

Nekustamā īpašuma novērtējums
Pasūtītājs Mārtiņš Krūmiņš

Garozas iela 30, dzīvoklis Nr.7, Jelgava

Kadastra Nr. 09009026621



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

Rīga, 2024.gada 29.janvārī

Reģ. Nr. V/24-233

Par dzīvokļa ar adresi

Garozas ielā 30 - 7, Jelgavā, novērtēšanu

Mārtiņam Krūmiņam

Godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 3210 - 07 reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 09009026621, kas atrodas **Garozas ielā 30 - 7, Jelgavā**, novērtēšanu (turpmāk - vērtējamais objekts). **Vērtējamais objekts ir 2 - istabu dzīvoklis** ar kopējo platību 50,5* m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 478/22670 kopīpašuma domājamās daļas no mājas, zemes (kadastra numurs 0900 014 0144). Vērtība noteikta atbilstoši apskates dienā esošajam vizuāli tehniskajam stāvoklim.

*- dzīvokļa kopējā platība, kas minēta zemesgrāmatu nodalījumā (50,5 m²) un LR VZD datos (50,9 m²), savstarpēji atšķiras. Aprēķinos tiek izmantota dzīvokļa platība, kas norādīta LR VZD datos (50,9 m²).

Vērtēšanas uzdevums ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību un vērtību pieņemtā tehniskā stāvoklī, ar mērķi izmantot to kredīta nodrošinājuma garantijai.

Vērtējums paredzēts iesniegšanai Citadele banka, AS, Swedbank AS, AS SEB banka, Luminor Bank AS Latvijas filiāle. Vērtējums nedrīkst tikt izmantots trešo personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju piekrišanas. SIA "Latio" kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt vērtējuma rezultātu. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgas un materiālas intereses vērtējamajā objektā, kā arī nav aizspriedumi pret pusēm, kuras saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai vērtējamā objekta apskates dienā, 2024.gada 28.janvārī, aprēķinātā **vērtējamā objekta**:

- tirgus vērtība ir **EUR 49 300 (četrdesmit deviņi tūkstoši trīs simti eiro)**;
- vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos ir **EUR 39 400 (trīsdesmit deviņi tūkstoši četri simti eiro)** ar pārdošanas termiņu 3 (trīs) mēneši.

Pieņemtā tehniskā stāvoklī, pēc remontdarbu veikšanas, veicot aprēķinus uz tirgus situāciju īpašuma apskates dienā - 2024.gada 28.janvārī, aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 52 000 (piecdesmit divi tūkstoši eiro)**, ja pēc remonta darbu pabeigšanas vērtēšanas Objekta tehniskais stāvoklis atbilst pieņemtajam (skat. dzīvokļa apskates protokolu).

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "LATIO" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

Ingars Kārklīšs

SIA "LATIO" Nekustamo īpašumu vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.129

Ilze Rēdere

SIA "Latio" sertificēta vērtētāja asistente

1. Galvenā informācija par vērtējumu

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktoros, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), vērtētāju licenču kopijas (pielikums Nr.2).

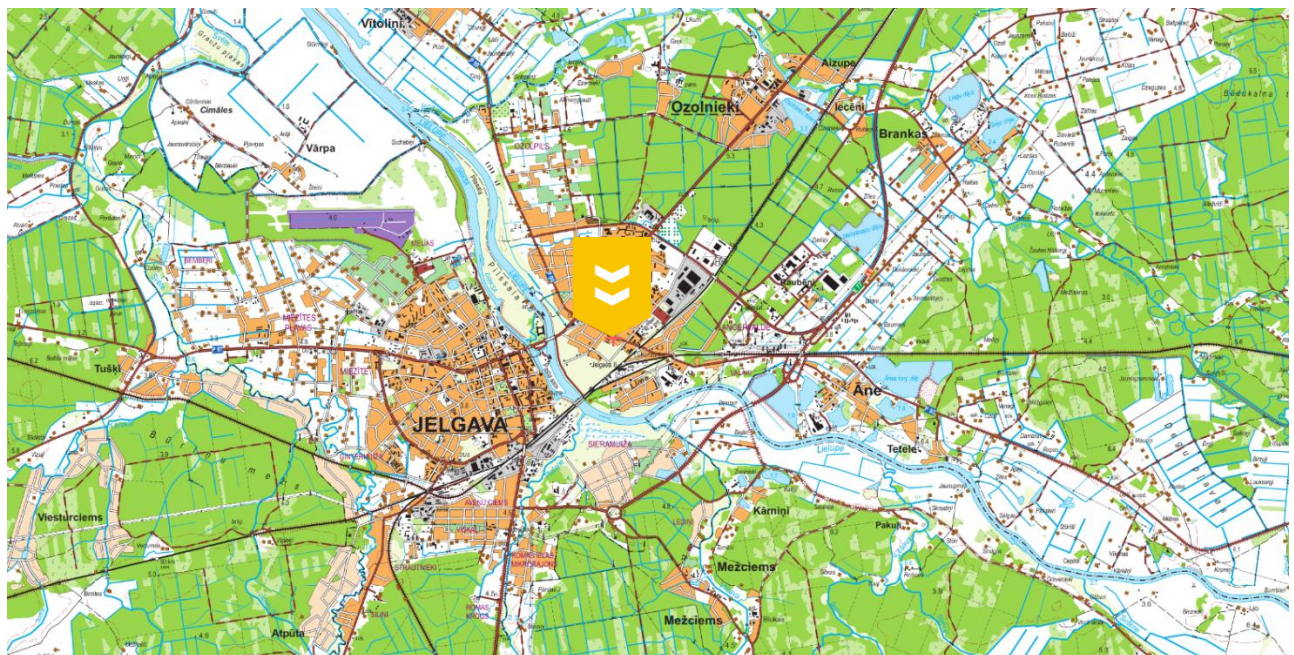
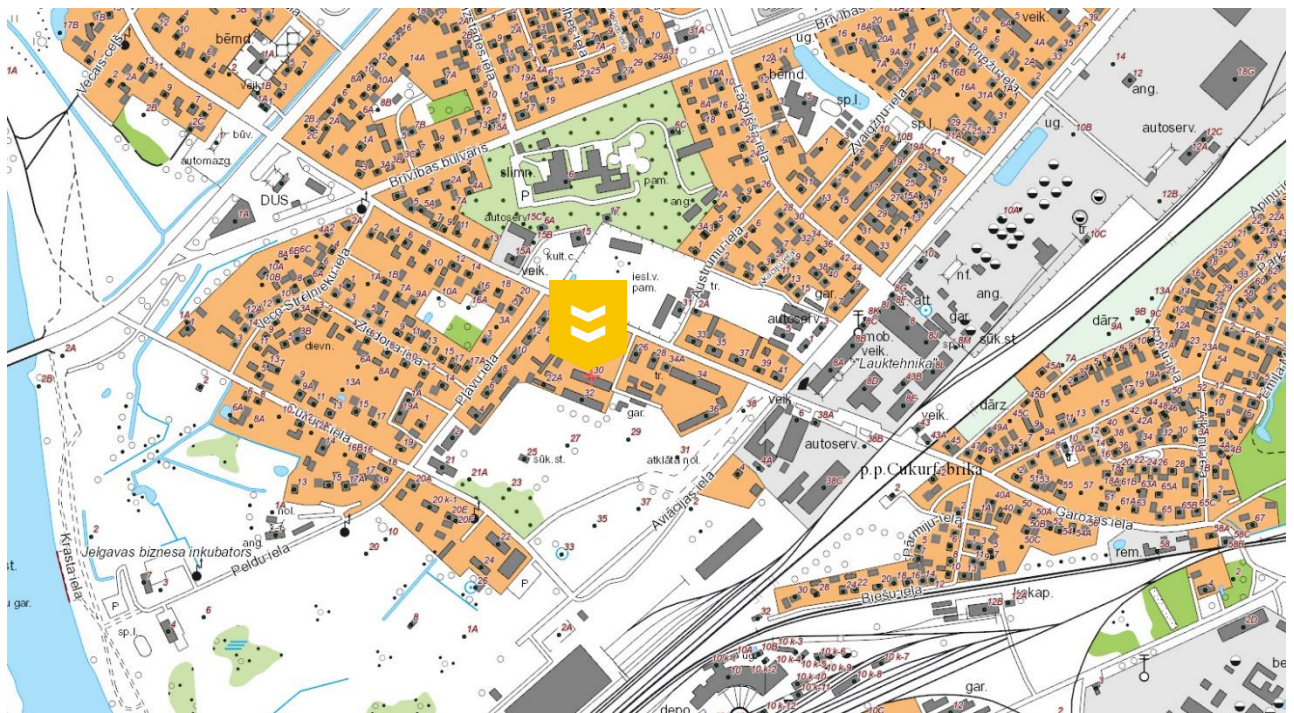
Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus / piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā. Vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtējamā objekta pārdošanai vai ieķīlāšanai, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas objektu.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	2 - istabu dzīvoklis
Adrese:	Garozas iela 30 - 7, Jelgava
Kadastra Nr:	09009026621
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr. 3210 - 07. ĪPAŠNIEKS: KRISTĪNE SPRIEDĒJA
Apgrūtinājumi:	Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr. 3210 - 07 nav reģistrēti
Apkārtne :	Objekts atrodas Jelgavas pilsētā, Pārlielupes rajonā, Garozas ielas posmā starp Pļavu un Aviācijas ielām, iekšpagalmā. Aptuveni 3 km no Jelgavas pilsētas centra. Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu ēkas, pēdējos gados un senāk celti industriāla rakstura objekti, atsevišķi neapbūvēti zemes gabali. Laba sabiedriskā transporta satiksme – autobuss. Aptuveni 150 m no īpašuma atrodas pilsētas sabiedriskā transporta pietura, ~600 m attālumā dzelzceļa stacija "Cukurfabrika". Līdz tuvākajiem lielveikaliem, kuri atrodas Valdekas mikrorajonā ~ 1,2 km (Maxima, Mājai un dārzam, Drogas u.c.).
Dzīvokļa apraksts :	Dzīvoklis atrodas 4 stāvu ēkas 3. stāvā. Dzīvokļa plānojums atbilst iesniegtajai pārplānošanas plāna shēmai. Dzīvoklis ir nepabeigtu remonta darbu stadijā ("baltā apdare") – nav pabeigta sienu un griestu gala apdare, kā arī nelieli sīki apdares darbi, izņemot sanmezglu, kas ir labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Sanmezglā uzstādīta jauna santehnika un vanna. Dzīvoklī esošās iekārtas un inženierkomunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī. Virtuves iekārta uzstādīta daļēji. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Dzīvokļa apraksts pieņemtā tehniskā stāvoklī:	Pieņemot dzīvokļa tehnisko stāvokli pēc remonta darbu pabeigšanas, vērtētāji balstījušies uz pasūtītāja iesniegto remonta darbu izmaksu tāmī (2 508 EUR t. sk. PVN, vai 55 EUR/m ²). Pēc remonta darbu pabeigšanas būs veikti sekojoši darbi: sienām un griestiem veikta dekoratīvā apdare visās telpās. Griesti – izlīdzināti un nokrāsoti, sienas – izlīdzinātas, apdare - tapetes, uzstādītas grīdlīstes. Telpu iekšējā apdarē izmantoti jauni, kvalitatīvi materiāli. Telpas labā tehniskā stāvoklī. Virtuve aprīkota ar vienkāršām mēbelēm.
Pārbūves:	Vērtētājiem iesniegts dzīvokļa telpu grupas vienkāršotās renovācijas apliecinājuma karte. Dzīvokļa plānojums atbilst iesniegtajai pārplānošanas plāna shēmai. Dzīvokļa īpašums pēc pārbūves nav nodots ekspluatācijā. Jauna Kadastrālā uzmērīšana nav veikta.

<p>Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:</p>	<p>Pozitīvie: Nelielā attālumā atrodas viss infrastruktūras nodrošinājums; Dzīvoklim divpusējs telpu izgaismojums; Dzīvoklim ir ārtelpa; Dzīvokļa novietojums ēkā, 3.stāvs; Labs sabiedriskā transporta nodrošinājums; Kopīpašuma domājamās daļas no zemes zem daudzdzīvokļu ēkas pieder pie dzīvokļa īpašuma; Dzīvoklī ir veikti remonta darbi (nepabeigtas apdares stadijā).</p> <p>Negatīvie: Dzīvoklī nav pabeigti gala apdares darbi; Dzīvojamā ēka nav renovēta, kāpņu telpa apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>
<p>Tirgus vērtību ietekmējošie faktori “nākotnes” stāvoklim:</p>	<p>Pozitīvie: Dzīvoklis ir labā tehniskā un vizuālā stāvoklī; Nelielā attālumā atrodas viss infrastruktūras nodrošinājums; Dzīvoklim divpusējs telpu izgaismojums; Dzīvoklim ir ārtelpa; Dzīvokļa novietojums ēkā, 3.stāvs; Labs sabiedriskā transporta nodrošinājums; Kopīpašuma domājamās daļas no zemes zem daudzdzīvokļu ēkas pieder pie dzīvokļa īpašuma.</p> <p>Negatīvie: Dzīvojamā ēka nav renovēta, kāpņu telpa apmierinošā tehniskā stāvoklī.</p>
<p>Vērtējumā izmantotie dokumenti:</p>	<p>Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukā; Vienkāršotās renovācijas dokumentācija; Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lieta (2005.g.); Izdrukas no VZD Kadastra Reģistra; Dzīvokļa remonta darbu tāme.</p>
<p>Pieņēmumi:</p>	<p>-</p>
<p>Īpašie pieņemumi pieņemtā tehniskā stāvoklī</p>	<p>Pēc remonta darbu pabeigšanas vērtēšanas Objekta tehniskais stāvoklis ir labs</p>

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē

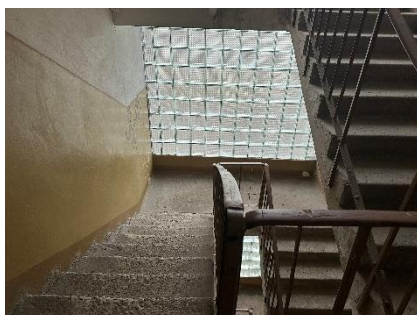


Avots: kartes.lgia.gov.lv

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās ēkas fasādes



ieejas durvis ēkā

Kāpņu telpa



ieejas durvis dzīvoklī

Telpa Nr. 3, gaitenis



Telpa Nr.4; 5, vannas istaba/tualete

Telpa Nr.7, lodžija



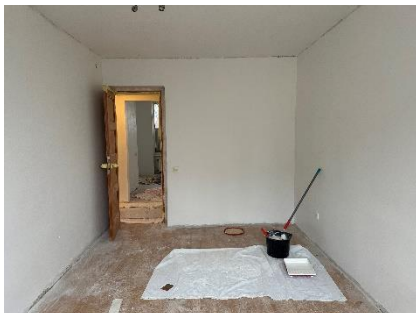
Telpa Nr. 6, virtuve



Telpa Nr.1, istaba



Telpa Nr.2, istaba



Piebraucamā iela/tuvējā apkārtnē

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : Specprojekts paneļu/ ķieģeļu mūra.

Datums 28.01.2024.

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1973.g.

Adrese Garozas iela 30-7, Jelgava

2	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
50,9	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

3	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
4	- mājai ir (stāvi)
45,1	- dzīvokļa iekštelpu platība

Telpu iekšējās apdares raksturojums

	Materiāli	Stāvoklis
Grīdas	Flīzes, lamināts (nav uzstādītas grīdlīstes)	nosacīti labs
Sienas	"Baltā apdare", flīzes/krāsotas/dekoratīvi materiāli (sanmezglā)	nepabeigti remonta darbi/labs
Griesti	"Baltā apdare", krāsoti (sanmezglā)	nepabeigti remonta darbi /labs
Logi	PVC	labs
Durvis	Ārdurvis - metāla konstrukcijas Iekšdurvis – koka konstrukcijas.	labs labs

PVC – stiklu pakešu logi plastikāta konstrukcijas vērtēs.

Inženiertehniskās komunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem siltumapgādes tīkliem, jauni konvektora radiatoru.

Cits aprīkojums /iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas – labā tehniskā stāvoklī;
- dzīvokļa piederumos kā vērtību ietekmējošs faktors tiek iekļauts virtuves aprīkojums (uzstādīta daļēji).

Ēkas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums

Apsēkojot dzīvojamo ēku, kurā atrodas vērtēšanas objekts, vērtētājs konstatēja, ka tā kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Kāpņu telpa ir slēdzama ar koda atslēgu. Ēka nav renovēta. Kāpņu telpa apmierinošā vizuālā stāvoklī.

Dzīvoklis ir nepabeigtu remonta darbu stadijā ("baltā apdare") – nav pabeigta sienu un griestu gala apdare, kā arī nelieli sīki apdares darbi, izņemot sanmezglu, kas ir labā tehniskā un vizuālā stāvoklī. Sanmezglā uzstādīta jauna santehnika un vanna. Dzīvoklī esošās iekārtas un inženierkomunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī. Virtuves iekārta uzstādīta daļēji.

Dzīvoklī esošie inženiertehnisko komunikāciju tīklu vadi, ierīces un piederumi ir lietošanas kārtībā, to tehniskā stāvokļa noteikšana tika veikta vizuāli.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Dzīvokļa apskati dabā veica
SIA "Latio" sertificēta vērtētāja asistente

Ilze Rēdere

Telpu iekšējās apdares raksturojums pēc remontdarbu veikšanas

Pieņemot dzīvokļa tehnisko stāvokli pēc remonta darbu pabeigšanas, vērtētāji balstījušies uz pasūtītāja iesniegto remonta darbu izmaksu tāmi (2 508 EUR t. sk. PVN, vai 55 EUR/m²). Pēc remonta darbu pabeigšanas būs veikti sekojoši darbi: sienām un griestiem veikta dekoratīvā apdare visās telpās. Griesti – izlīdzināti un nokrāsoti, sienas – izlīdzinātas, apdare - tapetes, uzstādītas grīdlīstes. Telpu iekšējā apdarē izmantoti jauni, kvalitatīvi materiāli. Telpas labā tehniskā stāvoklī. Virtuve aprīkota ar vienkāršām mēbelēm.

Dzīvokļa telpu raksturojums pēc remonta darbu veikšanas

	Materiāli	Stāvoklis
Grīdas	Lamināts, flīzes	labs
Sienas	Tapetes, flīzes/krāsotas/dekoratīvi materiāli (sanmezglā)	labs
Griesti	Krāsoti	labs
Logi	PVC	labs
Durvis	Ārdurvis –metāla konstrukcijas Iekšdurvis – koka konstrukcijas.	labs

PVC – stiklu pakešu logi plastikāta konstrukcijas vērtnēs.

Inženiertehniskās komunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdens apgādes tīkliem (aukstais un karstais ūdens);
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem siltumapgādes tīkliem, jauni konvektora radiatoru.

Cits aprīkojums /iekārtas:

- dzīvokļa piederumos kā vērtību ietekmējošs faktors tiek iekļauts virtuves aprīkojums;
- sanitārtehniskās iekārtas – teicamā tehniskā stāvoklī.

Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums

Dzīvokļa apdare ir labā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodas iekārtas un komunikācijas ir labā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī esošie inženiertehnisko komunikāciju tīklu vadi, ierīces un piederumi ir lietošanas kārtībā. Pēc remontdarbu pabeigšanas dzīvokļa izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

6. Tirgus vērtības, nākotnes vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

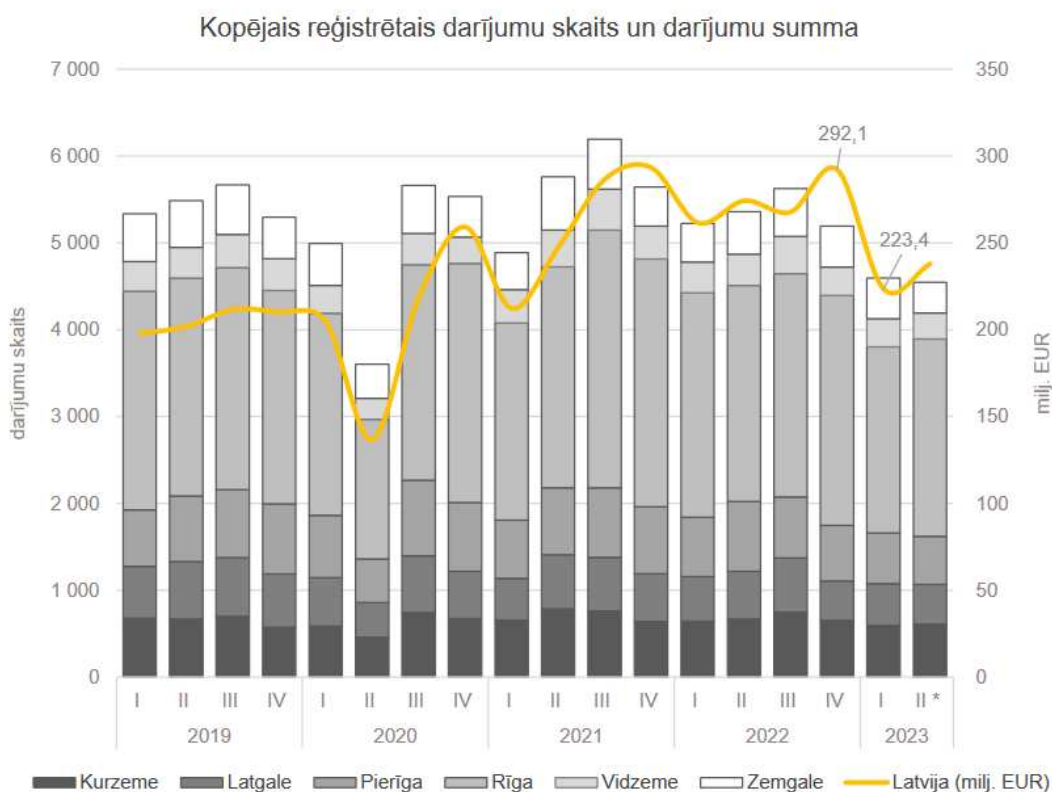
Adrese	Salīdzināmie objekti				Vērtēšanas Objekts
	Brīvības bulvāris 39 - 24, Jelgava	Paula Lejiņa iela 3 - 15, Jelgava	Pļavu iela 8 - 1, Jelgava	Lāčplēša iela 19 - 16, Jelgava	
Darījuma/piedāvājuma datums	11/12/2023	01.08.2023	2/8/2023	23/10/2023	
Ēkas celtniecības gads	1980	1989	1958	1972	1973
Ēkas projekts	103. sērija	Specprojekts	Huruščova laika	Brežņeva laika	Specprojekts
Ēkas konstrukcija	Cāzbeta paneli, Silikātkieģeļi	Dzelzsbetons	Silikātkieģeļi	Silikātkieģeļi	Silikātkieģeļi/paneli
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	3	2	3	2
Stāvs (kurš no cik)	4 no 5	1 no 4	1 no 2	3 no 3	3 no 4
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	8	8	8	6	5
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	ļoti labs	ļoti labs	ļoti labs	vidēji labs	vidējs
Dzīvokļa plānojums	Viena izolēta istaba centrālā pilsētas apkure	Trīs izolētas istabas centrālā pilsētas apkure	Viena izolēta istaba centrālā pilsētas apkure	Trīs izolētas istabas centrālā pilsētas apkure	Viena izolēta istaba centrālā pilsētas apkure
Apkures veids	apkure	apkure	apkure	apkure	apkure
Zemes kopīpašuma domājams daļas	nav	ir	ir	nav	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	dzīv. īp.
Mēbeles/aprikojums	iebūvēta virtuves iekārta, skapis	iebūvēta virtuves iekārta, skapis	iebūvēta virtuves iekārta	vienkārša virtuves iekārta	vienkārša virtuves iekārta
Energoķlase					
Autostāvvietas					
Noliktava					
Cīts					
Patvaļīgas būvniecības pazīmes					
Dzīvokļa cena, EUR	60 000	69 000	46 000	55 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	60 000	69 000	46 000	55 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	46,8	70,8	41,0	59,0	50,9
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	0,0	1,2	0,0	0,9	5,8
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	46,8	69,6	41,0	58,1	45,1
Cena, EUR/m ²	1 282	991	1 122	947	
Nodotās īpašumtiesības	2%	0%	0%	2%	
Pār būves legalizācijas vai novēršanas izmaksas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Darījuma apstākļi	0%	0%	0%	0%	
Nepieciešamie ieguldījumi	0%	0%	0%	0%	
Tirgus situācijas izmaiņas	0%	-2%	-2%	-1%	
Koriģētā pārdošanas cena	61200	67620	45080	55539	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	1 308	972	1 100	956	
Atrašanās vieta pilsētā	-2%				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis					
Ēkas projekts, celtniecības gads			3%		
Istabu skaits/platība	1%	8%	-1%	4%	
Ēkas konstrukcija		3%			
Izvietojums ēkā (stāvs)		7%	7%	3%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-13%	-10%	-10%	-2%	
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits			3%		
Griestu augstums/jumta logi/stīpie griesti					
Apkures veids					
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalmis					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis	-3%	-2%	-2%		
Energoķlase					
Ārtelpas	5,0%	2,0%	5,0%	2,0%	
Autostāvvietas					
Noliktava					
Kopējā korekcija, %	-12%	8%	5%	7%	
Koriģētā m ² cena, EUR	1 145	1 051	1 150	1 026	
Vidējā m² cena, EUR					1 093
Vidējā m² cena uz kopējās platības vienu m², EUR					969
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR					49 300
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR					49 300
Vērtējamā objekta vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos, noapaļojot, EUR				80%	39 400

Adrese	Salīdzināmie objekti				Vērtēšanas Objekts
	Brīvības bulvāris 39 - 24, Jelgava	Paula Lejiņa iela 3 - 15, Jelgava	Ļāvu iela 8 - 1, Jelgava	Lāčplēša iela 19 - 16, Jelgava	
Darījuma/piedāvājuma datums	11/12/2023	01.08.2023	2/8/2023	23/10/2023	
Ēkas celtniecības gads	1980	1989	1958	1972	1973
Ēkas projekts	103. sērija	Specprojekts	Huruščova laika	Brežņeva laika	Specprojekts
Ēkas konstrukcija	Gāzbetona paneļi, Silikātkieģeļi	Dzelzsbetons	Silikātkieģeļi	Silikātkieģeļi	Silikātkieģeļi/paneļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	3	2	3	2
Stāvs (kurš no cik)	4 no 5	1 no 4	1 no 2	3 no 3	3 no 4
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	8	8	8	6	7
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	ļoti labs	ļoti labs	ļoti labs	vidēji labs	labs
Dzīvokļa plānojums	Viena izolēta istaba	Trīs izolētas istabas	Viena izolēta istaba	Trīs izolētas istabas	Viena izolēta istaba
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājāmās daļas	nav	ir	ir	nav	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	dzīv. īp.
Mēbeles/aprikojums	iebūvēta virtuves iekārta, skapis	iebūvēta virtuves iekārta, skapis	iebūvēta virtuves iekārta	vienkārša virtuves iekārta	vienkārša virtuves iekārta
Energoklase					
Autostāvvietā					
Noliktava					
Cits					
Patvaļīgas būvniecības pazīmes					
Dzīvokļa cena, EUR	60 000	69 000	46 000	55 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	60 000	69 000	46 000	55 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	46,8	70,8	41,0	59,0	50,9
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	0,0	1,2	0,0	0,9	5,8
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	46,8	69,6	41,0	58,1	45,1
Cena, EUR/m ²	1 282	991	1 122	947	
Nodotās īpašumtiesības	2%	0%	0%	2%	
Pārūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
Darījuma apstākļi	0%	0%	0%	0%	
Nepieciešamie ieguldījumi	0%	0%	0%	0%	
Tirgus situācijas izmaiņas	0%	-2%	-2%	-1%	
Koriģētā pārdošanas cena	61200	67620	45080	55539	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	1 308	972	1 100	956	
Atrašanās vieta pilsētā	-2%				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis					
Ēkas projekts, celtniecības gads			3%		
Istabu skaits/platība	1%	8%	-1%	4%	
Ēkas konstrukcija		3%			
Izvietojums ēkā (stāvs)		7%	7%	3%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-7%	-5%	-5%	5%	
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits			3%		
Griestu augstums/jumta logi/slīpie griesti					
Apkures veids					
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalmis					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis	-3%	-2%	-2%		
Energoklase					
Ārtelpas	5,0%	2,0%	5,0%	2,0%	
Autostāvvietā					
Noliktava					
Kopējā korekcija, %	-6%	13%	10%	14%	
Koriģētā m ² cena, EUR	1 224	1 099	1 205	1 093	
Vidējā m² cena, EUR					1 155
Vidējā m² cena uz kopējās platības vienu m², EUR					1 024
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR					52 106
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR					52 000

7. Tirgus analīze

Ja 2022. gadā galvenais dzīvokļu tirgus aktivitāti bremzējošais faktors bija Krievijas izraisītais karš Ukrainā un tam sekojošais straujais rēķinu kāpums, tad 2023. gada pirmajā pusē sekas jūtas apvienojumā ar augstajām Euribor likmēm. Tieši augsto Euribor likmju ietekmē gada sākumā bija jūtams, ka cilvēki nosliecas par labu pirmskara namiem vai sērijveida ēkām ar samērā augstu nolietojumu. Pavasarī dzīvokļu tirgus nedaudz "atdzīvojās" un palielinājās iedzīvotāju interese pēc kvalitatīva un dzīvošanai gatava mājokļa. Savukārt, iestājoties vasarai un siltākiem laikapstākļiem, tirgus piedzīvoja pārdevēju aktivitātes palielināšanos, taču pircēji iegādāties īpašumu nesteidzās. Vairumu darījumu pirmajā pusgadā sastādīja pircēji, kuri īpašumu iegādājās par saviem līdzekļiem. Augošā Euribor likme 12 mēnešu periodā, kas jau pārsniedz 4% atzīmi, atstāja iespaidu uz iedzīvotāju vēlmi uzņemties kredītsaistības, veicinot lielāku aktivitāti īres tirgū. Kopš gada sākuma dzīvokļu pārdošanas sludinājumu skaits pieaudzis aptuveni par 25%, bet īres dzīvokļu skaits samazinājies par 35%. Lielu daļu pārdošanā esošo dzīvokļu sastāda tādi objekti, kas pārdevējam nav vienīgais īpašums - tādēļ pārdošanas cenas tiek turētas nepamatoti augstas, jo nav steidzamas vajadzības dzīvokli pārdot.

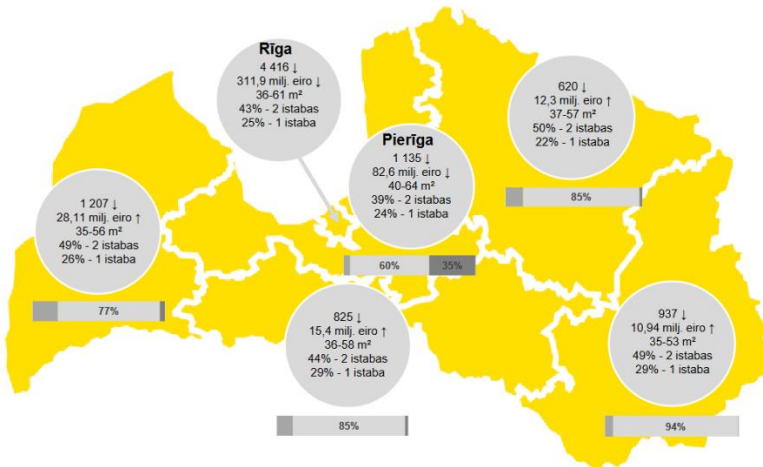
Dzīvokļu tirgus Latvijā



* Dati tiks precizēti pēc vairāku darījumu reģistrācijas Zemesgrāmatā turpmākajā periodā

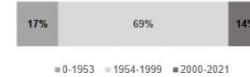
** %, G/G – izmaiņas pret iepriekšējā gada atbilstošo periodu, pa mēnešiem

Dzīvokļu tirgus Latvijā



Darījumu skaits	9 140 ↓
Darījumu skaits ar 1 istabas dzīvokļiem	25%
Darījumu skaits ar 2 istabu dzīvokļiem	44%
Darījumu skaits ar 3 istabu dzīvokļiem	24%
Kopējā darījumu summa	461,3 milj. eiro ↓
Vidējā platība (mediāna)	50,4 m² ↓ (48 m²)

Darījumu skaits atkarībā no ēkas celšanas gada

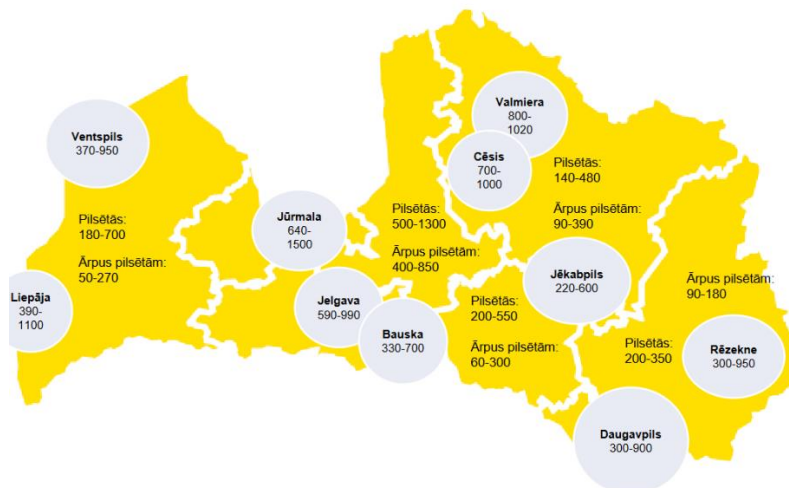


Karte:
Darījumu skaits un izmaiņas reģionā
Kopējā darījumu summa un izmaiņas
Pieprasītākās platības
Darījumu skaits ar 1 un 2 istabu dzīvokļiem
Darījumu skaits atkarībā no ēkas celšanas gada

* Visi dati un izmaiņas norādītas, salīdzinot datus par 2022. gada janvāri – jūni ar 2022. gada attiecīgo periodu.

Autors: Cenu Bankas dati, Latio aprīlī

Dzīvokļu tirgus Latvijas reģionos



Vidējā divu istabu dzīvokļu cena mājās, kas celtas 1954.-1999.g. (eiro)

Reģions	Pilsētās	Ārpus pilsētām
Aktīvā Pierīga	47 000	40 000
Pārējā Pierīga	37 500	36 000
Zemgale	27 200	11 400
Kurzeme	23 300	11 200
Vidzeme	35 400	11 600
Latgale	20 000	8 000

Karte:
Vidējā iekšējai 1 m² cena eiro dzīvokļiem mājās, kas celtas laika posmā no 1954. līdz 1999. gadam.

* Dzīvokļa cenu būtiski ietekmē ēkas kvalitāte.
** Vidējās cenas plāksnīši norādīti, nerēķinot vērā atsevišķu atzīmēto pilsētu (pilsētu, Kurzemes pilsētu vidējā cena ir aprēķināta bez Liepājas un Ventspils dzīvokļu cenām), Pierīgas pilsētu bez Jūrmalas utt.

Autors: Cenu Bankas dati, Latio maijā

Avots: www.latio.lv

Dienu skaits, kas ir vajadzīgs, lai pārdotu mājokli par tirgus cenu, turpina pieaugt, tomēr lēnākā tempā. Līdztekus ekonomiskajai situācijai pircēju vēlme nesteigties ir saprotama – daudz vairāk laika tiek veltīts ģīpašumu savstarpējai salīdzināšanai, lūkojot pēc izdevīgākā piedāvājuma. Iemesli, kādēļ cilvēki iegādājas ģīpašumus nerenovētās, tehniski sliktā stāvoklī esošās ēkās, ir dažādi. Pirmkārt – patiesas informācijas trūkums. Tikai neliela daļa no visiem darījumiem nekustamā ģīpašuma tirgū notiek ar darījuma vadītāja piesaisti – lielākoties pircējs pa tiešo iegādājas ģīpašumu no pārdevēja. Šādā situācijā pircējam ir jābūt divtik uzmanīgam un precīzi jānoskaidro visi ar ģīpašuma tehnisko stāvokli saistītie aspekti. Nav noslēpums, ka pircēja-pārdevēja attiecībās valda tā sauktā asimetriskā informētībā – pārdevējs vienmēr zinās vairāk par sava ģīpašuma tehnisko stāvokli nekā pircējs, un nereti slēptās problēmas ir iemesls vēlmei pārdot ģīpašumu, ģīpaši tad, ja ēka jau tuvojas avārijas stāvoklim. Ja potenciālais pircējs zinātu reālo situāciju, visticamāk atteiktos no konkrētā ģīpašuma iegādes, nevis kaulētos ar ģīpašnieku par cenas samazinājumu.

Jelgavā pieprasījumā dominē 2 istabu dzīvokļi par cenu līdz 40 000 EUR. Darījumi ar dzīvokļiem jaunajos vai renovētajos projektos notiek par cenu no 820 līdz 1300 EUR/m² (mazas platības dzīvokļiem augstākā kvadrātmetra cena). Dzīvokļiem vidējā prasītā cena ir 650 - 900 EUR/m². Vidējā sērijveida dzīvokļa cena šobrīd ir apmēram 680 EUR/m², bet cenu diapazons – no 550 līdz 1200 EUR/m². Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju, pēdējā gada laikā Jelgavas pilsētā ir notikuši aptuveni 213 pārdošanas darījumi ar divu istabu dzīvokļiem dažādu sēriju ēkās.

Vērtēšanas datumā populārākajos sludinājumu portālos ir pietiekams piedāvājums ar divu istabu dzīvokļiem dažādu sēriju ēkās. Publicēti aptuveni trīsdesmit pieci divu istabu dzīvokļu pārdošanas piedāvājumi no EUR 33 000 līdz EUR 67 000. Piedāvājumu cenas, salīdzinot ar pārdošanas darījumiem ir par aptuveni 5 – 15% augstākas nekā fiksēts oficiālajos Valsts pārdošanas darījumu reģistros.

Vērtējamajam objektam var tikt prognozēta laba likviditāte. Atbilstoši vērtētāju rīcībā esošai informācijai par salīdzināmu dzīvokļu ekspozīciju tirgū, par noteikto tirgus vērtību šādu objektu brīvā tirgū būtu iespējams pārdot aptuveni 6 mēnešu laikā. Ierobežotas ekspozīcijas (aptuveni 3 mēneši) apstākļos piedāvājuma cenas samazinājums varētu būt aptuveni 80% no tirgus vērtības.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

Tirgus vērtība – 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/

Piespiedu pārdošana. Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. /LVS 401-2013/

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja - ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Tiek pieņemts, ka vērtējamais objekts nav apgrūtināts ar hipotēkām, aizņēmumiem, apķīlājumiem un citām finansiālām saistībām, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un par to nav strīds, ja vien tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Tiek pieņemts, ka vērtējamā objekta likumīgo piederību un platību apliecinoši dokumenti atbilst patiesībai.
- Tiek pieņemts, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Ja pastāv kāda neuzrādīta vienošanās vai īres līgums, tad noteiktā vērtība var būtiski atšķirties.
- Tiek pieņemts, ka vērtējamais objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no ģpašumā deklarētām personām.
- Tiek uzskatīts, ka vērtējamais objekts nav ieguldīts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
- Informācija, kas iegūta no citām personām un ir izmantojama vērtējumā, ir pieņemta par ticamu, taču vērtētāji neuzņemas atbildību par šīs informācijas precizitāti un tās ticamību.
- Vērtētājiem nav pienākums sniegt apliecinājumu tiesā vai citās institūcijās, saistībā ar šo vērtējumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šajā vērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienģgi ar nolģku, radģt pilnģgāku priekšstatu par vērtģjamo objektu, vērtģtģji neuzņemas atbildģbu par šģem materiģliem.
- Vģrtģjumu nav atģlauts kopģt vai publicģt, kā arī tas nevar tģt lietots citģem nolģģkiem kā vērtģjuma uzdevumā teikts, bez iepriekšģjģs vērtģtģju un ģpašnieka rakstveida piekrišanas.
- Vģrtģjuma saturs ir konfidenciģls, izģņemot gadģjumus, ja to nepieciešams iesniegt vērtģtģju sertifikģcijas vai uzģņģmuma sertifikģcijas vajadzģbģm, kā arī vērtģjuma kvalitģtes pģrbaudei strģrdus jautģjumu gadģjumģ.
- Ne viss vērtģjums, ne daģļa tģ satura (sevišģģi, kas attģecas uz secinģjumiem par vērtģbu, par tirģus datģem) nedrģkst tģt izplatģti publģski reklģmģs, ziģņu raidģjumos, pģrdošanas portģlos vai citos masu informģcijas sakaru lģdzekģlos bez iepriekšģjas rakstiskas vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslģptu vai neredzamu grunts un konstrukģju stģvokģļa izmaiģnu, kas palielinģtu vai pazeminģtu ģpašuma vērtģbu, un kas ir atklģjamas tikai ar speciģlģm inģģnieru pģrbaudģm.
- Tiek pieņemts, ka inģģeniertehnģsko komunikģciju izbģuve/pieslēģumi, ir veikti LR Likumos noteiktģjģ kģrtģbģ, ja vērtģjumģ nav atrunģts citģdi.
- Vģrtģjumģ iekģlauti fakti vērtģšanas brģdi, bet ne pagģtnģ vai nģkotnģ.
- Visi pieņģmumi un aprģģģini, kas lietoti šajģ vērtģjumģ, attģecas vien uz konkrģto dokumentu un nav lietojami atrauti no tģ konteksta.

Nodalījuma noraksts

Zemgales rajona tiesa

Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3210 - 07

Kadastra numurs: 09009026621

Garozas iela 30 - 7, Jelgava

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvokļa īpašums Nr.7. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 0900 014 0144). <i>Žurn. Nr. 300001277529, lēmums 12.12.2005., tiesnese Inese Ziediņa</i>	478/22670	50.5 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
3.2. Īpašnieks: KRISTĪNE SPRIEDĒJA, personas kods 030282-10813.	1	2000.00 LVL
3.3. Pamats: 2006.gada 28.jūlija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001563286, lēmums 08.08.2006., tiesnese Inese Trēde</i>		2000.00 LVL

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez ASV bezpeļņas sabiedrības "Baltijas Amerikas uzņēmējdarbības fonds", nodokļu maksātāja kods 40006004400, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006.gada 20.jūlija aizdevuma līgums Nr.EMR-7054 (ar hipotēku). <i>Žurn. Nr. 300001563293, lēmums 08.08.2006., tiesnese Inese Trēde</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300002012921)</i>
2.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007.gada 8.februāra hipotēkas līgums Nr.07-015284-PK/1. <i>Žurn. Nr. 300001962599, lēmums 14.03.2007., tiesnese Inese Ziediņa</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300006100647)</i>
3.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001563293, 31.07.2006) dzēsts. Pamats: 2007.gada 27.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002012921, lēmums 16.04.2007., tiesnese Inese Ziediņa</i>
4.1. Ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001962599, 07.03.2007) dzēsts. Pamats: 2023.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006100647, lēmums 22.09.2023., tiesnese Glorija Sorokina</i>

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>1.1. Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa LVL 18308,00. Procentu likme: mainīga; noteikta saskaņā ar aizdevuma līguma Nr.EMR-7054 4.daļu. Līgumsods: 14 dienas pēc samaksas termiņa - 25 eiro; 30 dienas pēc samaksas termiņa - nokavējuma procenti, kas ir par 5% vairāk nekā attiecīgajā laikā noteiktā aizdevuma gada procentu likme. Samaksas termiņš - līgumsodam - saskaņā ar aizdevuma līguma 6.daļu; aizdevumam un procentiem - ikmēneša aizdevuma maksājumi saskaņā ar aizdevuma līgumu ar pilnīgas atmaksas termiņu 2036.gada 01.septembrī. Kreditors: ASV bezpeļņas sabiedrība "Baltijas Amerikas uzņēmējdarbības fonds", nodokļu maksātāja kods 40006004400. Pamats: 2006.gada 20.jūlija aizdevuma līgums Nr.EMR-7054 (ar hipotēku). <i>Žurn. Nr. 300001563293, lēmums 08.08.2006., tiesnese Inese Trēde</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300002012921)</p>	20139.00 LVL
<p>2.1. Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa LVL 18764,87. Procentu likme: aizdevuma līguma Nr.07-015284-PK I daļas 1.sadaļā "Pamatnoteikumi" 1.6. un 1.9.punktā noteiktā procentu likme. Līgumsods: 5% no aizdevuma; 0,16% no nokavētās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2007.gada 8.februāra aizdevuma līgums Nr.07-015284-PK, 2007.gada 8.februāra hipotēkas līgums Nr.07-015284-PK/1. <i>Žurn. Nr. 300001962599, lēmums 14.03.2007., tiesnese Inese Ziediņa</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300006100647)</p>	26271.00 LVL
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
<p>1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300001563293, 31.07.2006). Pamats: 2007.gada 27.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300002012921, lēmums 16.04.2007., tiesnese Inese Ziediņa</i></p>	20139.00 LVL
<p>2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, žurnāla Nr. 300001962599, 07.03.2007). Pamats: 2023.gada 20.septembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006100647, lēmums 22.09.2023., tiesnese Glorija Sorokina</i></p>	37380.27 EUR

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: Māriņe Lipša. Pieprasījums izdarīts 22.01.2024. 16:07:25.

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.

SIA „NAMEJS PLUS”



Pasta iela 37, Jelgava, LV 3001, tālrunis/fakss 630 25630, Vienotais reģ. Nr. 43603024773,
Norēķinu konts Nr.LV12 HABA 0551 0111 8710 2, a/s Hansabanka, Kods HABALV 22

Ierosinātājs: **Kristīne Spriedēja**
Pers. kods: **030282-10813**
Adrese: **Garozas iela 30-7, Jelgava**

Objekts: **Dzīvoklis**
Adrese: **Garozas iela 30-7, Jelgava**

Pasūtījuma Nr.: **06/2009**

VIENKĀRŠOTĀS RENOVĀCIJAS IECERES DOKUMENTĀCIJA

Valdes pr-ja:

Būvprojekta vad.:



I.Vikse

L.Šmarkova

2009.g.
Jelgavā



LBS

**LATVIJAS BŪVINŽENIERU SAVIENĪBAS
BŪVNICĪBAS SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJAS**

 **LAIK**-S3-176

BŪVPRAKSES SERTIFIKĀTS

Nr. 20-953

Saskaņā ar Latvijas Būvinženieru savienības Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcijas 2008. gada 18. decembra lēmumu Nr. 274, atbilstoši 2005. gada 16. jūnija Nolikumam „Par būvniecības speciālistu sertificēšanu” un apstiprinātajiem sertificēšanas kritērijiem

LILIJA ŠMARKOVA

PK 300752-10019

ir kompetenta

- ēku konstrukciju projektēšanā
(atļautā darbības joma – mazstāvu ēkas).

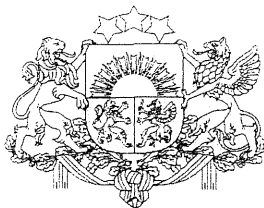
Savā darbībā sertifikāta saņēmējs apņemas ievērot Latvijas Republikas likumus un pastāvošos būvniecības normatīvus, kā arī sertifikāta izmantošanas nosacījumus.

Būvprakses sertifikāts izsniegts atbilstoši LVS EN ISO/IEC 17024 standarta prasībām uz 5 gadiem.

LBS BSSI galvenais administrators



Mārtiņš Straume



LATVIJAS REPUBLIKAS EKONOMIKAS MINISTRIJA

Brīvības ielā 55, Rīgā, LV-1519 ♦ Tālrunis 371-7013101 ♦ Fakss 371-7280882 ♦ E-pasts: pasts@em.gov.lv

R ī g ā

BŪVKOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

izsniegta

sabiedrībai ar ierobežotu atbildību

NAMEJS PLUSŠ

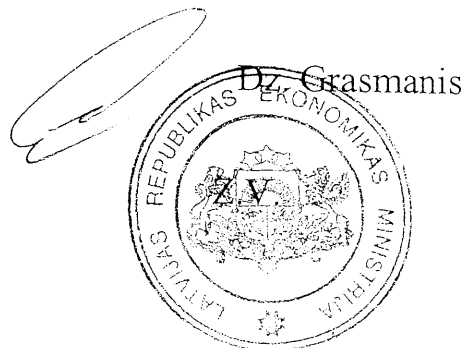
vienotais reģistrācijas numurs : 43603024773

Komersants reģistrēts Būvkomersantu reģistrā 2005.gada 02.decembrī
(lēmums Nr. 1081) saskaņā ar Ministru kabineta 2005. gada 28.jūnija
noteikumiem Nr.453 "Būvkomersantu reģistrācijas noteikumi"

Būvkomersanta reģistrācijas Nr. 1049-R

Ikgadējais informācijas atjaunošanas datums :2.decembris

Atbildīgā amatpersona -
Būvniecības stratēģijas nodaļas vadītājs



Apliecinājuma karte

(aizpilda trijos eksemplāros būves vai būves daļas vienkāršotai renovācijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai)

Ieceres ierosinātājs (pilnvarotā persona)

KRISTĪNE SPRIEDĒJA

(fiziskās personas vārds, uzvārds vai juridiskās personas nosaukums)

030282-10813

(fiziskās personas kods vai juridiskās personas reģistrācijas numurs)

Garozas iela 30-7, Jelgava, mob.tel. 29372139

(adrese, tālruņa numurs)

1. Objekts dzīvoklis

2. Būves vai telpu grupas kadastra apzīmējums 09000140144001007

3. Adrese Garozas iela 30-7, Jelgava

4. Objektā īpašnieks KRISTĪNE SPRIEDĒJA /p.k. 030282-10813/

(fiziskās personas vārds, uzvārds,

Garozas iela 30-7, Jelgava, mob.tel. 29372139

personas kods, adrese, tālruņa numurs vai

juridiskas personas nosaukums, reģistrācijas numurs,

adrese, tālruņa numurs)

5. Īpašuma tiesības
apliecinoši dokumenti zemesgrāmatu apliecība /Nr 3210-07/

6. Paredzēto darbu veids: Vienkāršota rekonstrukcija / renovācija
(vajadzīgo pasvītrot)

7. Būves vai telpu grupas tehniskās
inventarizācijas lieta Nr. 09000140144001007– 01 apsekošanas datums 22.11.2005.

8. Būves vai telpu grupas
pašreizējais lietošanas veids: /1122/ triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
(atbilstoši būvju klasifikācijai CC)

9. Būves vai telpu grupas
paredzētais lietošanas veids: /1122/ triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
(atbilstoši būvju klasifikācijai CC)

10. Atbildīgais projektētājs LILIJA ŠMARKOVA
(vārds, uzvārds)

LBS sert. Nr. 20-953 (derīgs līdz 2013. gada 18.decembrim)

(sertifikāta numurs un derīguma termiņš)

11. Arhitekts* _____
(vārds, uzvārds)

(sertifikāta numurs un derīguma termiņš)

12. Būvinženieris* _____
(vārds, uzvārds)

(sertifikāta numurs un derīguma termiņš)

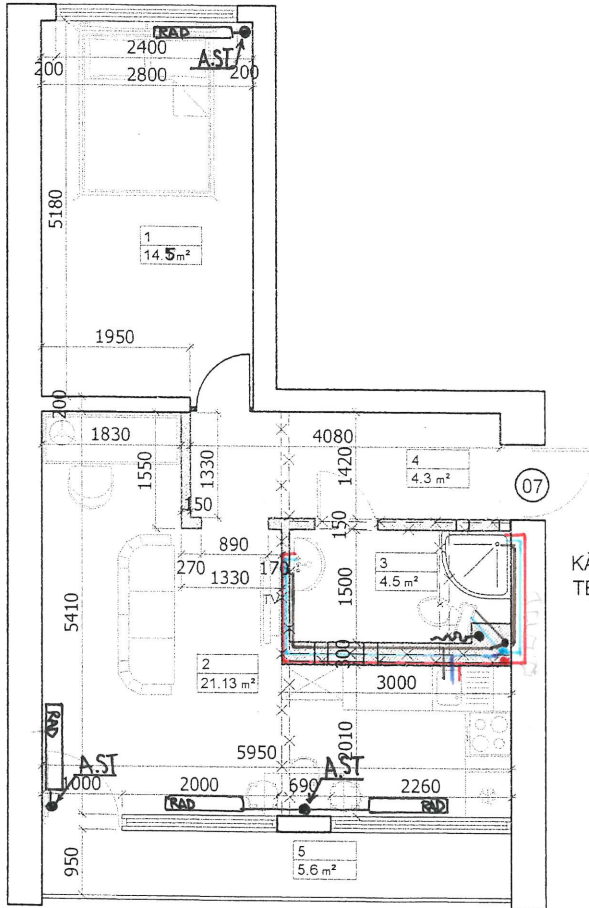
13. Renovācijas plāns M1:100, kurā norādītas veicamās izmaiņas, attiecībā pret inventarizācijas lietu, un tehnisko rādītāju eksplikācija.

DZĪVOKĻA VIENKĀRŠOTĀS REKONSTRUKCIJAS PLĀNS

M 1:100

TELPU EKSPLIKĀCIJA

Nr.	Nosaukums	Platība, m ²
1	ISTABA	14.5
2	ISTABA AR VIRTUVES ZONU	21.13
3	DUŠA, WC	4.5
4	GAITENIS	4.3
5	LODŽIJA	5.6
Kopā		50.03



APZĪMĒJUMI

- Esošās sienas
- Jaunās rīgpīša sienas
- Nojaukamās sienas
- Karstais ūdens
- Aukstais ūdens
- Kanalizācija
- Apkures stāvvads, esošs (apkures sistēmu paredzēts saglabāt esošo neskarot stāvvadus)
- Dvieļu žāvētājs
- Sildķermenis

NORĀDĪJUMI

1. Visi izmēri doti milimetros.

Plāna pareizību apliecinu:

Ieceres ierosinātājs

(paraksts, atšifrējums)

SASKANOTS
 Nr. 7/4-7
 2009. g. 28. janvārī
 Jelgavas būvvaldes
 vadītāja
 Džeļene I. Dzalbe
 - tiklīdz izņemti
 saskaņā ar
 pievienoto shēmu
 28.01.09.

Atbildīgais projektētājs.

LATVIJAS BŪVINĒINIEĀRU SAVIENĪBAS
LILIJA ŠMARKOVA
 SERTIFIKĀTS Nr. 20.053
 BŪVINĒINIEĀRU SPECIĀLISTU SERTIFIKĀCIJAS INSTITŪCIJA

14. Projektētāja apliecinājums

Būve (būves daļa) atbilst **pašreizējam / paredzētajam** lietošanas veidam (vajadzīgo pasvītrot).

Risinājumi atbilst būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem un vietējās pašvaldības saistošajiem noteikumiem.

Veicamās izmaiņas un pārbūves neskar kopīpašuma domājamās daļas un funkcionāli ar visas ēkas ekspluatāciju saistītās inženierkomunikācijas (inženiertīklu stāvvadus).

Risinājumi neskar ēkas nesošās konstrukcijas un ~~neietekmēs tās noturību.~~

Atbildīgais projektētājs

(paraksts)



23.01.2009.

(datums)

Arhitekts*

(paraksts)

(datums)

Būvinženieris*

(paraksts)

(datums)

Piezīme.

* Saskaņā ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 3.2.¹ nodaļas 40.⁶ punktu papildus pieaicinātie būvniecības speciālisti.

Pielikumā (iesniedzami iesietā veidā):

Paskaidrojuma raksts uz 1 lapām.

Dokumentu saraksts un lapu skaits	1. Inventarizācijas lietas kopija	5
	2. Īpašuma tiesības apliecinājošu dokumentu kopijas	1
	3. Dzīvokļa elektroiekārtas pieslēguma shēma	1
	4. Inženiertīklu iebūves shēma sienās	1
	5.	

15. Ieceres ierosinātāja apliecinājums.

Apliecinu, ka pievienotie īpašuma apliecinājuma dokumenti (kopijas) ir autentiski, patiesi un pilnīgi, attiecībā uz objektu nav nekādu apgrūtinājumu, aizliegumu vai strīdu.

Aņņemos īstenot vienkāršotas **renovācijas/rekonstrukcijas** (vajadzīgo pasvītrot) ieceri atbilstoši izstrādātajai ieceres dokumentācijai.

Ieceres ierosinātājs

(paraksts un tā atšifrējums)

(datums)

16. Mājas īpašnieks (apsaimniekotājs) – atbildīgā

amatpersona.

(vārds, uzvārds)

Ēku ekspluatācijas
daļas vadītāja
N.VASIĻJEVA

(paraksts, zīmogs)

SASKANOTS

Nr. 13

2009.g. 26. janvāris
Mārcis

17. Būvvaldes lēmums (aizpilda tikai būvvaldes eksemplārā)

18. Nosūtīts pamatots būvvaldes atteikums.

Vēstule Nr.

datums

Būvvaldes atbildīgā amatpersona

(amats, paraksts un tā atšifrējums)

(datums)

Jeļgavas būvvaldes
vadītāja

Dzalbe



PASKAIDROJUMA RAKSTS

Objekta nosaukums	Dzīvoklis
Adrese	Garozas iela 30-7, Jelgava
Pasūtītājs	KRISTĪNE SPRIEDĒJA
Objekta īpašnieks	KRISTĪNE SPRIEDĒJA
<p>Projekts izstrādāts pamatojoties uz KRISTĪNES SPRIEDĒJAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> • iesniegumu; • īpašuma tiesību apliecinājošiem dokumentiem – zemesgrāmatu apliecību un zemes robežu plānu; • inventarizācijas plānu. 	
Vienkāršotās renovācijas iecere	Projekts paredz uzlabot dzīvokļu plānojumu sekojoši: apvienot esošo virtuvi ar istabu un apvienot vannas istabu ar tualeti un pagarinot gaiteni. Dzīvoklī paredzēts nomainīt esošos logus uz PVC logiem, saglabājot esošo dalījumu. Esošās koka ārdurvis paredzēts aizstāt ar metāla ārdurvīm.
Būvkonstrukcijas	Nesošās konstrukcijas netiek skartas.
Apkure un ventilācija	Apkures sistēmu paredzēts saglabāt esošo, neskarot tajā esošos stāvvadus. Ventilācijai paredzēts izmantot visus esošos ventilācijas kanālus un jaunu izveide nav nepieciešama.
Ūdens apgāde un kanalizācija	Cauri ēkai ejošos ūdensvada un kanalizācijas stāvvadus paredzēts izmantot esošos, nemainot to diametrus un atrašanās vietas. Sanitārās ierīces paredzēts izvietot, ievērojot esošo situāciju un saglabājot piesaistes pie esošajiem stāvvadiem.
Elektroapgāde	Telpās, kurās paredzams kosmētiskais remonts, veikt esošās elektroinstalācijas nomaiņu no divdzīslu alumīnija vadiem uz trīsdzīslu kapara vadiem. Montāžas darbus veikt, ievērojot DT (drošības tehnikas), TEN (tehniskās ekspluatācijas noteikumus), elektroietaišu izbūves noteikumus un izgatavotājrūpnīcas instrukcijas. Ja ir nepieciešams elektroslodzes palielinājums un fāzu skaita maiņa, jāgriežās A/S „Latvenergo”.
Telekomunikācijas	Netiek skartas.
Gāzes apgāde	Netiek skarta.
<p><i>Projekts izstrādāts atbilstoši esošajiem būvnormatīviem, ievērojot ugunsdrošības un sprādziendrošības pasākumus, nodrošinot ēkas noturību un drošību pārbūves un ekspluatācijas laikā. Projekta risinājumi neskar ārējos inženiertīklus un nav saistīti ar slodžu izmaiņām tajos.</i></p>	

Sastādīja: _____  I.L. Šmarkoval

28. 11. 2005
Jelgava

TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 09000140144001007-01

Lapu skaits: 10

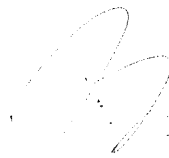
TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

09000140144001007


Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)


ADRESE: Jelgava
Garozas iela 30-7
Pasta indekss LV-3002

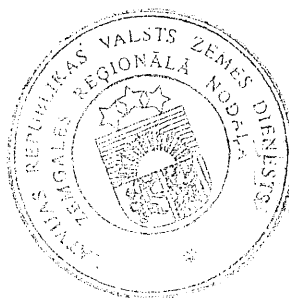
Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:  Inta Kiseļova


Izpildes datums: 22/11/2005

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:  Karmena Bušmane

Pārbaudes datums: 22/11/2005

DIENĀS VĒLĒŠANA
2005. 11. 22.
 Nr. 63




28. 11. 2005.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 09000140144001007-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 09000140144001007
4. Telpu grupas adrese: Jelgava, Garozas iela 30-7, pasta indekss LV-3002
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 05/02/1998
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Irina Gazukina
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 21/11/2005
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Inta Kiseļova
9. Izpildes datums: 22/11/2005
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Karmena Bušmane
11. Pārbaudes datums: 22/11/2005
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Personīgais iesniegums
Nr. 52195 21/11/2005 pilnv. Kirils Komisarovs p.k. 200775-10008
 - Pirkšanas – pārdošanas līgums
21/11/2005 Jelgavas dzīvojamo māju privatizācijas komisija
 - Cita veida dokuments
Nr. 23298 11/11/2005 Zemgales apgabaltiesa
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Telpu grupas pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Apsekošanas datums: 22/11/2005
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
16. Pasūtījuma pieņēmējs: Ausma Darģe

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 09000140144001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves tips: 11000204 daudzdzīvokļu 3–5 stāvu mājas ar mūra ārsienām
4. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 4
 - 6.2. Pazemes: 1
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1973
9. Būves fiziskais nolietojums (%): 15
10. Būves apbūves laukums (kv.m.): 806.9

11. Būvtilpums (kub.m.):	11199
12. Būves kopējā platība (kv.m.):	3123.6
13. Būves lietderīgā platība (kv.m.):	2311.7
13.1. Dzīvokļu platība (kv.m.):	2129.2
13.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
14. Telpu grupu skaits būvē:	56
15. Dzīvokļu skaits būvē:	48

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

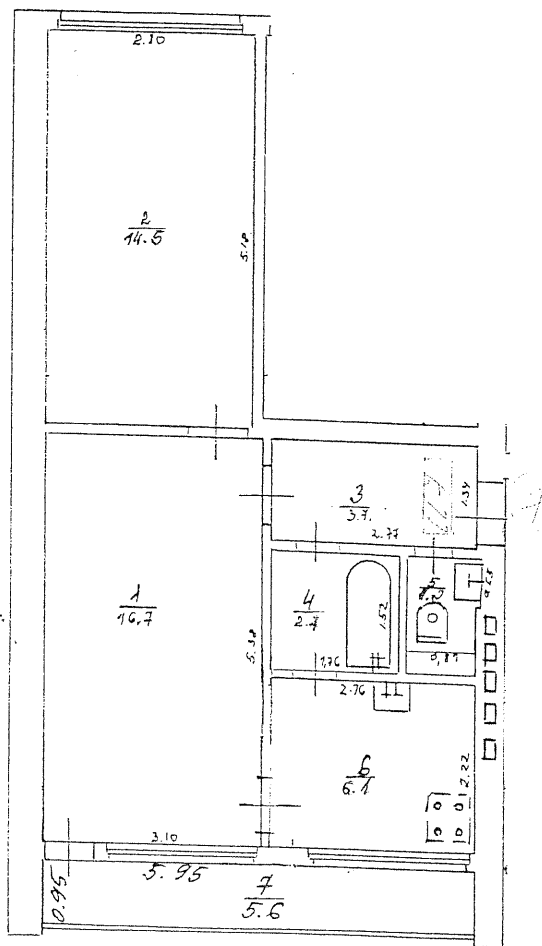
1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 007
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 7
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 3
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 3
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 50.5
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.5
9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 1. Centrālā apkure
 9. 4. Elektroapgāde
 9. 5. Aukstā ūdens apgāde
 9. 6. Karstā ūdens apgāde
 9. 7. Gāzes apgāde
 9. 8. Kanalizācija
 9. 9. Tualetes telpa
 9. 10. Vannas (dušas) telpa
11. Apsekošanas datums: 22/11/2005
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.):	50.5
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.):	50.5
Dzīvokļa platība (kv.m.):	44.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	31.2
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.):	13.7
Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.):	5.6

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	3	istaba	Dzīvojamā telpa	16.7	2.5	
2	3	istaba	Dzīvojamā telpa	14.5	2.5	
3	3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3.7	2.5	
4	3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2.7	2.5	
5	3	tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.5	
6	3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.1	2.5	
7	3	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	5.6	2.5	

TELPU GRUPAS SHĒMA



Mērogs 1:100



Zemesgrāmatu apliecība

Jelgavas zemesgrāmatu nodaļa

Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļējums Nr. 3210 - 07

Kadastra numurs: 0900 902 6621

Garozas iela 30 - 7, Jelgava, LV-3002

I.daļa 1.iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Kopīpašuma domājamā daļa	Platība, lielums
1.1.	Dzīvokļa īpašums Nr.7. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 0900 014 0144).	478/22670	50,5 m ²
Žurnāls Nr. 300001277529 (29.11.2005), lēmuma datums: 12.12.2005, tiesnesis Inese Ziedīna			
II.daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Domājamā daļa	Summa, par kādu iegūts īpašums(Ls)
3.1.	Persona: TATJANA KULAPINA, personas kods 130577-10082. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2.	Īpašnieks: KRISTĪNE SPRIEDĒJA, personas kods 030282-10813.	1	
3.3.	Pamats: 2006.gada 28.jūlija pirkuma līgums.		2000,00

Žurnāla Nr. 300001563286, datums 31.07.2006

Lēmuma datums: 08.08.2006

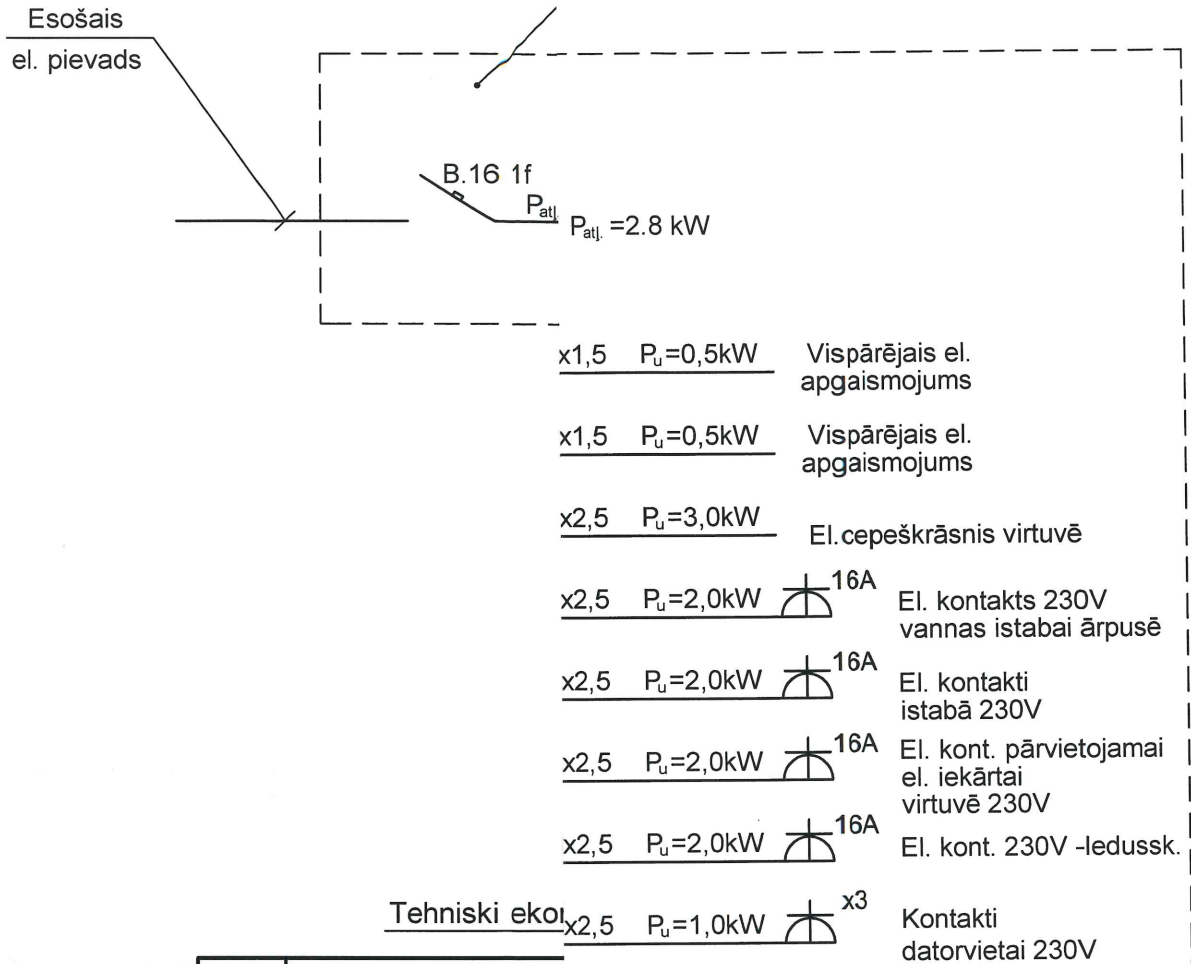
Valsts nodeva Ls 126,10 samaksāta

Kancelejas nodeva Ls 9,00 samaksāta

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis

Zemesgrāmatu apliecība satur tiesneša lēmumu un informāciju par īpašuma sastāvu.

Inese Trēde



Nr. p. k.	Nosaukums	gr.
1.	Uzstādītā el. iekārtas	
2.	Aprēķinātā el. iekārtas	
3.	Aprēķinātā strāva	
4.	Atļautā el. iekārtas sl	
5.	Atļautā esošā strāva	
6.	Fāzu skaits	uz dzīvokli Nr 7;
7.	Nominālais spriegums	/C ø32 līdz dzīvokļa grupu sadalei AS;

ieslīguma shēmu;
zbūves noteikumus un

Šī būvprojekta elektroinstalācija atbilst Latvijas būvnormatīva EN 60909:2000 prasībām.

Būvprojekta daļas vadīt

22.01.2009.g.

ja.

Pas. Nr. 02 /2009

Elektroiekārta.

Stad.

Lapa

Mērogs

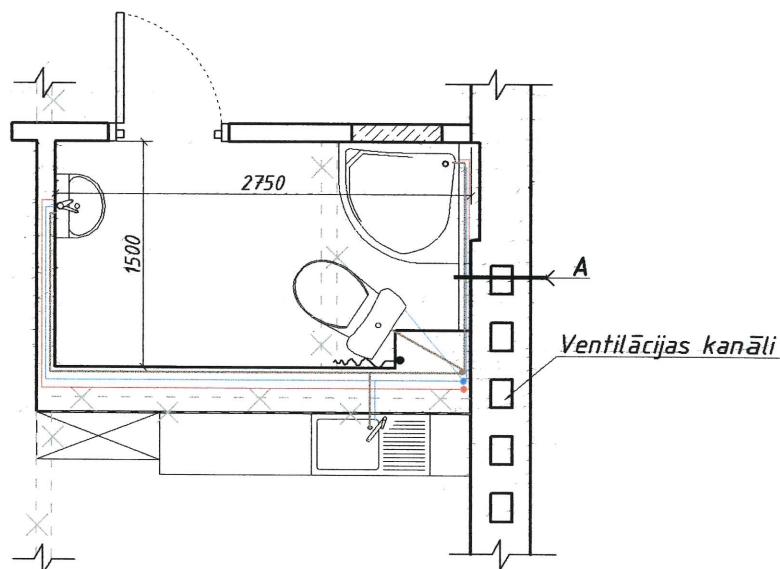
EL-1

dzīvokļa elektroiekārtas
slēguma shēma.

SERT. Nr. 0504

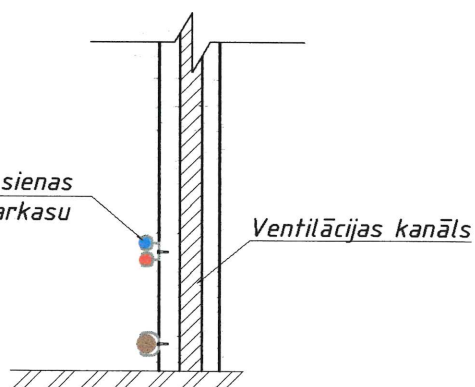
INŽENIERTĪKLU IEBŪVES SHĒMA SIENĀS

M 1:50



A M 1:50

Caurules stiprināt pie sienas un apšūt ar reģipša karkasu



- Karstais ūdens
- Aukstais ūdens
- Kanalizācija
- ~ Dvieļu žāvētājs

				Pasūtītājs: Kristīne Spriedēja	Pasūtījums: 06/2009		
				Objekts: Vienkāršotās renovācijas ieceres dokumentācija dzīvoklim Garozas iela 30-7, Jelgava	Stadija	Lapa	Lapu sk.
Izstrādāja	L. Šmarkova		2009.01	Inženiertīklu iebūves shēma sienās M 1:50	SIA "NAMEJS PLUS" Jelgava, Pasta iela 37, LV-3001, tālr./fax: 63025630, Vienot. reģ. Nr. 43603024773		

11. STĒNA 4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
09000140144001	0/1	-	Garozas iela 30, Jelgava, LV-3002	daudzīvokļu dzīvojamā māja

Pazieme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Kadastrālā vērtība (EUR):	518078
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	841777 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	3139.0
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	16.06.2022

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	56
Virszemes stāvu skaits:	4
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	16.06.2022

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	11199.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	806.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona bloki	Dzelzsbetona bloki (lentveida)	1973	-	30

Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi, Gāzbetona paneli	Gāzbetona paneli, Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā)	1973	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli	Dzelzsbetona paneli	1973	-	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1973	-	30
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes	Azbestcements loksnes	1973	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 16.06.2022

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

**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
09009026621	-	11884	3210	Jelgava

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	07
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11884
Kopplatība:	50.90
Platības mērvienība:	m ²
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19367 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	19367 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs**Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
09000140144001007	Garozas iela 30 - 7, Jelgava, LV-3002	10197

Kadastrālā vērtība (EUR):	10197
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	16862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	04.02.2009
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	50.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	35.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	9.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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	istaba ar virtuves zonu	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	21.1	-
2	istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	14.6	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	5.4	-
4	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	4.0	-
5	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	-	-	5.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Gāzes apgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdens apgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
09000140144	Garozas iela 30, Jelgava, LV-3002	569.34	478/22670

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
09000140144001	Garozas iela 30, Jelgava, LV-3002	1118.04	478/22670	-

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

Lokālā tāme Nr.1

Sienu, griestu un aiļu apdare

(būvdarbu veids vai konstruktīvā elementa nosaukums)

Objekta nosaukums **Garozas iela 30 - 7**
 Būves nosaukums **Garozas iela 30 - 7**
 Objekta adrese **Garozas iela 30 - 7, Jelgava LV 3002**
 Pasūtītāja Nr.

Tāme sastādīta 2024.gada tirgus cenās. Tāmes izmaksas **2 073,00** euro

26.01.2024

Nr.p.k.	Kods	Būvdarbu nosaukums	Mēr-vienība	Daudzums	Vienības izmaksas					Kopā uz visu apjomu					
					laika norma (c/h)	darba samaksas likme (euro/h)	darba alga	būv-izstrādājumi	mehānismi	kopā	darbietilpība (c/h)	darba alga	būv-izstrādājumi	mehānismi	summa
1		Apdare													
1,1		Griesti	m2	41,00	0,35	12,00	4,20		-	4,20	14,35	172,20	-	-	172,20
		grunts krāsa Sadolin BINDO 3 WO	l	41,00				4,50	-	4,50	-	-	184,50	-	184,50
		balta krāsa Sadolin BINDO 12 WO	l	41,00				4,20	-	4,20	-	-	172,20	-	172,20
1,2		Grīdlīstes	m	37,00	0,20	12,00	2,40			2,40	7,40	88,80	-	-	88,80
		Kājlīstes, stiprinājumi	kompl	1,00				125,00	-	125,00	-	-	125,00	-	125,00
1,3		Durvju aiļu apdare	kompl	2,00	4,50	12,00	54,00		0,50	54,50	9,00	108,00	-	1,00	109,00
		Materiāli	kompl	1,00				70,00	-	70,00	-	-	70,00	-	70,00
1,3		Logu aiļu apdare	kompl	3,00	5,00	12,00	60,00		0,50	60,50	15,00	180,00	-	1,50	181,50
		Materiāli	kompl	1,00				85,00	-	85,00	-	-	85,00	-	85,00
1,3		Sienu apdare (tapetes)	m2	96,00	0,55	12,00	6,60		0,50	7,10	52,80	633,60	-	48,00	681,60
		Tapetes	m2	96,00				1,70	-	1,70	-	-	163,20	-	163,20
		Palīgmateriāli (līme u.c.)	kompl	1,00				40,00	-	40,00	-	-	40,00	-	40,00
Kopā:															2 073,00
Tiešās izmaksas kopā, t.sk. darba devēja sociālais nodoklis (24.09%)											98,55	1 182,60	839,90	50,50	2 073,00
PVN 21%															435,33
Kopā															2 508,33

Sastādīja M.Krūmiņš 26.01.2024

(paraksts un tā atšifrējums, datums)



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. *129*

Ingars Kārklins

vārds, uzvārds

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2012. gada 12. jūnija

datums

Sertifikāts piešķirts

2022. gada 13. jūnijā

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2027. gada 12. jūnijam

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

SIA "Latio"

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 11. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 10. septembrim
datums

G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

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