

Nekustamā īpašuma –  
zemes gabala un apbūves

# **Daugavpilī, Rūpniecības ielā 1V**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 4. novembris

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Daugavpilī, Rūpniecības ielā 1V, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

**Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Kadastra nr.:	0500 020 0212	Daugavpils pilsētas ZG nodalījums:	100000557814
Zemes gabala kadastra apz.:	0500 020 0212	Administratīvās ēkas kadastra apz.:	0500 020 0202 002
Noliktavas kadastra apz.:	0500 020 0202 018	Noliktavas kadastra apz.:	0500 020 0202 019
Bituma vārišanas ēkas kadastra apz.:	0500 020 0202 020	Bituma vārišanas ēkas kadastra apz.:	0500 020 0202 021

**Īpašumtiesības:**

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

**Zemes raksturojums:**

Platība m <sup>2</sup> :	4 160	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.
--------------------------	-------	--------	---------------------------------

**Apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Administratīvā ēka 002	1960.	1	269,3	Slikts.
Noliktava 018	1960.	1	126,0	Ēka nojaukta.
Noliktava 019	1960.	1	511,9	Slikts.
Bituma vārišanas ēka 020	1960.	1	51,2	Ēka daļēji sabrukusi.
Bituma vārišanas ēka 021	1960.	1	60,8	Ēka daļēji sabrukusi.

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:**

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Pierobeža – 0,416 ha; - Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,416 ha.
-----------------------------------	---

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	04.11.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

**Vērtējuma uzdevums un mērķis:**

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 4. novembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

**Slēdziens:**

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta:

**tirgus vērtība** 2024. gada 4. novembrī ir  
**30 500 EUR** (trīsdesmit tūkstoši pieci simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 27 500 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši pieci simti eiro);  
apbūves tirgus vērtība 3 000 EUR (trīs tūkstoši eiro).

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.**

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts\*)

**\*ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## SATURA RĀDĪTĀJS

<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS .....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS .....	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA .....	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	9
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>	<b>12</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	12
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>13</b>
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....	13
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	13
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS .....	14
3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS .....	14
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....	14
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....	16
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	16
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>17</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>18</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>19</b>

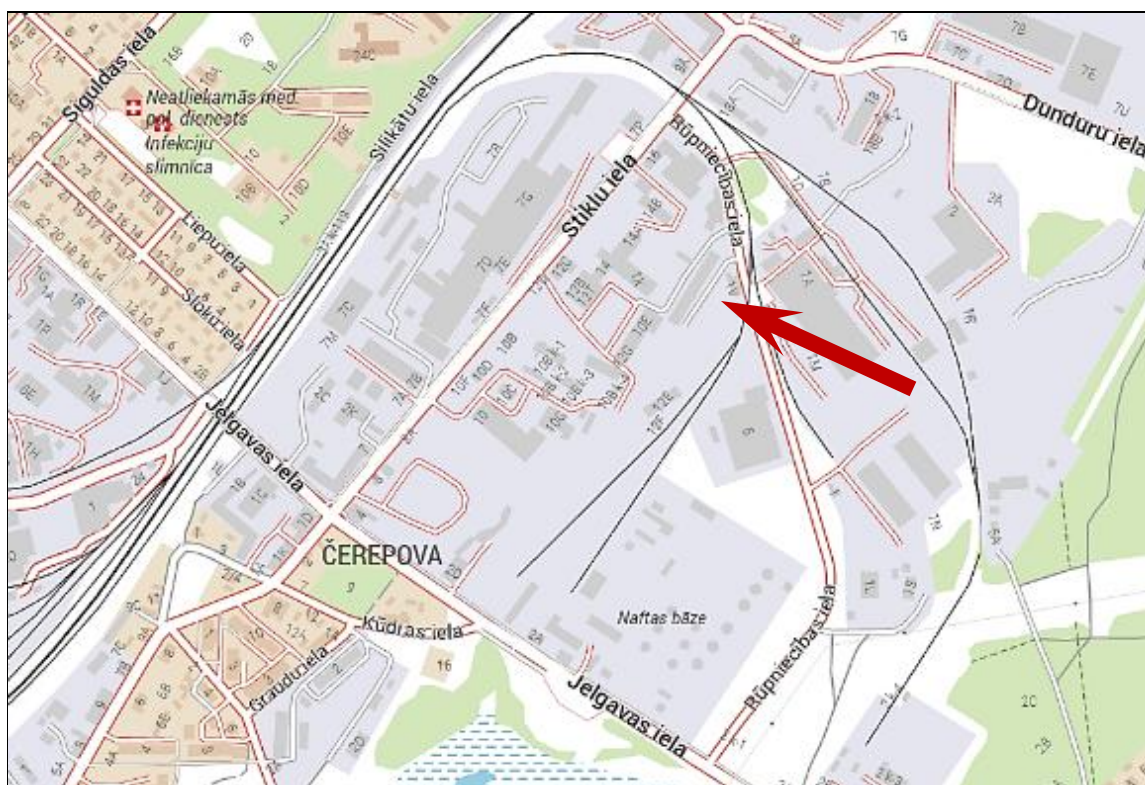
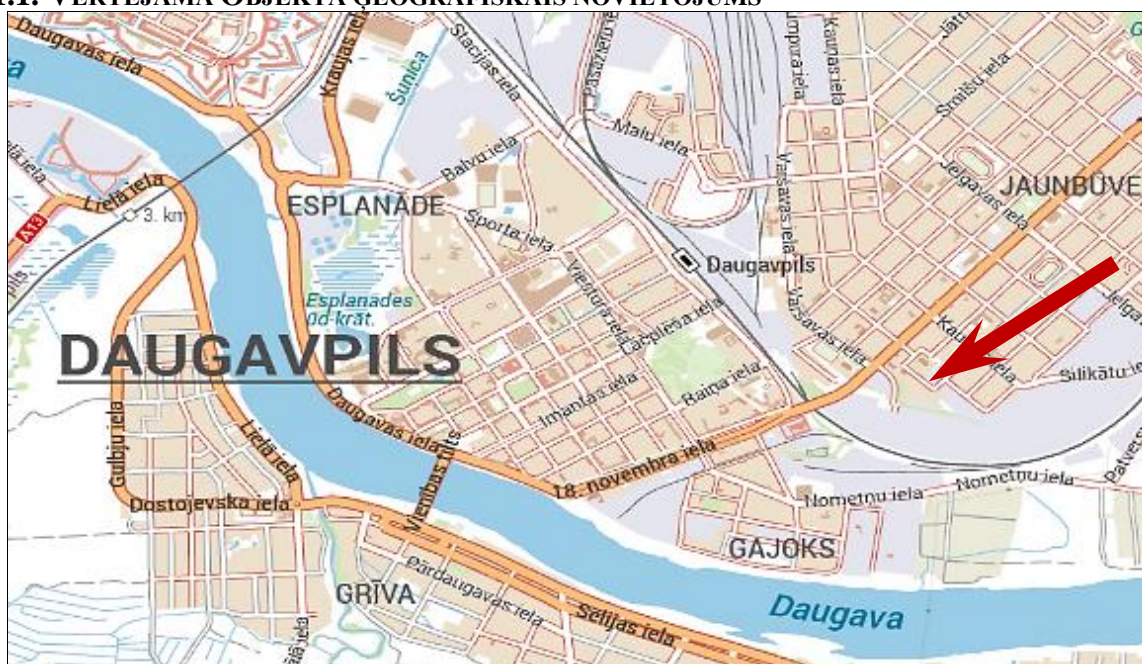
### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 9 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni	- 6 lapas;
4. pielikums	Pielikums pie Valstij piekriņīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 4 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.



# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

## 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



## 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas mikrorajonā "Čerepova", kvartālā ko ierobežo Jelgavas, Stiklu un Rūpniecības ielas, ražošanas un noliktavu apbūves teritorijā. Attālums līdz pilsētas centram aptuveni 4 km.

Tuvāko apkārtnējo apbūvi pārsvarā veido mazstāvu ražošanas objekti. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamā Rūpniecības iela ar asfalta segumu labā stāvoklī. Gar Rūpniecības un apkārtnējam ielām uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennaktī tās tiek apgaismotas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums – pilsētas autobusu līnijas pa Jelgavas ielu, tuvākā autobusu pieturvietā atrodas ~0,8 km attālumā. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes atrodas 1 – 2 km attālumā no Objekta.



### 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 020 0212:

platība:	4 160 m <sup>2</sup> ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmāji;
nožogojums:	zemes gabals daļēji nožogots ar esošām ēkām un dzelzsbetona paneļu betona žogu, kas ir sliktā stāvoklī;
labiekārtojums:	zemes gabals nav labiekārtots, ilgstoši netika apsaimniekots;
apbūve:	5 ražošanas ēkas;
inženierkomunikācijas:	elektrības pieslēgums.

Zemes gabals no austrumiem robežojas ar asfaltētu Rūpniecības ielu, no kuras iespējama piekļūšana pie īpašuma. No DA puses zemes gabals robežojas ar dzelzceļa līniju, no pārējām pusēm – ar līdzīgiem apbūvētiem zemes gabaliem. Uz apskate brīdi teritorija nebija sakopta.



### 1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

- Daugavpils pilsētas teritorijas plānojums ([www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv))

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R.)

**1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS**

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst 5 ražošanas ēkas. Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkākš Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>0500 020 0202 002</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Administratīvā ēka</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	329,8	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	1 014,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	<b>269,3</b>	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetona	slikts
Ailes:	koka logi un durvis, metāla vārti	slikts
Jumts:	savietotais, mīkstais segums	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizēta	

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>0500 020 0202 018</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Noliktava</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	462,0	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	462,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	<b>126,0</b>	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav konstatēti.		
<i>Piezīmes</i>		
Ēka ir nojaukta.		

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>0500 020 0202 019</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Noliktava</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	553,0	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	2 101,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	<b>511,9</b>	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	slikts
Ārsienas:	dzelzsbetona	slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetona	slikts
Jumts:	savietotais, mīkstais segums	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav konstatēti.		

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>0500 020 020 2020</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Bituma vārīšanas ēka</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	51,2	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	205,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	<b>51,2</b>	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	slikts
Ārsienas:	ķieģeļi	daļēji sabrukušas vai nojauktas
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav konstatēti.		
<i>Piezīmes</i>		
Ēka daļēji ir sabrukusi vai nojaukta.		

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>0500 020 020 2021</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Bituma vārīšanas ēka</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	60,8	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	292,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	<b>60,8</b>	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	slikts
Ārsienas:	ķieģeļi	daļēji sabrukušas vai nojauktas
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Nav konstatēti.		
<i>Piezīmes</i>		
Ēka daļēji ir sabrukusi vai nojaukta.		



### 1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skati uz Objektu no Rūpniecības ielas puses



Skati uz īpašuma teritoriju



Administratīvās ēkas 002 ārskati



Administratīvās ēkas 002 ārskati





Administratīvās ēkas 002 telpu iekšskati



Administratīvās ēkas 002 telpas iekšskats



Administratīvās ēkas 002 ārskats



Skati uz noliktavu 018



Skati uz noliktavu 019







Skati uz nolikta 019



Skati uz īpašuma teritoriju



Skati uz ēkām 020, 021



Skats uz dzelzceļa līniju  
un Objektu no Rūpniecības ielas puses

Rūpniecības iela



## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

***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.*

#### **Vērtējuma pieeju izvēle.**

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākuma* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

***Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*** balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārkāps attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

***Labākā un efektīvākā izmantošana** ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

***Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji šecina, ka labākais izmantošanas veids ir komerciālas nozīmes zemes gabals ar ēkām.***

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

---

#### 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Šobrīd Daugavpils pilsētā novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku (tirdzniecības, administratīvās, ražošanas ēkas) tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālas un ražošanas apbūves segmentā veido „padomju laikā” būvētas komercēkas, ražošanas uzņēmumi un noliktavas. Šādas ēkas, nereti ar neracionālu telpu plānojumu, daļēji neatbilst mūsdienu prasībām, kā arī blakus tām nav pietiekams autostāvvietu skaits. Ir gadījumi, ka pēc īpašuma pirkšanas uz zemes gabala esošās ēkas tiek nojauktas un to vietā tiek būvētas jaunas, vai zemes gabals tiek izmantots citiem mērķiem, piemēram autostāvvietu ierīkošanai vai blakus esošo īpašumu paplašināšanai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā Daugavpilī līdzīgu zemes gabalu cenas pēdējo dažu gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās no 4 – 12 EUR/m<sup>2</sup>, atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

#### 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

##### Pozitīvie:

- tuvākajā apkārtnē atrodas ražošanas objekti, kur notiek saimnieciskā darbība;
- laba piekļūšana.

##### Negatīvie:

- apbūvei liels fiziskais nolietojums, to atjaunošanai vai nojaukšanai nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi.

#### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.



### 3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, apbūves kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

### 3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo nav pietiekami daudz informācijas par iespējamiem ieguldījumiem ēku atjaunošanai, potenciālajām nomas maksām un īpašniekam piekrītošajiem izdevumiem, ko ņemot vērā vērtētājiem noteiktos laika un pieejamās informācijas ierobežojumus, nav iespējams pietiekami precīzi prognozēt.

### 3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

*Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, daļēji nojaukta vai sabrukusi, tas vērtība ir iekļauta zemes vērtības aprēķinā.*

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar ražošanas apbūvei piemērotiem zemes gabaliem ka arī zemes gabaliem ar mazvērtīgu apbūvi, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) Īpašumu *Daugavpilī, Kūdras ielā 9 (kad.nr. 0500 019 0025)*. Zemes gabala platība 4 869 m<sup>2</sup>, lietošanas mērķis – *Jauktas centra apbūves teritorija*. Lielākā zemes gabala teritorijas daļa aizaugusi ar krūmājiem. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Īpašums pārdots 08.2023. par 51 940 EUR.



- 2) Īpašumu Daugavpilī, Vaļņu ielā 18B (kad.nr. 0500 035 0620). Zemes gabala platība 7 050 m<sup>2</sup>, lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Lielākā zemes gabala teritorija aizaugusi ar krūmājiem. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Īpašums pārdots 07.2023. par 44 250 EUR.



- 3) Īpašumu Daugavpilī, Stiklu ielas 8 raj. (kad.nr. 0500 035 0620). Zemes gabala platība 1 572 m<sup>2</sup>, lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Piekļūšana no asfaltētas ielas ~ 100 m caur citu īpašumu. Īpašums pārdots 05.2024. par 10 700 EUR.



- 4) Īpašumu Daugavpilī, Spaļu ielā 1T (kad.nr. 0500 007 0166). Zemes gabala platība 19 114 m<sup>2</sup>, lietošanas mērķis – Rūpnieciskas apbūves teritorija. Lielākā zemes gabala teritorijas daļa aizaugusi ar krūmājiem. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Īpašums pārdots 07.2023. par 100 000 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota ēku kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

#### Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1		Salīdzināmais objekts nr. 2		Salīdzināmais objekts nr. 3		Salīdzināmais objekts nr.4		
	Rūpniecības iela 1V, Daugavpils	Kūdras iela 9, Daugavpils		Vaļņu iela 18B, Daugavpils		Stiklu ielas 8 raj., Daugavpils		Spaļu iela 1T, Daugavpils		
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	4160	4869		7050		1572		19114		
Pārdevuma cena, EUR		51940		44250		10700		100000		
Darījuma laiks		08.2023.		07.2023.		05.2024.		07.2023.		
Nosacītā 1m <sup>2</sup> cena, EUR		10,67		6,28		6,81		5,23		
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu										
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
		EUR 10,67		EUR 6,28		EUR 6,81		EUR 5,23		
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
		EUR 10,67		EUR 6,28		EUR 6,81		EUR 5,23		
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
		EUR 10,67		EUR 6,28		EUR 6,81		EUR 5,23		
4. Īpašuma novietojums		labāks	-5%	sliktāks	5%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	
		EUR 10,13		EUR 6,59		EUR 6,81		EUR 5,23		
5. Zemes funkcionālie parametri:										
- zemes gabala lielums		līdzvērtīgs	0%	lielāks	5%	mazāks	-3%	lielāks	15%	
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		labāk	-15%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāki	5%	līdzvērtīgi	0%	

- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apbūve		slīktāk	5%	slīktāk	5%	slīktāk	5%	slīktāk	5%
- apkartējās apbūves ietekme		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-10%		10%		7%		20%
		EUR 9,12		EUR 7,25		EUR 7,28		EUR 6,28	
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		-15%		16%		7%		20%	
Pārreķinu korekcija		-EUR 1,55		EUR 0,97		EUR 0,48		EUR 1,05	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 9,12		EUR 7,25		EUR 7,28		EUR 6,28	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 44408,70		EUR 51108,75		EUR 11449,00		EUR 120000,00	
6. Citi faktori:									
- nojaucama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 44408,70		EUR 51108,75		EUR 11449,00		EUR 120000,00	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena, EUR		9,12		7,25		7,28		6,28	
<b>Salīdzināmā objekta svara koeficients</b>		0,2		0,3		0,2		0,3	
<b>Salīdzināmo zemju platības 1 m<sup>2</sup> vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)</b>		<b>EUR 7,34</b>							
<b>Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība</b>		<b>EUR 30 530</b>							

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 30 530.

### 3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 30 500**.

### 3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo slīktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir slīktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 90%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
<b>Apbūves tirgus vērtība</b>	10,0%	<b>3 000</b>
<b>Zemes tirgus vērtība</b>	90,0%	<b>27 500</b>
	100%	<b>30 500</b>

## 4. SLĒDZIENS

---

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība** 2024. gada 4. novembrī ir  
**30 500 EUR** (trīsdesmit tūkstoši pieci simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 27 500 EUR (divdesmit septiņi tūkstoši pieci simti eiro);  
apbūves tirgus vērtība 3 000 EUR (trīs tūkstoši eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**  
(personiskais paraksts)

## **5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI**

---

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.



## **6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

**Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs**  
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

**Arvīds Badūns**  
(personiskais paraksts)

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000557814

Kadastra numurs: 05000200212

Nosaukums: Rūpniecības iela 1V

Rūpniecības iela 1V, Daugavpils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000200212). <i>Žurn. Nr. 300004146789, lēmums 18.07.2016., tiesnesis Edgars Mukāns</i>		4160 m <sup>2</sup>
2.1. Pievienots nekustams īpašums (Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000117967) visā tā sastāvā.		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 05000200202002).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 05000200202018).		
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 05000200202019).		
2.5. Būve (kadastra apzīmējums 05000200202020).		
2.6. Būve (kadastra apzīmējums 05000200202021). <i>Žurn. Nr. 300006471659, lēmums 12.12.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2016.gada 28.jūnija uzziņa Nr.38-3/2-3/10673 par nekustamo īpašumu . <i>Žurn. Nr. 300004146789, lēmums 18.07.2016., tiesnesis Edgars Mukāns</i>		
2.1. Pamats būvju pievienošanai : 2023.gada 14.septembra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3034R/23. <i>Žurn. Nr. 300006471659, lēmums 12.12.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Pjerobeža. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006471659)</i>		0.416 ha
1.2. Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006471659)</i>		0.416 ha
1.3. Atzīme - uz zemes vienības atrodas citai personai piederošas būves, kas ierakstītas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000117967. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006471659)</i>		
1.4. Pamats: 2016.gada 28.jūnija uzziņa Nr.38-3/2-3/10673 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300004146789, lēmums 18.07.2016., tiesnesis Edgars Mukāns Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006471659)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300004146789, 14.07.2016). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts, 2023.gada 8.decembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300006471659, lēmums 12.12.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		

LATVIJAS REPUBLIKA

# ZEMES ROBEŽU PLĀNS

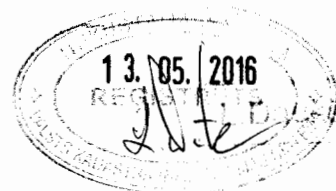
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0500 020 0212  
Adrese: Rūpniecības iela 1V, Daugavpils

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmātā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" persona" 11.pielikuma 2056.punktu (2013.gada 16.aprīlī MK rīkojums Nr.158 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr.297").

Robežas uzmērītas: 2016.gada 09.februārī

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.4160ha



Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

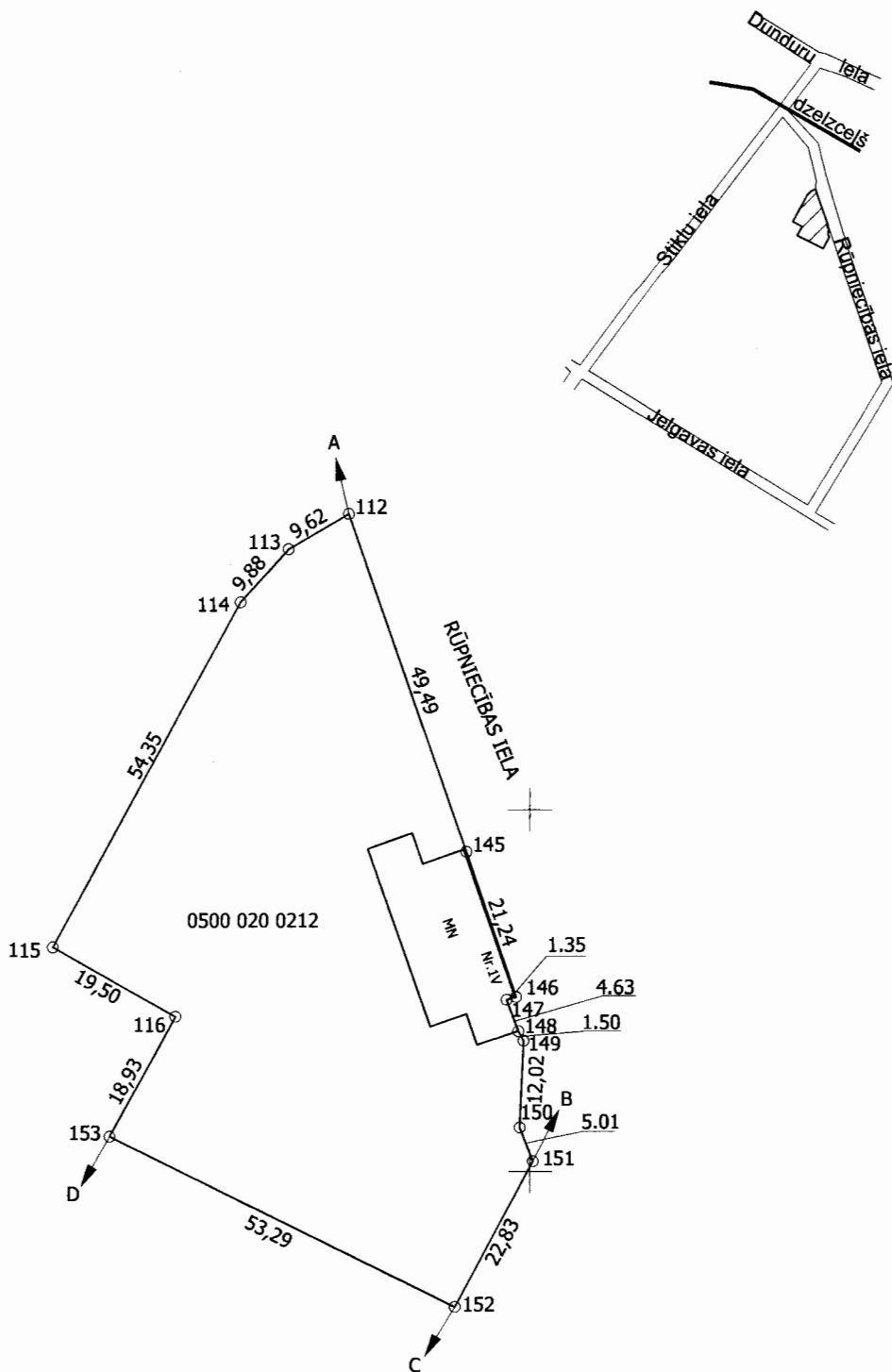
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Skaidrīte Kalķe'.

LR Finanšu ministrijas  
pārstāve  
VAS "Valsts  
nekustamie īpašumi"  
pilnvarotā persona  
Skaidrīte Kalķe

29.02.2016.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients: 0.999916

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



X=194800  
Y=660700

Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 0500 020 0207 Rūpniecības iela  
no B līdz C: 0500 020 0206  
no C līdz D: 0500 020 0424 Stiklu iela 12E, Daugavpils  
no D līdz A: 0500 020 0210 Rūpniecības iela 1K, Daugavpils

Zemes vienības platība: 0.4160ha  
Plāna mērogs 1: 1000

Mērniece Ludmila Jahundoviča (sert. BB Nr.463, derīgs no 21.01.2013 līdz 20.01.2018)  
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada  
27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ludmila Jahundoviča

15.02.2016.



**LATVIJAS REPUBLIKA**

**SITUĀCIJAS PLĀNS**

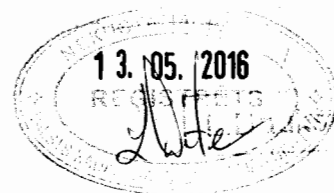
**Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0500 020 0212**

**Adrese: Rūpniecības iela 1V, Daugavpils**

Situācijas elementi uzmērīti: 2015.gada 09.februārī

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.4160ha



Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

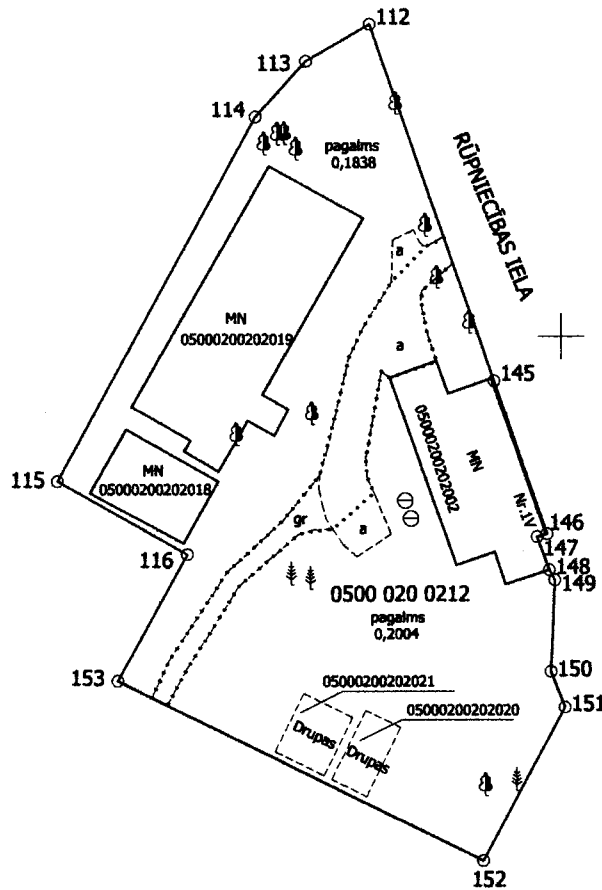
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Skaidrīte Kalke".

LR Finanšu ministrijas  
pārstāvis  
VAS "Valsts  
nekustamie īpašumi"  
pilnvarotā persona  
Skaidrīte Kalke

29.02.2016.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Odens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.4180	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.3842	0.0318	-	



X=194800  
Y=660700

Saisinājums  
a-asfalts  
gr-grunts

Plāna mērogs 1: 1000

Mēmiene Ludmila Jahundoviča (sert. BB Nr.463, derīgs no 21.01.2013 līdz 20.01.2018)  
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada  
27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ludmila Jahundoviča

15.02.2016.

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**APGRŪTINĀJUMU PLĀNS**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **0500 020 0212**  
Adrese: **Rūpniecības iela 1V, Daugavpils**

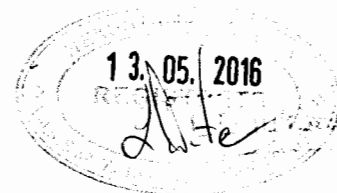
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7316120300 – pierobeža–0.4160ha
2.	7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu -0.4160ha
3.	7316020100 –zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (05000200202002) -0.0326ha
4.	7316020100 –zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (05000200202018) -0.0131ha
5.	7316020100 –zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (05000200202019) -0.0537ha
6.	7316020100 –zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (05000200202020) -0.0051ha
7.	7316020100 –zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (05000200202021) -0.0061ha

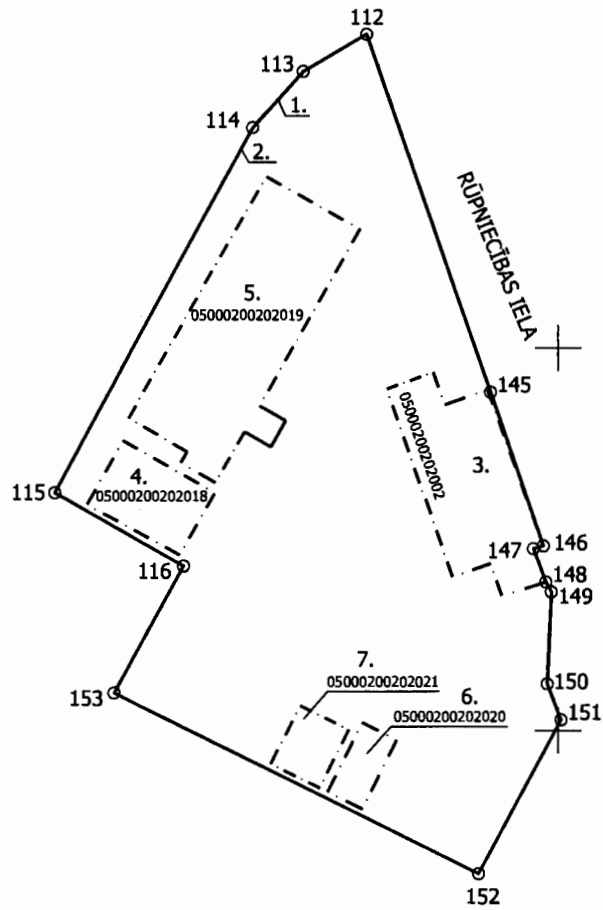
Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 2016.gada 15.februārī

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.4160ha



Saskaņoja: Daugavpils pilsētas domes pilnvarotā pārstāve	paraksts	Inta Ruskule	29.02.2016.
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		LR Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona Skaidrīte Kalķe	29.02.2016.



X=194800  
Y=660700

Plāna mērogs 1: 1000

Mērniece Ludmila Jahundovica (sert. BB Nr.463, derīgs no 21.01.2013 līdz 20.01.2018)  
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada  
27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Ludmila Jahundoviča

15.02.2016.

**Pielikums**

**pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3034R/23**  
**(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)**  
**(VNĪ Akta Nr. A/2023/5027)**

**Informācija par nekustamo īpašumu**  
**(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 520 0207) –**  
**piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0500 020 0202 002, 0500 020 0202 018,**  
**0500 020 0202 019, 0500 020 0202 020 un 0500 020 0202 021) –**  
**Rūpniecības ielā 1V, Daugavpilī (turpmāk – Nekustamais īpašums),**  
**tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un**  
**valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā**

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evijas Birzules 2023. gada 17. maijā aktu par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr. 3666, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no piecām būvēm:
  - 2.1. būves – administratīva ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 002);
  - 2.2. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 018);
  - 2.3. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 019);
  - 2.4. būves – bituma vārišanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 020);
  - 2.5. būves – bituma vārišanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 021).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (administratīvā ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 002	Būve (noliktava) būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 018	Būve (noliktava) būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 019
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1960.g.	1960.g.	1960.g.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	2003.g.	2003.g.	2003.g.
11.	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	269.3	126.0	511.9
12.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	329.8	140.1	553.0
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
15.	Telpu grupu skaits	1	1	4
16.	Telpu skaits	11	1	4
17.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi

18.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
19.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
20.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
21.	Pārsegumi	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
22.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	Elastīgie lokšņu materiāli	Elastīgie lokšņu materiāli
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 45%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 74%	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 95%	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 92%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	8 717,00	3 943,00	17 932,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	05.03.2003.	05.03.2003.	05.03.2003.

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (bituma vārīšanas ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 020	Būve (bituma vārīšanas ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 021
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1960.g.	1960.g.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	2003.g.	2003.g.
11.	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	51.2	60.8
12.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	51.2	60.8
13.	Virszemes stāvu skaits	1	1
14.	Pazemes stāvu skaits	0	0
15.	Telpu grupu skaits	1	1
16.	Telpu skaits	1	1
17.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
18.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
19.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
20.	Ārsienu materiāls	Silikātķieģeļi	Silikātķieģeļi
21.	Pārsegumi	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
22.	Jumts (segums)	Nav noteikts	Nav noteikts
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 95%	pēc kadastra datiem 50%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 95%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	1 657,00	1 968,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	05.03.2003.	05.03.2003.

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Administratīva ēka, būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 002	423 609	74%	110 138	Nē
2.	Noliktava, būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 018	57 173	95%	2 859	Nē
3.	Noliktava, būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 019	232 275	92%	18 582	Nē
4.	Bituma vārīšanas ēka, būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 020	24 781	95%	1 239	Nē
5.	Bituma vārīšanas ēka, būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 021	29 427	95%	1 471	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000117967 nostiprinātas uz Maksimceva individuālo uzņēmumu “AIRIS”, vienotais reģistrācijas Nr. 41502008584.

Latgales apgabaltiesas zvērināta notāre Evija Birzule 2023. gada 17. maija aktā par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr.3666, secina: “*Es, zvērināta notāre EVIJA BIRZULE, Lāčplēša ielā 10, Daugavpilī, savā prakses vietā, izbeidzu lietvedību mantojuma lietā pēc 19.03.2018. (divi tūkstoši astoņpadsmitā gada deviņpadsmitajā martā) mirušā VJĀCESLAVA MAKSIMCEVA. [...] Publikācijā par mantojuma atklāšanos noteiktajā termiņā mantinieki nav pieteikušies, mantojamā manta atzīstama par bezmantinieka mantu un saskaņā ar Civillikuma 416. pantu piekrīt valstij. [...] Mantojuma lietā nav ziņu par kreditoriem, kas atbilst Latvijas Republikas Civillikuma 416.panta otrās daļas prasībām.*”

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 34 217,00 (trīsdesmit četri tūkstoši divi simti septiņpadsmit eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
- 6.1. būvei – administratīva ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 002) EUR 8 717,00 (astoņi tūkstoši septiņi simti septiņpadsmit eiro un nulle centi);
  - 6.2. būvei – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 018) EUR 3 943,00 (trīs tūkstoši deviņi simti četrdesmit trīs eiro un nulle centi);
  - 6.3. būvei – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 019) EUR 17 932,00 (septiņpadsmit tūkstoši deviņi simti trīsdesmit divi eiro un nulle centi);
  - 6.4. būvei – bituma vārīšanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 020) EUR 1 657,00 (viens tūkstotis seši simti piecdesmit septiņi eiro un nulle centi);
  - 6.5. būvei – bituma vārīšanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 021) EUR 1 968,00 (viens tūkstotis deviņi simti sešdesmit astoņi eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī:
- 7.1. saskaņā ar NĪVKIS datiem nav noteikti;
  - 7.2. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000117967 II daļas 2. iedaļā veikts ieraksts Nr. 2.1., 2.2.: *Atzīme - nekustamais īpašums ir bezmantinieku manta un ir piekritīga valstij. Pamats: 2023. gada 17. maija akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 3666. Žurn. Nr. 300005883284, lēmums 18.05.2023., tiesnese Zeltīte Zdanoviča.*
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.



## 10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 020 0212), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 020 0212) 0,4160 ha platībā – Rūpniecības ielā 1V, Daugavpilī, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000557814 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.1.1. lietošanas mērķis: “Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, kods 1001;

10.1.2. kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 13 625,00 (trīspadsmit tūkstoši seši simti divdesmit pieci eiro un nulle centi) apmērā;

10.1.3. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	15.02.2016.	7316120300	pierobeža	0.4160	ha
2.	15.02.2016.	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4160	ha
3.	15.02.2016.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0326	ha
4.	15.02.2016.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0131	ha
5.	15.02.2016.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0537	ha
6.	15.02.2016.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0051	ha
7.	15.02.2016.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.0061	ha

10.2. būves – administratīva ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;

10.3. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 018) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;

10.4. būves – noliktava (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 019) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;

10.5. būves – bituma vārīšanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 020) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis;

10.6. būves – bituma vārīšanas ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 020 0202 021) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis.

## 11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evijas Birzules pavadvēstule Nr. 353/23 ar 17.05.2023. Aktu par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr.3666	17.05.2023.	Orģināls (edoc formātā)	3

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

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

Pielikumu sagatavoja:

Valsts akciju sabiedrības

“Valsts nekustamie īpašumi”

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece Natālija Makuševa

E-pasts: [Natalija.Makuseva@vni.lv](mailto:Natalija.Makuseva@vni.lv)



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

## Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
05000200212	Rūpniecības iela 1V	47842	100000557814	Daugavpils

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	47842
Kopplatība:	0.4160
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	47842 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	39986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	35842 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	47842 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	39986 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	35842 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

## Īpašuma sastāvs

## Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
05000200212	1/1	13625	Rūpniecības iela 1V, Daugavpils, LV-5404

Kadastrālā vērtība (EUR):	13625
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4160
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	13625 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	12522 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10876 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

## Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4160
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000

t.sk. Zeme zem zivju diķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3842
Zemes zem ceļiem platība:	0.0318
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.4160	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	15.02.2016	7316120300	pierobeža	0.4160	ha
2	15.02.2016	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.4160	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
05000200202002	1/1	8717	Rūpniecības iela 1V, Daugavpils, LV-5404

Kadastrālā vērtība (EUR):	8717
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8717 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7541 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8079 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	269.3
Nosaukums:	Administratīva ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2003
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000200202002001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	8717
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8717 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8079 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7541 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Darbņica
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	11

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	19.4	-
2	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	26.7	-
3	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	45.7	-
4	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	-	-	23.7	-
5	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	36.4	-
6	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	5.7	-
7	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	1.1	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	16.7	-
9	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	75.2	-
10	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	1.7	-
11	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	17.0	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	329.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1014.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	2003	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	-	1960	2003	40
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velnes	-	1960	2003	40
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1960	2003	50

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Individuālā		

05000200202018	1/1	3943	Rūpniecības iela 1V, Daugavpils, LV-5404
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	3943
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3943 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3276 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	126.0
Nosaukums:	Noliktava
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2003
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000200202018001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	3943
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3943 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	3276 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2822 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	126.0	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	462.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	140.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	2003	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli	-	1960	2003	40
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1960	2003	40
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1960	2003	40

05000200202019	1/1	17932	Rūpniecības iela 1V, Daugavpils, LV-5404
Kadastrālā vērtība (EUR):	17932		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024		
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	17932 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11466 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13309 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	511.9		
Nosaukums:	Noliktava		
Galvenais lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāri, bunkuri un silosi		
Būves tips:	12520102 - Noliktavas, izņemot lauksaimniecības noliktavas		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2003		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003		

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000200202019001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	406
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	406 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	302 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	260 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	11.6	-

05000200202019002	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	329
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	329 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	210 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	9.4	-

05000200202019003

Kadastrālā vērtība (EUR):	2841
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2841 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2109 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1817 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	81.1	-

05000200202019004

Kadastrālā vērtība (EUR):	14355
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	14355 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10655 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9179 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1252 - Noliktavas, rezervuāra, bunkura, silosa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	409.8	-

**Būves apjoma rādītāji**



Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	553.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2101.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	2003	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli	-	1960	2003	40
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1960	2003	40
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1960	2003	40

05000200202020	1/1	1657	Rūpniecības iela 1V, Daugavpils, LV-5404
----------------	-----	------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	1657
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1657 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1434 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1280 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	51.2
Nosaukums:	Bituma vārišanas ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2003
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000200202020001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1657
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1657 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1280 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1434 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Bituma vārišanas ēka
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Bituma vārišanas ēka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.0	-	-	51.2	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	205.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	51.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	2003	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1960	2003	50
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1960	2003	50

05000200202021

1/1

1968

Rūpniecības iela 1V,  
Daugavpils, LV-5404

Kadastrālā vērtība (EUR):	1968
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1702 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1520 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	60.8
Nosaukums:	Bituma vārišanas ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2003
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000200202021001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1968
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1968 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1520 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1702 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:	Bituma vārišanas ēka
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	05.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Telpas**

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Bituma vārišanas ēka	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.8	-	-	60.8	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	60.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	292.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1960	2003	50
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1960	2003	50
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1960	2003	50

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