Pakuļi", Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov., LV-3031	1840/15390	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	1/1	juridiska persona	54569000575	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmata	10.06.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	13.05.2025	1.37/1199	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p. Katrīna Killa
Cita izziņa	23.04.2025	1.14 / 1038	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Cits lēmums	30.07.2024	53/221	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....54560030062001004
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Pakuļi" - 1, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.03.2024

Izdrukas ID: 390002844831	Izdrukas datums: 15.05.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....54560030062001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....54560030062001

10.1.1. Adrese:....."Pakuļi", Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....182

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....166.7

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....7

10.1.9. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1988

10.1.11. Nolietojums:.....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....21.03.2024

10.1.13. Apsekošanas datums:.....21.03.2024

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

54560030062

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....54560030062001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 54560030062001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Kieģeļu mūris	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1.5 līdz 2.5 ķieģeļu biezinā	1988
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1988
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1988
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1988

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 54560030062001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	166.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	182 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	7.7 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	741 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002844831	Izdrukas datums: 15.05.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....	54560030062001004
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	18.4
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	18.4
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	12.6
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	5.8
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	54560030062001004
16.1.1. Adrese:.....	"Pakuļi" - 1, Jaunsvirlaukas pag., Jelgavas nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	18.4
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	21.03.2024
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	54560030062001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	54560030062

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....								54560030062001004
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	5.8	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.51	2.51	2.51	12.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....		54560030062001004	
Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns		Apvaidi ir konstatēti	
Apkure, Vietējā, Pīris		Apvaidi ir konstatēti	
Elektroapgāde, Centralizētā		Apvaidi ir konstatēti	
Kurināmais, Cietais		Apvaidi ir konstatēti	
Vēdināšana, Dabiskā		Apvaidi ir konstatēti	

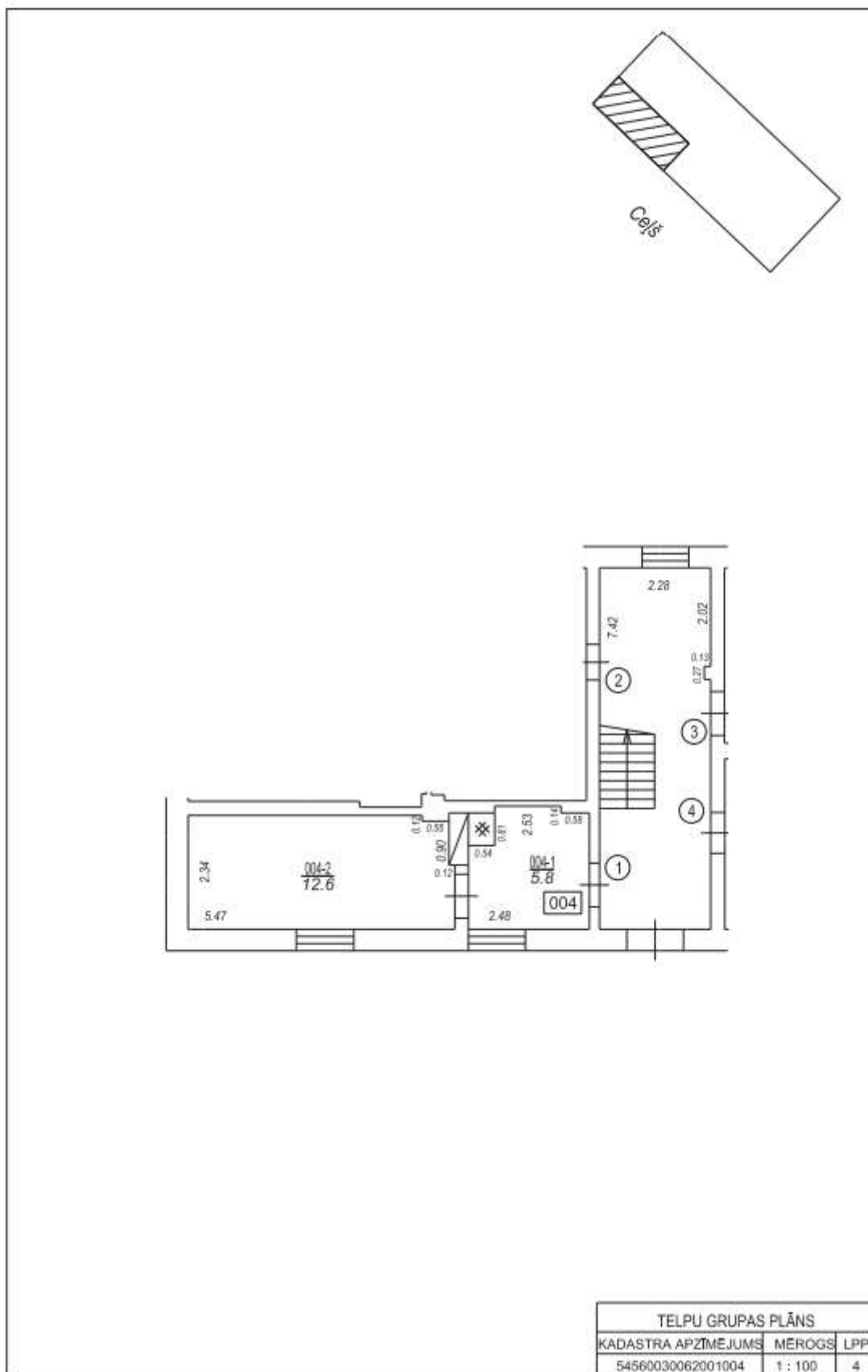
18.1.1. Labiekārtojumu datums: 21.03.2024

Izdrukas ID: 390002844831	Izdrukas datums: 15.05.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi



54560030062001_20240321_EF_1



54560030062001_20240321_EF_2



5



6



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024
53:200

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums



Dainis Jansts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

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

 **LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

**Kompetences sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanā**

Nr. **11**

Izsniegts

SA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2028. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"