



2025.gada 8.septembris

Atzinums par dzīvokļa **Nr.12**, kas atrodas  
**"Oši", Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā**  
tirgus vērtību

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.12**, ar kadastra numuru 5654 900 0027, kas atrodas **"Oši", Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā**, un reģistrēts Dunavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 175 - 12, ar kopējo platību 61,0m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 581/11771 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 5654 004 0263 001 (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu Dzīvoklis **Nr.12**, kas atrodas **"Oši", Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā**, ir izvietotas 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā, Dunavas ciema Dunavas pagasta Dunavā.

. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā Objekta tirgus vērtību, paredzēts **Pasūtītāja vajadzībām** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas, nav paredzēts iesniegšanai kredītiestādēs.

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.12**, kuras atrodas **"Oši", Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā (kadastra numurs 5654 900 0027)**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 581/11771 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 5654 004 0263 001, 2025.gada 5.septembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**1 200** (viens tūkstotis divi 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 telpu lietošana nav ierobežota ar īres līgumiem un 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**

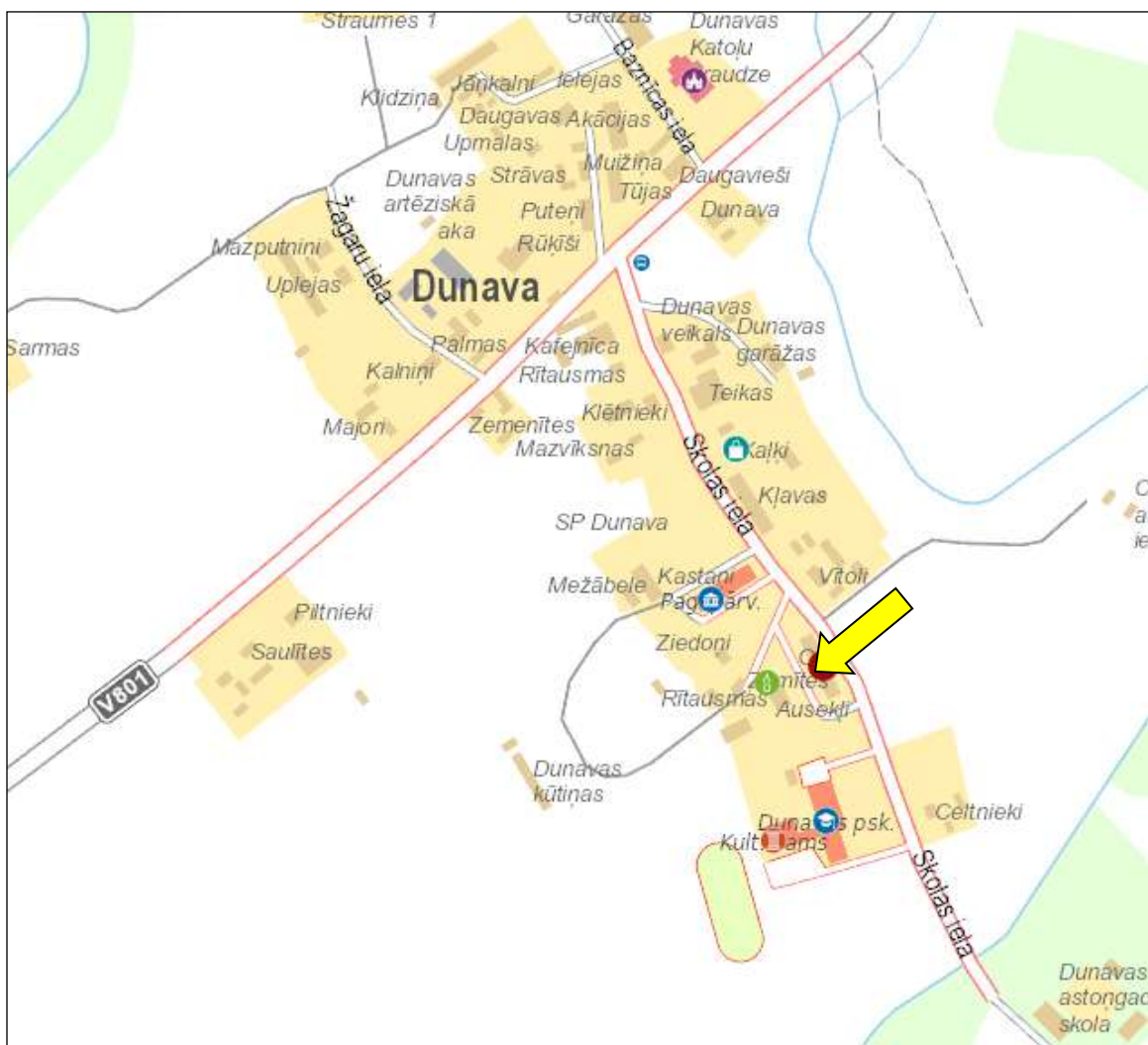
## SATURS

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 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 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeja
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                     | Dzīvoklis <b>Nr.12</b> , kas atrodas <b>“Oši”, Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 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 5.septembris.<br>Apskati veica vērtētāja asistente Kristīne Midega.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                       | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.6 Īpašumtiesības                                          | Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Pamats: 2021.gada 1.jūnija akts par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr. 872, 2025.gada 11.jūnija akts Par valstij piekritošā dzīvokļa īpašuma Nr. 12 “Oši”, Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā, nodošanu un pārņemšanu SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” valdījumā. |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                               | 3 istabu dzīvoklis, kas izvietots 3-stāvu projekta daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā ar kopējo platību 61,0m <sup>2</sup> .                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                  | Neapdzīvots dzīvoklis, nepieciešams telpu remonts, komunikāciju nomaiņa/ atjaunošana.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                            | Dzīvoklis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                        | Dunavas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 175 - 12 apliecības datorizdruka.<br>LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtā Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija.<br>VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.                                                                                                                                                  |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                   | Nav zināmi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                    | Nav zināmi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi                               | - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa telpu īres līgumiem;<br>- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.                                                                                                                                                                                                   |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Informācijas avots: balticmaps.lv



### Teritorijas funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS1)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM, DzM1)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD, DzD1, DzD2, DzD3)
- Publiskās apbūves teritorija (P, P1, P2, P3, P4, P5, P6)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC, JC1, JC2, JC3, JC4)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R, R1, R2)

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/main>

### 3.FOTOATTĒLI

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|    |    |
|    |    |
|  |  |
|  |  |



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Jēkabpils novadā, Dunavas pagastā, apdzīvotā vietā Dunava. Līdz Dunavas ciema centram ir aptuveni 55 km jeb 40 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Jēkabpili un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas 280m attālumā. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu. Apkārtne salīdzinoši apzaļumota, veikti kvartāla labiekārtošanas darbi. Apkārtējo apbūvi veido trīs stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, atsevišķas privātmājas. Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu. Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Jēkabpils novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst 3-stāvu daudzdzīvokļu projektam. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 60.-80.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: dzelzsbetona paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1983.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir 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. Par pagriba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu ēkas 3.stāvā**, vidusdaļā. Dzīvokļa logi vērsti ZA un DR debesu puses virzienā. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas. Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 61,0<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 35,0 m<sup>2</sup>. Dzīvokļa telpu augstums ir standarta – 2,5 m.

Dzīvokļa plānojums saskaņā ir : ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas;

- ap koridoru izvietots: 3 dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, vairāki sienas skapji; no vienas istabas ir izeja uz lodžiju.

#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

| Telpu nosaukums  | Telpu Nr. pēc plāna | Telpu platība, m <sup>2</sup> | Griesti     | Sienas      | Grīdas      | Durvis             | Logi     | Stāvoklis |
|------------------|---------------------|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|----------|-----------|
| Dzīvojamā istaba | 1                   | 16,2                          | Bez apdares | Bez apdares | Bez apdares | Bez durvīm         | Koka     | Slikts    |
| Dzīvojamā istaba | 2                   | 10,3                          | Krāsoti     | Tapetes     | Preskartons | Standarta          | Koka     | Slikts    |
| Vannas istaba    | 3                   | 2,2                           | Balsināti   | Flīzes      | Flīzes      | Koka               | Bez loga | Slikts    |
| Tualete          | 4                   | 1,4                           | Balsināti   | Tapetes     | Linolejs    | Koka               | Bez loga | Slikts    |
| Virtuve          | 5                   | 10,1                          | Balsināti   | Tapetes     | Linolejs    | Koka ar stiklojumu | Koka     | Slikts    |
| Dzīvojamā istaba | 6                   | 8,5                           | Krāsoti     | Tapetes     | Preskartons | Standarta          | Koka     | Slikts    |
| Sienas skapis    | 7                   | 1,0                           | -           | -           | -           | -                  | -        | Slikts    |
| Sienas skapis    | 8                   | 0,3                           | -           | -           | -           | -                  | -        | Slikts    |
| Sienas skapis    | 9                   | 0,3                           | -           | -           | -           | -                  | -        | Slikts    |
| Koridors         | 10                  | 7,8                           | Balsināti   | Tapetes     | Linolejs    | Koka               | Bez loga | Slikts    |
| Lodžija          | 11                  | 2,9                           | -           | -           | -           | -                  | -        | -         |

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces

| Nosaukums       | "Padomju laika" | Mūsdienu prasībām atbilstoša | Tehniskais stāvoklis |
|-----------------|-----------------|------------------------------|----------------------|
| Vanna           | X               | -                            | Slikts               |
| Izlietne        | -               | -                            | -                    |
| Ūdens maisītāji | X               | -                            | Slikts               |
| Klozetpods      | -               | -                            | -                    |
| Dušas kabīne    | -               | -                            | -                    |

##### 4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

##### 4.4.2.3 Neapdzīvojamās telpās esošie piederumi

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

#### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

| Nosaukums     | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde | Ir pievads          | -              |
| Siltumapgāde  | -                   | -              |
| Ūdensapgāde   | Ir pievads          | -              |
| Kanalizācija  | Ir pievads          | -              |
| Gāzes apgāde  | -                   | -              |

Šobrīd telpās nav siltumapgādes, nav elektrības pieslēguma.

## 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 īrniekiem, 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.

Saskaņā ar spēkā esošo Dunavas ciema teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā.

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids daļēji atbilst labākajam izmantošanas veidam, telpām nepieciešams remonts, inženierkomunikāciju atjaunošana/nomainā, 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-parkrediteseanu-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.

Pēdējā gada laikā (2024.gada septembris – 2025.gada septembris) Dunavas ciemā nav reģistrēti darījumi ar dzīvokļiem, savukārt kopš 2023.gada septembra ir reģistrēti trīs darījumi ar dzīvokļiem. Reģistrētās darījumu summas ir bijušas no 103EUR līdz 1400EUR vai 3-32 EUR/m<sup>2</sup>.

### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

| Tirgus vērtību ietekmējošie faktori          | Tirgus vērtību ietekmē |            |          |
|----------------------------------------------|------------------------|------------|----------|
|                                              | Pozitīvi               | Nenozīmīgi | Negatīvi |
| 1.Ēkas novietojums Dunavas ciema rajonā      |                        | X          |          |
| 2.Ēkas novietojums Dunavas ciema rajona 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.Papildus uzlabojumi, komunikācijas         |                        |            | X        |

### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Jēkabpils novadā un Jēkabpils pilsētas daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

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

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

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Jēkabpils Dz-834; ID-2107656).** Dzīvokļa īpašuma Jēkabpils novadā, Dignājas pagastā, Vandāni sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 51,2 m<sup>2</sup> (ārtelpas 4,0 m<sup>2</sup>), īpašuma sastāvā nav d.d. zemes gabala. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā/daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī ar centrālo ūdensapgādi, kanalizāciju un krāsns apkuri. Īpašums pārdots 2025.gada maijā, pārdošanas cena bija 1279 EUR jeb 25 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.2. (Jēkabpils Dz-835; ID-2047325).** Dzīvokļa īpašuma Jēkabpils novadā, Asares pagastā, Ancenē sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 57,2 m<sup>2</sup> (ārtelpas nav), īpašuma sastāvā ir d.d. no zemes gabala. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī ar centrālo ūdensapgādi, kanalizāciju un krāsns apkuri. Īpašums pārdots 2025.gada janvārī, pārdošanas cena bija 1 500 EUR jeb 26 EUR/m<sup>2</sup>.



**Objekts Nr.3. (Jēkabpils Dz-843; ID- 1806481).** Dzīvokļa īpašuma Jēkabpils novadā, Dunavas pagastā, Zasā sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 43,5 m<sup>2</sup> (ārtelpu nav), īpašuma sastāvā ir d.d. no zemes gabala. Dzīvokļa īpašums izvietots 2-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada februārī, pārdošanas cena bija 1 140 EUR jeb 32 EUR/m<sup>2</sup>.



**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

|                                                                                        | Salīdzināmie objekti                                                                                                |      |                    |      |                     |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------|------|---------------------|------|
|                                                                                        | Objekts Nr.1                                                                                                        |      | Objekts Nr.2       |      | Objekts Nr.3        |      |
|                                                                                        | Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...                                                          |      |                    |      |                     |      |
| Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR                                 | 1 279                                                                                                               |      | 1 500              |      | 1 400               |      |
| 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 maijs                                                                                                     | 1,00 | 2025.gada janvāris | 1,00 | 2024.gada februāris | 1,00 |
| C. ... zemes īpašuma tiesības ...                                                      | Līdzīgas                                                                                                            | 1,00 | Ir īpašumā         | 0,97 | Ir īpašumā          | 0,97 |
| Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR                        | 1 279                                                                                                               |      | 1 455              |      | 1 358               |      |
|                                                                                        |                                                                                                                     |      |                    |      |                     |      |
| Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²(bez ārtelpām)                                   | 47,2                                                                                                                |      | 57,2               |      | 43,5                |      |
| Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²             | 27                                                                                                                  |      | 25                 |      | 31                  |      |
|                                                                                        |                                                                                                                     |      |                    |      |                     |      |
| 1. Ēkas novietojums novadā ...                                                         | Labāks                                                                                                              | 0,98 | Sliktāks           | 1,01 | Līdzīgs             | 1,00 |
| 2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...                                                   | Līdzīgs                                                                                                             | 1,00 | Līdzīgs            | 1,00 | Līdzīgs             | 1,00 |
| 3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija                                     | Labāks                                                                                                              | 0,90 | Labāks             | 0,90 | Labāks              | 0,90 |
| 4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...                                                        | Sliktāks                                                                                                            | 1,02 | Līdzīgs            | 1,00 | Labāks              | 0,97 |
| 5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...                                        | Līdzīgs                                                                                                             | 1,00 | Līdzīgs            | 1,00 | Labāks              | 0,98 |
| 6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...                                                   | Labāks                                                                                                              | 0,95 | Labāks             | 0,95 | Labāks              | 0,90 |
| 7. Dzīvokļa lielums ...                                                                | Mazāks                                                                                                              | 0,92 | Līdzīgs            | 1,00 | Mazāks              | 0,90 |
| 8. Dzīvokļa plānojums ...                                                              | Sliktāks                                                                                                            | 1,02 | Līdzīgs            | 1,00 | Sliktāks            | 1,02 |
| 9. Ārtelpas ...                                                                        | Līdzīgs                                                                                                             | 1,00 | Sliktāks           | 1,02 | Sliktāks            | 1,02 |
| 10. Papildus uzlabojumi, komunikācijas                                                 | Labāks                                                                                                              | 0,95 | Labāks             | 0,95 | Labāks              | 0,95 |
| 11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas                                              | Līdzīgi                                                                                                             | 1,00 | Līdzīgi            | 1,00 | Līdzīgi             | 1,00 |
| Dzīvokļa kopējās platības 1 m² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR                  | 20                                                                                                                  |      | 21                 |      | 20                  |      |
|                                                                                        |                                                                                                                     |      |                    |      |                     |      |
| Dzīvokļu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR |                                                                                                                     |      | 20,4               |      |                     |      |
| Vērtējamā dzīvokļa īpašuma kopējā platība (bez lodžijas), m²                           |                                                                                                                     |      | 58,10              |      |                     |      |
| Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR                          |                                                                                                                     |      | 1 200              |      |                     |      |

### 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 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.12**, kuras atrodas **“Oši”, Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā** un reģistrēts Dunavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 175 - 12, kadastra numurs **5654 900 0027**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 581/11771 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 5654 004 0263 001, 2025.gada 5.septembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**1 200** (viens tūkstošis divi 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 telpu lietošana nav ierobežota ar īres līgumiem un 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

Arnis Zeilis

Nekustamā īpašuma vērtētāja asistente

Kristīne Midega

## 6. PIELIKUMI

### Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Dunavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 175 - 12

Kadastra numurs: 56549000027

"Oši" - 12, Dunava, Dunavas pag., Jēkabpils nov.

| I daļas 1. iedaļa<br>Nekustams īpašums, servītūti un reālāstas, pievienotie zemes gabali                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Domājamā daļa | Platība, lielums  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------|-------------------|
| 1.1. Dzīvoklis Nr. 12.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |               | 61 m <sup>2</sup> |
| 1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 56540040263001).<br>Žurn. Nr. 300008364570, lēmums 21.07.2025., tiesnesis Dainis Plaudis                                                                                                                                                                                                                     |  | 581/11771     |                   |
| II daļas 1. iedaļa<br>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: 2021.gada 1.jūnija akts par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr. 872. 2025.gada 11.jūnija akts Par valstij piekritošā dzīvokļa īpašuma Nr. 12 "Oši", Dunavā, Dunavas pagastā, Jēkabpils novadā, nodošanu un pārņemšanu SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdījumā.<br>Žurn. Nr. 300008364570, lēmums 21.07.2025., 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 izdots 30.07.2025 09:12:54.

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.

7/30/25, 9:13 AM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums | Platība           | Zemesgrāmatas nodaļuma numurs | Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs | Administratīvā teritorija         |
|-----------------|-----------|-------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| 5654000027      | -         | 61 m <sup>2</sup> | 175                           | 12                                 | Dunavas pagasts, Jēkabpils novads |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                            | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība                | 1865          | 07.07.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                                                                                                              |
| Universālā kadastrālā vērtība             | 1909          | 25.06.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinātais koef. 0.8)                                                                                     |
| Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā    | 1865          | 07.07.2025                  | 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 | 1909          | 25.06.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinātais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa |

### Īpašuma sastāvs

#### Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

| Kadastra apzīmējums                              | Adrese                                                        |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 56540040263001012                                | "Oši" - 12, Dunava, Dunavas pag., Jēkabpils nov., LV-5216     |
| Nosaukums:                                       | Dzīvoklis                                                     |
| Lietošanas veids:                                | 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 3                                                             |
| Telpu skaits:                                    | 11                                                            |
| Ēkas apsekošanas datums:                         | 30.05.2001                                                    |
| Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i): | -                                                             |

### Kadastrālās vērtības

| Vērtības veids                | Vērtība (EUR) | Vērtības noteikšanas datums | Piezīmes                                                                               |
|-------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiskālā kadastrālā vērtība    | 1678          | 07.07.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu                          |
| Universālā kadastrālā vērtība | 1698          | 01.01.2025                  | Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinātais koef. 0.8) |

### Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                            |      |
|--------------------------------------------|------|
| Kopējā platība (kv.m.):                    | 61   |
| Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):           | 61   |
| Dzīvokļu platība (kv.m.):                  | 58,1 |
| Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):        | 35   |
| Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):       | 23,1 |
| Dzīvokļu ārējo telpu platība (kv.m.):      | 2,9  |
| Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):         | 0    |
| Nedzīvojamo iekšējo telpu platība (kv.m.): | 0    |

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

1/3

7/30/25, 9:13 AM

Ekrānizdrukā

|                                           |   |
|-------------------------------------------|---|
| Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):      | 0 |
| Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): | 0 |
| Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):  | 0 |
| Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):    | 0 |

#### Telpas

| Telpas numurs telpu grupā | Nosaukums        | Telpas veids        | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (kv.m.) | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|---------------------------|------------------|---------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|-----------------|------------------------------------|
| 1                         | Dzīvojamā istaba | Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 16.2            | -                                  |
| 2                         | Dzīvojamā istaba | Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 10.3            | -                                  |
| 3                         | Vannas istaba    | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 2.2             | -                                  |
| 4                         | Tualete          | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 1.4             | -                                  |
| 5                         | Virtuve          | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 10.1            | -                                  |
| 6                         | Dzīvojamā istaba | Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 8.5             | -                                  |
| 7                         | Sienas skapis    | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 1.0             | -                                  |
| 8                         | Sienas skapis    | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 0.3             | -                                  |
| 9                         | Sienas skapis    | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 0.3             | -                                  |
| 10                        | Koridors         | Dzīvokļa palīgtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 7.8             | -                                  |
| 11                        | Lodžija          | Dzīvokļa ārtelpa    | 3     | -            | -                     | -                      | 2.9             | -                                  |

#### Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids                                                | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Aukstā ūdensapgāde                                                  |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bide |                     |                                               |
| Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša          |                     |                                               |
| Elektroapgāde                                                       |                     |                                               |
| Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids           |                     |                                               |

#### Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

| Kadastra apzīmējums | Adrese                                               | Domājamā daļa | FSO |
|---------------------|------------------------------------------------------|---------------|-----|
| 56540040263001      | "Oši", Dunava, Dunavas pag., Jēkabpils nov., LV-5216 | 581/11771     | -   |

#### 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 | 56549000027                        | Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010 |

#### Zemesgrāmata

| Nosaukums                    | Lēmuma datums | Lēmuma pamatojums |
|------------------------------|---------------|-------------------|
| Dunavas pagasta zemesgrāmata | 21.07.2025    | -                 |

#### Dokumenti

| Dokumenta veids | Izdošanas datums | Izdošanas nr. | Izdevējietstāde |
|-----------------|------------------|---------------|-----------------|
|-----------------|------------------|---------------|-----------------|

[https://www.kadastrs.lv/report/print\\_preview](https://www.kadastrs.lv/report/print_preview)

2/3

7/30/25, 9:13 AM

Ekrānizdruka

|                                                                     |            |           |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------|
| Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju | 12.06.2025 | 1.37/1454 | Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; p.p. Killa Katrina       |
| Cits akts                                                           | 11.06.2025 | 4614R/25  | Valsts ieņēmumu dienests, Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA |
| Nodošanas un pieņemšanas akts                                       | 11.06.2025 | -         | Valsts ieņēmumu dienests, Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA |
| Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa                              | 20.01.1999 | -         | Dunavas pagasta padome                                               |

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

## VALSTS ZEMES DIENESTS

### TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....56540040263001012  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:....."Oši" - 12, Dunava, Dunavas pag., Jēkabpils nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....30.05.2001

|                         |                           |         |
|-------------------------|---------------------------|---------|
| Indiķa ID: 390002854995 | Indiķa datums: 07.07.2015 | 1. no 3 |
|-------------------------|---------------------------|---------|

Skaidrojums:

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 ar kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

### Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: .....56540040263001012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs: 56549000027

### 9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums: 56540040263001

10.1.1. Adrese: "Oši", Dunava, Dunavas pag., Jēkabpils nov.

10.1.2. Nosaukums: Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>): ..... 1674

|                                            |       |
|--------------------------------------------|-------|
| 10.1.4. Kopējais platums (m):              | 10.4  |
| 10.1.5. Apbures laukums (m <sup>2</sup> ): | 519.1 |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| 10.1.5. Apbures luktums (m)    | 1 |
| 10.1.6. Virszemes stāvu skaits | 3 |

10.1.7. Pazemes stāvu skaits: .....

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 10.1.7. Pacienšu skaits    | 21 |
| 10.1.8. Telpu grupu skaits | 22 |

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| 10.1.8. Ieņēmumu grupu skaits:              | 22  |
| 10.1.9. Eksploatacijā pieņemšanas gads(-i): | Nay |

|                           |      |
|---------------------------|------|
| 10.1.9. Uzbrukšanas gads: | 1983 |
|---------------------------|------|

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| 10.1.10. <i>Ozodermatulus gaus</i> : | 1783 |
| 10.1.11. <i>Nolistoium</i> :         | VI   |

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums: ..... Nay

10.1.12. Nofekojuma ieviešanas datums: 30.05.2001 Nav

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta: Nē

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

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

56540040263

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| 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:.....56540040263001

| Tipa kods | Tipa nosaukums                 |
|-----------|--------------------------------|
| 1130103   | Daudzdzīvokļu: 3-5 stāvu mājas |

## 12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 56540040263001:

| Nosaukums                     | Materiāls                               | Konstatācijas gads |
|-------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Purni                         | Dzelzbetons, betona bloki               | 1983               |
| Ēnas (vertikāli konstrukcija) | Dzelzbetons paneļi                      | 1983               |
| Pārsegumi                     | Betons, dzelzbetons, kriegļu māra velas | 1983               |
| Juņa siena                    | Cits nelīdzanšots materiāls             | 1983               |

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 56540040263001 apjoma rādītāji.

| Apjoms rādītāja veids | Apjoms rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Aptīves laukums       | Nav                       | 119.1 aptīves laukums kv.m | Nav                 | Nav                      |
| Espējs platība        | Nav                       | 1674 kv.m                  | Nav                 | Nav                      |
| Būvdarums             | Nav                       | 563.7 kub.m                | Nav                 | Nav                      |

#### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| 14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu..... | 56540040263001012 |
|-----------------------------------------------|-------------------|

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 14.1.1. Kopejā platība (m <sup>2</sup> ) | 61 |
|------------------------------------------|----|

|                              |                                |        |
|------------------------------|--------------------------------|--------|
| Isiņiraksts ID: 390002854995 | Isiņiraksts datums: 07.07.2015 | 2 no 3 |
|------------------------------|--------------------------------|--------|

### Stenodactylus

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti. Neregistrē – atbilstoši normatīvajam aktiem dati netiek reģistrēti.

V1 - Eka loti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Eka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Eka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Eka nepatīkamā tehniskā stāvoklī, V5 - Eka rīcībā tehniskā stāvoklī vai sabrukusi.

|                                                       |      |
|-------------------------------------------------------|------|
| 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).....              | 58.1 |
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....           | 35   |
| 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu paligtelpu platība (m²)..... | 23.1 |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....      | 2.9  |
| 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....       | 0    |
| 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)..... | 0    |
| 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....   | 0    |
| 14.1.1.2. Koplietošanas paligtelpu platība (m²).....  | 0    |
| 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)..... | 0    |
| 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....   | 0    |

#### 16. Telpu grupas pamatdati

|                                                                                         |                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....                                            | 56540040263001012                                             |
| 16.1.1. Adrese:.....                                                                    | "Oši" - 12, Dunava, Dunavas pag., Jēkabpils 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:.....                                   | 3                                                             |
| 16.1.5. Telpu skaits:.....                                                              | 11                                                            |
| 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....                                                       | 61                                                            |
| 16.1.7. Apsekošanas datums:.....                                                        | 30.05.2001                                                    |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....                                        | Nav                                                           |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....                  | 56549000027                                                   |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....                         | 56540040263001                                                |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 56540040263                                                   |

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 56540040263001012

| Numurs | Nosaukums        | Veids                   | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lietākais augstums (m) | Platība (m²) | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|--------|------------------|-------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|------------------------------------|
| 1      | Dzīvojamā istaba | 3 - Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 16.2         | Nav                                |
| 2      | Dzīvojamā istaba | 3 - Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 10.3         | Nav                                |
| 3      | Ļauma istaba     | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 2.2          | Nav                                |
| 4      | Toaleta          | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 1.4          | Nav                                |
| 5      | Ļauma istaba     | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 10.1         | Nav                                |
| 6      | Dzīvojamā istaba | 3 - Dzīvojamā telpa     | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 8.5          | Nav                                |
| 7      | Stieņas skapis   | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 1            | Nav                                |
| 8      | Stieņas skapis   | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 0.3          | Nav                                |
| 9      | Stieņas skapis   | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 0.3          | Nav                                |
| 10     | Koridors         | 3 - Dzīvokļa paligtelpa | 3     | 2.5          | 2.5                   | 2.5                    | 7.8          | Nav                                |
| 11     | Ložmitā          | 3 - Dzīvokļa telpa      | 3     | Nav          | Nav                   | Nav                    | 2.9          | Nav                                |

#### 18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 56540040263001012

| Reģistrētie labiekārtojumi                                     | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| Austriā ildeņģāde                                              |                           |                |
| Citi, iepriekš deklarēti, labiekārtojumi: Podi / pusēns / bēdē |                           |                |
| Citi, iepriekš deklarēti, labiekārtojumi: Vānna / duša         |                           |                |
| Elektronpāde                                                   |                           |                |
| Kanalizācija. Nav reģistrēti sadzīves kanalizācijas veidi      |                           |                |

18.1.1. Labiekārtojumu datums:..... Nav

|                         |                           |        |
|-------------------------|---------------------------|--------|
| Indiķa ID: 390002854995 | Indiķa datums: 07.07.2025 | 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 ar kritisku stāvokli vai sabrukumu



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

| TĒĻU GRUPAS PLĀNS   |         |      |
|---------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS  | LPP. |
| 56540040263001012   | 1 : 100 | 4    |



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)

and

LATVIJAS IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (LIVA)

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

**Arnis Zeilis REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13

Issued on: 01/06/2011

Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

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



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**



EN ISO/IEC 17024  
53-290

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Zeilis*

vārds, uzvārds

150366-11084

personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertiificējamā 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 Funts*

LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

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

