

Atskaite

par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves
Aptiekas iela 12, Daugavpils, novērtēšanu



Pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtēšanas datums:

2026.gada 27.februāris

2026.gada 27.februārī
Reģ. Nr. S – 26/9

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves Aptiekas ielā 12, Daugavpilī tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar 2025.gada 25.septembrī noslēgto vispārīgo vienošanos Nr. IZD/2025-VV/1098 par nekustamo īpašumu tirgus vērtības noteikšanu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes un apbūves *Aptiekas ielā 12, Daugavpilī* (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000514926 nostiprināts Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 0500 013 1717, kas sastāv no:

- ✓ zemes vienības (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 (0,0867 ha),
- ✓ dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 001);
- ✓ trīs* palīgēkām (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 002 (šķūnis), 0500 013 1717 003 (nojume), 0500 013 1717 004 (ateja)**.

*Uz zemes vienības ir bijusi vēl viena palīgēka (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 005), kas vērtēšanas brīdī ir nojaukta, dabā nepastāv.

**Palīgēku īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

Vērtēšanas mērķis: noteikt OBJEKTA tirgus vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.

**Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 27.februārī
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 23 900**

(divdesmit trīs tūkstoši deviņi simti eiro). t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 5 700 (pieci tūkstoši septiņi simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 18 200 (ašonpadsmit tūkstoši divi simti eiro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU un tā sastāvs atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cienā,

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	7
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	8
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS METODES IZVĒLE	9
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	12
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	13
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	14
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	15
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	15
SECINĀJUMI	23
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	23
PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	24
PIELIKUMI.....	25

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – nodalījuma noraksts;
2. pielikums – zemes robežu, situācijas un aprūtinājumu plāns;
3. pielikums – būves tehniskās inventarizācijas lieta;
4. pielikums- pielikums pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4718R/25;
5. pielikums – informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
6. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
7. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
8. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes un apbūves Aptiekas ielā 12, Daugavpilī *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

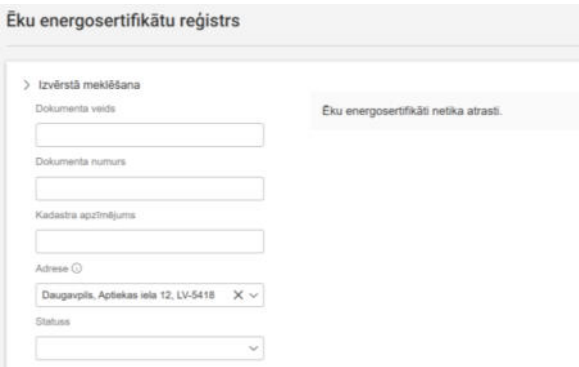
Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība - aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar parēķinu un bez piespiešanas.

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV- 5418
Kadastra numurs	0500 013 1717
Zemes vienības kadastra apzīmējums	0500 013 1717
Būvju kadastra apzīmējums	0500 013 1717 001 0500 013 1717 002 0500 013 1717 003 0500 013 1717 004
Īpašumtiesības uz OBJEKTU	Uz 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38 17/17671 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valstij, Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā.
Atzīmes un aizliegumi	Nav informācijas.
Ķīlas tiesības un tās pamats	Nav informācijas.
Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	<i>Informatīvajā Kadastra izdrukā reģistrētie apgrūtinājumi:</i> 1.Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0,0068 ha 2.Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0,0009 ha. 3.Atzīme- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona- 0,0867 ha 4.Atzīme- pierobeža - 0,0867 ha. 5.Atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu- 0,0002 ha. Pamats: 2025.gada 1.februārī noteiktie apgrūtinājumi. Noteiktie apgrūtinājumi būtiski neietekmē OBJEKTA izmantošanas iespējas. Apgrūtinājumu plānā un zemesgrāmatā reģistrētie apgrūtinājumi ir dzēsti. Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671.
Īres līgumi	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.
Vērtējuma mērķis	Noteikt OBJEKTA tirgus vērtību, atbilstoši Publisku personu mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un atbilstoši Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401-2013) prasībām.
Objekta apsekošanas datums	20.02.2026.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse
Informācija par vērtējamo OBJEKTU	
Domājamās daļas	1/1
Universalā kadastrālā vērtība uz 22.10.2025.	9604 EUR.
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 23.12.2025.	5643 EUR.

Zemes vienības kopējā platība	0,0867 ha, t.sk.,m 0,0867 ha- zeme zem ēkām.
Zemes vienības konfigurācija	Regulāra taisnstūra forma.
Zemes vienības reljefs	Pārsvarā līdzens.
Gruntsūdeņu līmenis	Vidējs.
Teritorijas uzlabojumi	Zemes vienība daļēji iežogota ar drāts sieta pinuma žogu. Uzstādīti nelieli metāla/koka vārti. Uz zemes vienības aug augļu koki/krūmi.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu, vērtējamās zemes vienības atļautais izmantošanas veids ir mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija DzM1.
Lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
Palīgēkas	<p><i>Šķūnis (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 002):</i> pamati- nav informācijas, ārsienas un karkasi- kokmateriāli, jumta segums- azbestcements loksnes. Konstrukтивie elementi atrodas sliktā tehniskā stāvoklī. Ēkas uzbūvēšanas gads- 1970. Stāvu skaits ēkā- 1. Ēkas kopējā platība ir 22 m², telpu eksplikācija- viena telpa. Fiziskais nolietojums atbilstoši ēkas Valsts zemes dienesta izdrukai- nav noteikts. Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.- 528 EUR. Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.- 75 EUR. Nav pieejamas inženierkomunikācijas.</p> <p><i>Nojume (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 003):</i> pamati- nav informācijas, ārsienas un karkasi- kokmateriāli, jumta segums- azbestcements loksnes. Konstrukтивie elementi atrodas sliktā tehniskā stāvoklī. Ēkas uzbūvēšanas gads- 1970. Stāvu skaits ēkā- 1. Ēkas kopējā platība ir 7 m², telpu eksplikācija- viena telpa. Fiziskais nolietojums atbilstoši ēkas Valsts zemes dienesta izdrukai- nav noteikts. Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.- 168 EUR. Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.- 16 EUR. Nav pieejamas inženierkomunikācijas.</p> <p><i>Ateja (kadastra apzīmējums 0500 013 1717 004):</i> pamati- nav informācijas, ārsienas un karkasi- kokmateriāli, jumta segums- azbestcements loksnes. Konstrukтивie elementi atrodas sliktā tehniskā stāvoklī. Ēkas uzbūvēšanas gads- 1970. Stāvu skaits ēkā- 1. Ēkas kopējā platība ir 1 m², telpu eksplikācija- viena telpa. Fiziskais nolietojums atbilstoši ēkas Valsts zemes dienesta izdrukai- nav noteikts. Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.- 24 EUR. Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.- 3 EUR. Nav pieejamas inženierkomunikācijas.</p>
Dzīvojamās mājas (k.apz. 0500 013 1717 001) raksturojums	
Dzīvojamās mājas kopējā platība	77,3 m ² .
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1948.
Stāvu skaits ēkai	Vienstāva ar pagrabu.
Būves tips	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ² .
Galvenais lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati – monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), akmens mūris; ārsienas – koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, koka baļķi, brusas; pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, monolīta dzelzsbetona klājs; fasāde- koka apdares dēļi.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Vairāku slīpņu jumta konstrukcija, jumta segums – metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma.
Plānojums	Vērtētājam netika dota iespēja apsekot dzīvojamās ēkas iekštelpas. Vērtējumā tiek pieņemts, ka iekštelpu plānojums atbilst stāva plāna shēmai tehniskās inventarizācijas lietā. Fiziskās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs.

<p>Ēkas vispārējais stāvoklis</p>	<p>Ēkas fiziskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, fiziskais nolietojums atbilstoši kadastrālās uzmērīšanas lietai (nolietojuma aprēķina datums 03.09.2025.) – V4*. <i>*V4 – Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī.</i> <i>Saskatāmi ēkas drošas ekspluatācijas riski:</i> <i>- redzama pamatu sēšanās un būtiskas plaisas pamatos, izdrupuši ķieģeļi no dzegām, ievērojami nolupis fasādes apmetums, atsevišķas dziļas plaisas nesošajās sienās, koka sienu konstrukcijas iepuvušas zem ailām vai pie pamatiem vai koka sienās novērojami vispārēji izpuvumi, jumtam redzami lieli bojājumi, novērojams jumta konstrukcijas ieliekums, caurtecējumi. Bojāta ūdens novadīšanas sistēma vai nav atsevišķu tekņu elementu;</i> <i>- redzamas būtiskas fasāžu nesošo konstrukciju horizontālo līniju izliekumu pazīmes vai novirzes no vertikāles.</i> <i>Ēka bez tās atjaunošanas nav izmantojama pamatfunkciju veikšanai.</i> <i>Ēka, kas atbilst vērtējuma klasei V2 vai V3, bet kurai vairāk nekā par 50 % vizuāli konstatējami jumta konstrukciju vai jumta seguma bojājumi vai neesība, ja jumta konstrukciju vai jumta seguma bojājumi vai neesība nav saistīta ar jumta konstrukciju vai jumta seguma nomaiņu vai atjaunošanu</i> <i>(Avots: Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi (2023). Ministru kabinets, pieņemts Rīgā 2023.gada 7.martā, Latvijas Vēstnesis, interneta vietne Likumi.lv. https://likumi.lv/ta/id/340512-buvju-kadastralas-uzmerisanas-noteikumi, sk. 27.02.2026.).</i></p>
<p>Iekšējās apdares apraksts</p>	<p>Vērtētājam netika sniegta iespēja apsekot dzīvojamās mājas iekšstelpas. Vērtētājs pieņem, ka ēkas iekšējās apdares tehniskais stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Logi – koka. Durvis – koka.</p>
<p>Komunikācijas</p>	<p>Elektroapgāde (220 V); Kanalizācija – vietējā lokālā; Ūdens apgāde – aka; Apkure – krāsns.</p>
<p>Apsardze</p>	<p>Nav.</p>
<p>ESG faktoru analīze</p>	<p>Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts (Avots: Būvniecības valsts kontroles birojs (2026). Būvniecības informācijas sistēma. Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk. 27.02.2026.).</p>  <p>ESG faktoru analīze (ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; • Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2026). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes, sk. 27.02.2026.);

	<ul style="list-style-type: none"> • ūdenstilpnes krasta erozijas risks – mazs; • ūdens erozijas risks – mazs; • vēja erozijas risks – mazs; • karstuma viļņu risks – mazs; • savvaļas ugunsgrēku risks – mazs; • vētras risks – mazs; • īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.
Vai notiek remontdarbi	Nē.
Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar palīgkām un piemājas teritoriju.
Labākais izmantošanas veids	Pašreizējais.
Atrašanās vietas raksturojums, apkārtnē, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Daugavpils pilsētas centra nomales teritorijā Grīva, Daugavas upes kreisajā krastā. Daugavas upe atrodas ~ 0,16 km attālumā. Sociālā infrastruktūra apmierinoši attīstīta. Piebraukšanas iespējas pie zemes vienības vērtējamās kā labas. Īpašums atrodas pie Aptiekas un Oškalna ielas – grants/asfalta seguma ceļa malā. Autostāvvietas iespējas daļēji apmierinošas- uz piebraucamā ceļa pie dzīvojamās mājas. Tuvāko apkārtni pārsvarā veido dzīvojamā apbūve. ~ 0,5 km rādiusā pieejami pārtikas veikali, degvielas uzpildes stacija, sabiedriskā transporta pieturas, mācību iestāde, aptieka. Gājēju un transporta plūsma pie vērtējamā OBJEKTA vērtējama kā mērena.
Piezīmes	-

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- a) lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- b) lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- c) prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir dzīvojamā māja ar piemājas teritoriju un palīgkām.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos - ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Tomēr jāpiebilst, ka nekustamā īpašuma tirgus Latvijā 2024. un 2025.gadā turpināja dinamiski mainīties, iespaidojoties no politiskajiem un ekonomiskajiem notikumiem Latvijā un pasaulē. Sakarā ar karadarbību Ukrainas teritorijā un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības.

Pieprasījums pēc apbūvei piemērotiem zemes gabaliem Latgales reģionā vērtēšanas brīdī ir vidēji aktīvs. Analizējot zemes tirgu, jāatzīmē, ka noteicošais faktors, kas ietekmē zemes gabala vērtību, ir atrašanās vieta, centrālo komunikāciju pieejamība un izmantošanas iespējas. Liela nozīme tiek piešķirta mikrovidei un sociālajai infrastruktūrai, tiek ņemta vērā teritorijas atļautā izmantošana (zonējums). Mājokļu un apbūves zemes cenas ar katru pieaug. Vislielākais cenu pieaugums vērojams Rīgā un Pierīgā, taču jāsecina, ka arī tālākās Latvijas teritorijās vērojams mērens cenu pieaugums. "Covid 19" ir atstājis ietekmi uz darba norisi Latvijā. Daudzi turpina strādāt attālināti, tāpēc vērojams pieprasījuma pieaugums pēc īpašumiem piepilsētās un lauku teritorijās.

Iegādājoties dzīvojamo māju, galvenie kritēriji, kuriem pievērš uzmanību pircējs ir – laba ēkas kvalitāte un ilgtspējīgi tās būvniecības risinājumi, sakārtota apkārtējā infrastruktūra, skolu, bērnudārzu pieejamība, droša apkārtējā vide, ērta piekļuve, laba satiksme, sabiedriskā transporta pieejamība. Maz pieprasītas ir dzīvojamās mājas transformētajās lauksaimniecības zemēs ar nepabeigtu iekšējo apdari, bez inženierkomunikāciju nodrošinājuma.

Pieprasījums pēc dzīvojamām mājām Daugavpils pilsētā un novadā ir pazemināts, kas izskaidrojams ar vairākiem apstākļiem – zemo NĪ tirgus aktivitāti, ekonomisko situāciju reģionā un iedzīvotāju zemo maksātspēju. Vairāk tiek piedāvātas pagājušā gadsimta otrajā pusē būvētas dzīvojamās mājas ar vidēju/ apmierinošu fizisko un iekšējās apdares stāvokli, kā arī mājas, kurām nepieciešams remonts. Dzīvojamās mājas, kas ir labā fiziskā stāvoklī, vairumā gadījumu tiek piedāvātas par neadekvāti augstām cenām un nekustamā īpašuma tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi (vairāk par 1 gadu).

No 2025.gada sākumam līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Daugavpils pilsētā reģistrēti 117 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes un privātmāju nekustamajiem īpašumiem, vidēji cenas svārstās no 200 līdz 600 EUR/m² robežās. Cenas par visu īpašumu svārstās vidēji no 30 000 EUR līdz 100 000 EUR. *Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/object>, sk. 27.02.2026.* Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju.

Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu un platību, tas uzskatāms par vidēji/apmierinoši eksponējamu Daugavpils pilsētas nekustamā īpašuma tirgū.

Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:

- īpašumam ir viens īpašnieks;
- ģeogrāfiskais izvietojums – Daugavpils pilsētas centra nomale, sociālā infrastruktūra apmierinoši attīstīta;
- OBJEKTS sastāv no dzīvojamās mājas (77,3 m²), trīs palīgēkām un piemājas teritorijas 867 m² platībā;
- uz zemes vienības atrodas palīgēkas (šķūnis, nojume un ateja), kas nav reģistrētas zemesgrāmatā. Palīgēku tehniskais stāvoklis vērtējams kā slikts;
- elektroapgāde (220 V), kanalizācija – vietējā lokālā, ūdens apgāde – aka, apkure – krāsns;
- dzīvojamās mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs, fiziskais nolietojums- V4;
- autotransporta novietošana iespējama pie īpašuma;
- zemes vienības reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs;
- ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla;
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- vērtējumā tiek pieņemts, ka iekštelpu plānojums atbilst stāvu plāna shēmai tehniskās inventarizācijas lietā;
- vērtētājam netika dota iespēja apsekot dzīvojamās mājas iekštelpas, tiek pieņemts, ka ēkas iekšējās apdares tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres/ nomas vai patapinājuma līgumiem;
- īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav iekļilāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) 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. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atņemtas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdi jeb reversijas brīdi un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama ***tirgus (salīdzināmo darījumu)*** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo telpu nomas tirgus Daugavpils pilsētā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām, kā arī izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanai.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps [Meklēšanas rezultāti: aptiekas iela 12 – BalticMaps](#), sk. 27.02.2026.



Zemes vienība ar k.apz. 0500 013 1717

Zemes vienība (LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026)). Lauku bloku karte avots: <https://karte.lad.gov.lv/?q=05000131717>, sk.27.02.2026.)

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Funkcionālais zonējums	Teritorijas ar īpašiem noteikumiem	Apgrūtinātās teritorijas	Kultūrvēsturiskie un dabas objekti	Piesārņotās un potenciāli piesārņotās teritorijas	Inženierbūvju punkveida objekti	
<ul style="list-style-type: none"> Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD) Publiskās apbūves teritorija (P) Jauktas centra apbūves teritorija (JC) Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) Transporta infrastruktūras teritorija (TR) Tehniskās apbūves teritorija (TA) Dabas un apstādījumu teritorija (DA) Mežu teritorija (M) Lauksaimniecības teritorija (L) Ūdeņu teritorija (Ū) 	<ul style="list-style-type: none"> Valsts nozīmes aizsardzības objekta teritorija (TIN1) Teritorija, kurai izstrādājams detālplānojums (TIN3) Degradēta teritorija (TIN8) 	<ul style="list-style-type: none"> Virszemes ūdensobjektu vides un dabas resursu aizsardzības teritorija Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap meteoroloģisko un hidroloģisko novērojumu stacijām un posteniem, monitoringa punktiem Ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap ūdens ņemšanas vietām 	<ul style="list-style-type: none"> Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm Valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa teritorija Vides un dabas resursu aizsardzības (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekļiem Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap valsts aizsardzības objektiem Sanitārās aizsargjoslas ap atkritumu un notekūdeņu pārstrādes un uzglabāšanas vietām Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu 	<ul style="list-style-type: none"> Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskais un dabas objekts Kultūras piemineklis Ievērojams akmens Īpaši aizsargājams koks Dabas pieminekļa teritorija Mikrolieguma teritorija Ainaviski vērtīgi ceļu posmi Sosnovska latvāņu invadētās platības Purvs 	<ul style="list-style-type: none"> Piesārņota vieta Potenciāli piesārņota vieta 	<ul style="list-style-type: none"> Artēziskais urbums Ģeodēziskā tīkla punkts
					Inženierbūvju līnijveida objekti <ul style="list-style-type: none"> Elektronisko sakaru tīklu līnija 110 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija 6 līdz 20 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnija 	

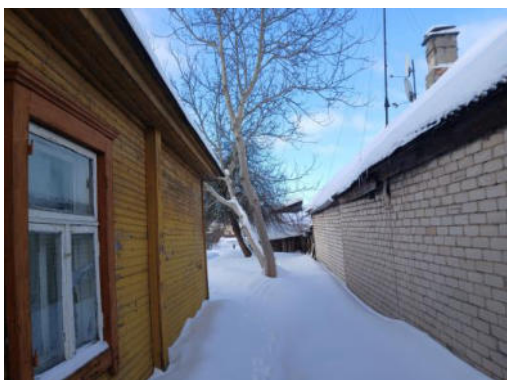
Avots: Daugavpils pilsētas teritorijas plānojums

Valsts digitālās attīstības aģentūra (2026). ĢEOLatvija.lv. <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, sk. 27.02.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1.,2.attēls. Dzīvojamā māja



3.attēls. Dzīvojamā māja, piemājas teritorija

4.attēls. Palīgēkas



5. attēls. Piemājas teritorija

6.attēls. Dzīvojamā māja



7.,8. attēls. Dzīvojamā māja

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:

- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana- vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir apbūves ģeogrāfiskais novietojums, fiziskais stāvoklis, platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, kā arī īpašuma tiesības, pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/nepieciešamo ieguldīto līdzekļu apjomu novērtējamā un salīdzināmajos objektos, eksperts izsecina vistīcāmāko dzīvojamo telpu cenu.

Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot piedāvātos īpašumus ar vērtējamo. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur “+” zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet “-” zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro* (skat.2.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstošāki ir zemāk minētie īpašumi (skat.1.tabulu).

1.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts

<p style="text-align: center;">Objekts Nr.1 Īpašums Ostrovska iela, Daugavpils</p>  <p style="text-align: center;"><i>Avots: Google (2026). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 27.02.2026.</i></p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 05000182228, viens īpašnieks. Salīdzināmais objekts atrodas Daugavpils pilsētas nomales teritorijā Judovka ar apmierinoši attīstītu sociālo infrastruktūru. Īpašums sastāv no vienkārša (uzbūvēšanas gads: 1950.) dzīvojamās mājas ar kopējo platību 38,7 m², zemes vienības 832 m² un trīs palīgēkām apmierinošā tehnikā stāvoklī. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, fiziskais nolietojums- V2. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Mājas konstrukcijas materiāli: pamati- dzelzsbetons, ārsienas – kokmateriāli, jumta segums- azbestcements loksnes. Labiekārtojums: elektroapgāde 220 V, ūdens apgāde- aka, kanalizācija- lokālā, apkure- krāsns/plīts. Ir iespēja pieslēgties pilsētas kanalizācijas un ūdens apgādei. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Piebraukšanas iespējas vērtējamās kā labas. Pārdošanas datums: 2025.gada jūnijs, cena – 18000 EUR.</p> <p style="text-align: center;"><i>Avots: Cenu Banka (2026).</i></p>
--	---

	<p>Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/2111489, sk.27.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</i></p>
<p style="text-align: center;">Objekts Nr.2 īpašums Linu iela, Daugavpils</p>  <p style="text-align: center;"><i>Avots: Google (2026). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 27.02.2026.</i></p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 05000130802, viens īpašnieks. Salīdzināmais objekts atrodas Daugavpils pilsētas centra nomales teritorijā Grīva ar apmierinoši attīstītu sociālo infrastruktūru. Īpašums sastāv no vienkārša (uzbūvēšanas gads: 1971.) dzīvojamās mājas ar kopējo platību 66,5 m², zemes vienības 595 m² un četrām palīgēkām daļēji apmierinošā tehnikā stāvoklī. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, fiziskais nolietojums- V3. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Mājas konstrukcijas materiāli: pamati- dzelzsbetons, ārsienas – kokmateriāli ar ķieģeļu mūra apdari, jumta segums-azbestcements loksnes. Labiekārtojums: elektroapgāde 220 V, ūdens apgāde- aka (hidrofors), kanalizācija- vietējā centralizētā, apkure- krāsns/plīts. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Pārdošanas datums: 2025.gada jūnijs, cena – 35500 EUR.</p> <p style="text-align: center;"><i>Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/2130816, sk.27.02.2026. Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</i></p>
<p style="text-align: center;">Objekts Nr.3 īpašums Staru iela, Daugavpils</p>  <p style="text-align: center;"><i>Avots: Google (2026). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 27.02.2026.</i></p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 05000131609, viens īpašnieks. Salīdzināmais objekts atrodas Daugavpils pilsētas centra nomales teritorijā Grīva ar apmierinoši attīstītu sociālo infrastruktūru. Īpašums sastāv no vienkārša (uzbūvēšanas gads: 1963.) ar pagrabu dzīvojamās mājas ar kopējo platību 83,4 m², zemes vienības 624 m² un divām palīgēkām neapmierinošā tehnikā stāvoklī. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, fiziskais nolietojums- V3. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Mājas konstrukcijas materiāli: pamati- dzelzsbetons, ārsienas – vieglbetons ar PVC lokšņu apdari, jumta segums-azbestcements loksnes. Labiekārtojums: elektroapgāde 220 V, ūdens apgāde- vietējā centrālā, kanalizācija- vietējā centrālā, apkure- vietējā centrālā. Teritorija ir iežogota ar betona/koka dēlišu žogu. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Pārdošanas datums: 2025.gada aprīlis, cena – 35000 EUR.</p> <p style="text-align: center;"><i>Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/2090946, sk.27.02.2026. Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</i></p>
<p style="text-align: center;">Objekts Nr.4 īpašums Čehova iela, Daugavpils</p> 	<p>Īpašuma kadastra numurs: 05000154401, viens īpašnieks. Salīdzināmais objekts atrodas Daugavpils pilsētas centra nomales teritorijā Grīva ar daļēji apmierinoši attīstītu sociālo infrastruktūru. Īpašums sastāv no vienkārša (uzbūvēšanas gads: 1950.) ar pagrabu dzīvojamās mājas ar kopējo platību 65,1 m², zemes vienības 926 m² un divām palīgēkām daļēji apmierinošā tehnikā stāvoklī. Mājas tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā apmierinošs, fiziskais nolietojums- V3. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Mājas konstrukcijas materiāli: pamati- dzelzsbetons, ārsienas –</p>

Avots: Google (2026). Google Maps.
<https://www.google.com/maps>, sk.
 27.02.2026.

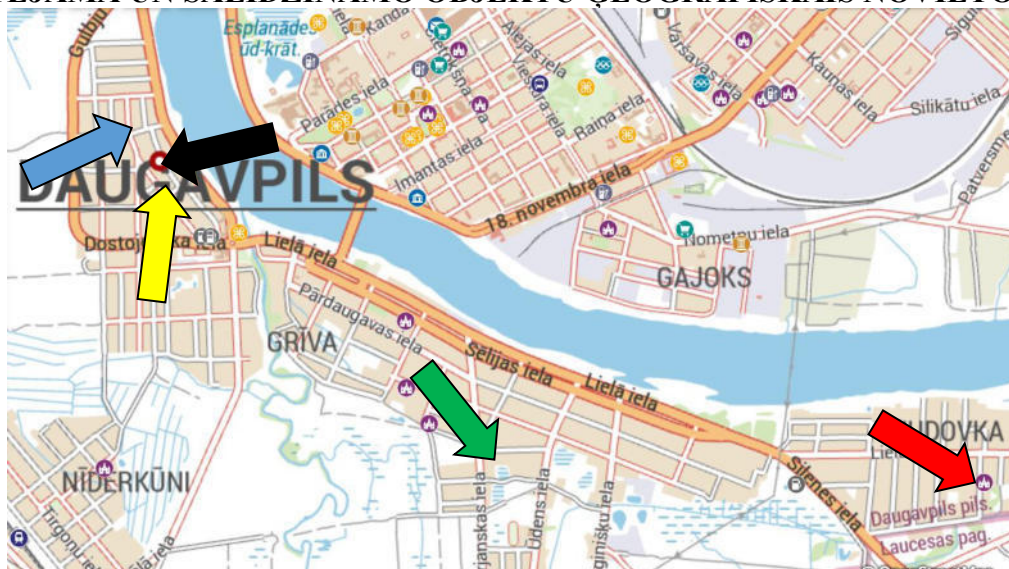
vieglbetons ar apmetumu, jumta segums- azbestcements
 loksnes. Labiekārtojums: elektroapgāde 220 V, ūdens apgāde-
 vietējā centrālā, kanalizācija- vietējā centrālā, apkure- vietējā
 centrālā. Īpašs teritorijas labiekārtojums nav veikts.
 Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Pārdošanas
 datums: 2025.gada novembris, cena – 20000 EUR.

Avots: Cenu Banka (2026).

Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/object/2232328>,
 sk.27.02.2026.

Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv
<https://www.kadastrs.lv/#result>, sk. 27.02.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMŌ OBJEKTU GEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu/>, sk.27.02.2026



Vērtējamā objekta atrašanās vieta
 Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
 Salīdzināmo objektu nr.2 atrašanās vieta
 Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
 Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu ēku kopējās platības 1 m² cenas un izvērtējot novērtējamā objekta fizisko stāvokli var secināt, ka īpašuma *Aptiekas ielā 12, Daugavpilī* dzīvojamā telpu kopējās platības 1 m² tirgus vērtība ir *EUR 309,65*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2.tabulu).

Nekustamā īpašuma – zemes un apbūves *Aptiekas ielā 12, Daugavpils novadā*, tirgus vērtības noteikšana:

$$77,3 \text{ m}^2 \times 309,65 \text{ EUR/m}^2 = 23935,95 \text{ EUR}, \sim \mathbf{23\ 900 \text{ EUR}}$$
, kur

77,3 m² – dzīvojamās mājas kopējā platība,
 309,65 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem**

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	Aptiekas iela 12, Daugavpils	īpašums Ostrovska iela, Daugavpils	īpašums Linu iela, Daugavpils	īpašums Staru iela, Daugavpils	īpašums Čehova iela, Daugavpils
Pārdevuma datums	2026-02	2025-06	2025-06	2025-04	2025-11
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Īpašuma sastāvs	koka māja (1 stāvs+ pagrabs), 3 palīgēkas + zeme	koka māja (1 stāvs), 3- palīgēkas+ zeme	koka māja ar ķieģeļu mūra apdari (1 stāvs), 4- as palīgēkas + zeme	vieglbetona ar PVC lokšņu apdari māja (1 stāvs+ pagrabs), 2- as	betona ar apmetumu māja (1 stāvs+ pagrabs), 2- as palīgēkas + zeme
Zemes gabals, ha	0,0867	0,0832	0,0595	0,0624	0,0926
Palīgēkas	3 palīgēkas (sliktā stāvoklī)	3 palīgēkas (apmierinošā stāvoklī)	4- as palīgēkas (daļēji apmierinošā stāvoklī)	2- as palīgēkas (sliktā stāvoklī)	2- as palīgēkas (daļēji apmierinošā stāvoklī)
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		18000	35500	35000	20000
Kopējā telpu platība, m ²	77,3	38,7	66,5	83,4	65,1
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		465,12	533,83	419,66	307,22
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	0	0	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,00	1,00	1,00
Pamatkorekcijas korigētā 1m² pārdošanas cena		465,12	533,83	419,66	307,22
Labiekārtojums					
* elektroapgāde	ir	ir	ir	ir	ir
* ūdensapgāde	aka	aka	vietējā centrālā	vietējā centrālā	vietējā centrālā
* kanalizācija	lokālā	lokālā	vietējā centrālā	vietējā centrālā	vietējā centrālā
* apkure (vietējā centralizētā/ krāsns)	krāsns	krāsns	krāsns/plīts	vietējā centrālā	vietējā centrālā
Korekcijas					
Korekcija uz objekta novietni reģionā/pilsētā		2	0	0	2
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz zemes platību/īpašumtiesībām		0	3	2	0
Korekcija uz palīgēku īpatsvaru/ fizisko stāvokli		-5	-5	0	0
Korekcija uz telpu platības ietkmi uz 1 m ² vērtību		-5	-2	0	-2
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		0	-5	-5	-5
Korekcija uz ēku nolietojumu		-5	-5	-5	-5
Korekcija uz teritorijas labiekārtojumu		0	0	-2	0
Korekcija uz labiekārtošanas līmeni		-3	-7	-10	-10
Korekcija uz iekšējiem remontiem/ fizisko stāvokli		-7	-7	-7	-7
Korekcija uz ēkas izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz aprūtinājumiem		-2	-2	-2	-2
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		-25	-30	-29	-29
Korekcijas koeficients		0,75	0,70	0,71	0,71
Korigētā 1 m² pārdošana cena, EUR	309,65	348,84	373,68	297,96	218,13
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	23935,95				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	23900				

Pēc pasūtītāja lūguma atsevišķi tiek noteikta vērtība zemei zem apbūves ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:

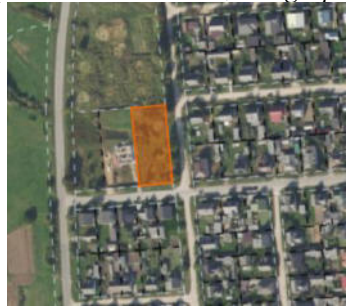
- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 m², izejot no kuras tiek noteikta zemes vienības vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 4.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, var secināt, ka vērtējamajai zemes vienībai atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.3.tabulu)

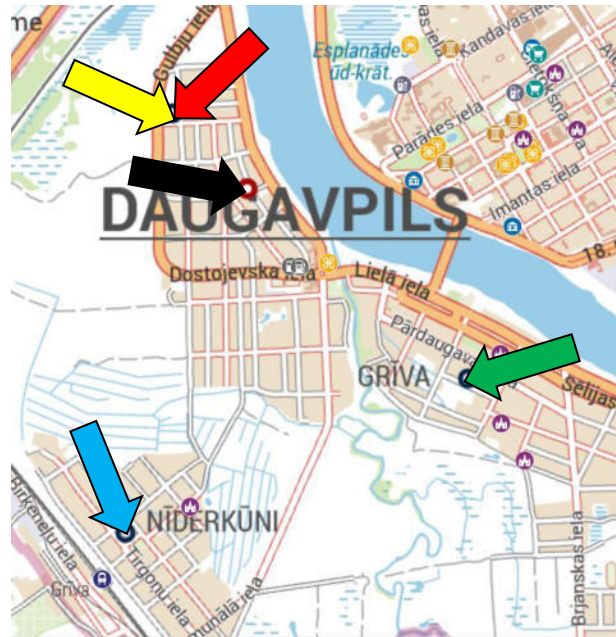
3.tabula

Salīdzināmo objektu apraksts






<p><i>Objekts Nr.1</i> <i>īpašums Vālodzes iela, Daugavpils</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i></p> <p>https://karte.lad.gov.lv/?q=05000130016, sk. 27.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 05000130020. Īpašumam ir viens īpašnieks. Tas atrodas Daugavpils pilsētas centra nomalē, dzīvojamās apbūves teritorijā Grīva. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 0,1721 ha platībā, t.sk., 0,1721 ha- pārējā zeme. Zemes vienības konfigurācija- regulārs taisnstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Apgrūtinājumi- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju, navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona, pierobeža. Plānotā izmantošana- mazstāvu dzīvojamā apbūve. NĪLM-individuālo dzīvojamo māju apbūve. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas. Darījuma laiks: 2025.gada oktobris, pārdošanas cena 11000 EUR.</p> <p><i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/2214360, sk.27.02.2026.</i></p>
---	---

<p style="text-align: center;"><i>Objekts Nr.2</i> <i>īpašums Ķiršu iela, Daugavpils</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=05000130018, sk. 27.02.2026.</p>	<p><i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</p> <p>Īpašuma kadastrs numurs: 05000130022. Īpašumam ir viens īpašnieks. Tas atrodas Daugavpils pilsētas centra nomalē, dzīvojamās apbūves teritorijā Grīva. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 0,1448 ha platībā, t.sk., 0,1448 ha- pārējā zeme. Zemes vienības konfigurācija- regulārs taisnstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Apgrūtinājumi- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju, navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona, pierobeža. Plānotā izmantošana- mazstāvu dzīvojamā apbūve. NĪLM-individuālo dzīvojamo māju apbūve. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas. Darījuma laiks: 2025.gada novembris, pārdošanas cena 10500 EUR. <i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2231822, sk.27.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Objekts Nr.3</i> <i>īpašums Kājnieku iela, Daugavpils</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=05000140914, sk. 27.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 05000140914. Īpašumam ir viens īpašnieks. Tas atrodas Daugavpils pilsētas nomalē, dzīvojamās apbūves teritorijā Nīderkūni. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 0,0320 ha platībā, t.sk., 0,0320 ha- zeme em ēkām. Zemes vienības platība ir zemāka nekā noteiktā minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība. Zemes vienības konfigurācija- regulārs taisnstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas. Apgrūtinājumi- pierobeža. Plānotā izmantošana- mazstāvu dzīvojamā apbūve. NĪLM-individuālo dzīvojamo māju apbūve. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas. Darījuma laiks: 2025.gada oktobris, pārdošanas cena 1920 EUR. <i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2232020, sk.27.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Objekts Nr.4</i> <i>īpašums Grīva, Daugavpils</i></p>  <p><i>Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte.</i> https://karte.lad.gov.lv/?q=05000151808, sk. 27.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastrs numurs: 05000151808. Īpašumam ir viens īpašnieks. Tas atrodas Daugavpils pilsētas centra nomalē, dzīvojamās apbūves teritorijā Grīva. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības 0,0328 ha platībā, t.sk., 0,0328 ha- zeme zem ēkām. Zemes vienības platība ir zemāka nekā noteiktā minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība. Zemes vienības konfigurācija- neregulārs taisnstūris, reljefs- līdzens, gruntsūdeņu līmenis- vidējs/zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas. Apgrūtinājumi- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona, pierobeža. Plānotā izmantošana- mazstāvu dzīvojamā apbūve. NĪLM-individuālo dzīvojamo māju apbūve. Informācija par zemes nomas līgumiem nav zināma. Uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas. Darījuma laiks: 2025.gada jūlijs, pārdošanas cena 1904 EUR. <i>Avots: Cenu Banka (2026).</i> <i>Cenubanka.</i> https://cenubanka.lv/lv/object/2151276, sk.27.02.2026. <i>Valsts zemes dienests (2026). Kadastrs.lv</i> https://www.kadastrs.lv/#result, sk. 27.02.2026.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu/eu/>, sk.27.02.2026.

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu zemes pārdevumu 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība ir 6,63 EUR.

Zemes vienības tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:
 $867 \text{ m}^2 \times 6,63 \text{ EUR/m}^2 = 5748,21 \text{ EUR}, \sim 5\ 700 \text{ EUR}, \text{ kur}$

867 m² – zemes vienības platība,
6,63 EUR/m²- noteiktā 1 m² vērtība.

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem**

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	Aptiekas iela 12, Daugavpils	īpašums Vālodzes iela, Daugavpils	īpašums Kīršu iela, Daugavpils	īpašums Kājnieku iela, Daugavpils	īpašums Grīva, Daugavpils
Darījuma datums	2026-02	2025-10	2025-11	2025-10	2025-07
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)	standarta	standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	regulāra taisnstūra forma	regulāra taisnstūra forma	regulāra taisnstūra forma	regulāra taisnstūra forma	neregulāra taisnstūra forma
Zemes gabala kopējā platība, m ²	867	1721	1448	320	328
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		11000	10500	1920	1904
Īpašuma 1 m ² pārdošanas cena, EUR		6,39	7,25	6,00	5,80
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	0	0	0
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,00	1,00	1,00
Pamatkorekcijas koriģētā 1ha pārdošanas cena		6,39	7,25	6,00	5,80
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes lietošanas mērķis					
* viena/diņu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	-	-	-	-	-
* dzīvojamā apbūve	x	x	x	x	x
* komercapbūve	-	-	-	-	-
* lauksaimniecības zeme	-	-	-	-	-
Plānotā (atļautā) izmantošana	mazstāvu dzīvojamā apbūve	mazstāvu dzīvojamā apbūve	mazstāvu dzīvojamā apbūve	mazstāvu dzīvojamā apbūve	mazstāvu dzīvojamā apbūve
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/reģionā		0	0	5	2
Korekcija uz īpašuma sastāvu		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma/platības ietekmi uz cenu		7	5	-5	-5
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcijas uz aprūtinājumiem		-2	-2	-2	-2
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		0	0	3	3
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	5	5
Korekcija uz īpašuma sakoptību		0	0	0	0
Korekcijas uz noslēgtu nomas līgumu		0	0	0	0
Korekcija uz starpgabala statusu		0	0	0	0
Korekcija uz apbūves esamību		0	0	0	0
Korekcija uz zemes meliorāciju		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		5	3	6	3
Korekcijas koeficients		1,05	1,03	1,06	1,03
Koriģētā 1 m ² pārdošana cena, EUR	6,63	6,71	7,47	6,36	5,98
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	5748,21				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	5700				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – zemes un apbūves **Aptiekas ielā 12, Daugavpili** novērtējumu 2026.gada 27.februārī, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 23 900
(divdesmit trīs tūkstoši deviņi simti eiro). t.sk.,**

zemes vērtība ir EUR 5 700 (pieci tūkstoši septiņi simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 18 200 (astoņpadsmit tūkstoši divi simti eiro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgās intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. 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 vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000514926

Kadastra numurs: 05000131717

Aptiekas iela 12, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (08.10.2025., 400001482853) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 0500 013 1717). Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls		0.0867 ha
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 05000131717001). Žurn. Nr. 300008418296, lēmums 07.10.2025., tiesnese Ligita Multiņa		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671. Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls	1	
2.1. Pamats būves (kadastra apzīmējums 05000131717001) pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 14.maija spriedums Nr.C771646224. Žurn. Nr. 300008418296, lēmums 07.10.2025., tiesnese Ligita Multiņa		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	
1.2. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	0.0019 ha
1.3. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	0.0036 ha
1.4. Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671. Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3 un ieraksts Nr. 1.4 (žurnāls Nr.300003358495, 27.12.2012). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts, 2025.gada 30.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/6875. Žurn. Nr. 300008418296, lēmums 07.10.2025., tiesnese Ligita Multiņa	

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 18.02.2026 10:27:33.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0500 013 1717

Adrese: Aptiekas iela 12, Daugavpils pilsēta

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz LR Daugavpils pilsētas domes zemes komisijas 2009. gada 12. maija sēdes protokola izrakstu Nr.9, 2.& no lēmuma Nr.49 "Par zemes īpašuma tiesību atzinumu zemes robežu planu izgatavošanai"

1.-4.	060201 zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (LR Daugavpils pilsētas domes zemes komisijas 2009. gada 12. maija sēdes protokola izraksts Nr.9, 2.& no lēmuma Nr.49 "Par zemes īpašuma tiesību atzinumu zemes robežu planu izgatavošanai")
5.	020502 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0019ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2009. gada 12. februāra sēdes protokola izraksts Nr.4, 29.& no lēmuma Nr.93 "Par Daugavpils teritorijas plānojuma grozījumu 2006.-2018.gadam apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.5 "Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006.-2018.gadam izdošanu"
6.	020502 aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0036ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2009. gada 12. februāra sēdes protokola izraksts Nr.4, 29.& no lēmuma Nr.93 "Par Daugavpils teritorijas plānojuma grozījumu 2006.-2018.gadam apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.5 "Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006.-2018.gadam izdošanu"

Zemes vienības robežas, apvidus objekti uzmērīti 2009.gada 10.septembrī

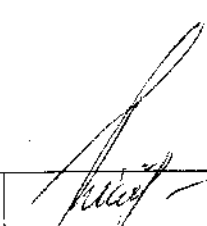
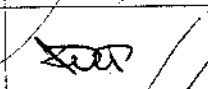
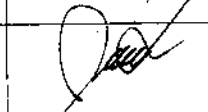
Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2009.gada 21.septembrī.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0867ha (867kv.m.)

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM", reģ.Nr.40003388748, Daugavpils, Ģimnāzijas iela 34/36,
LV-5401

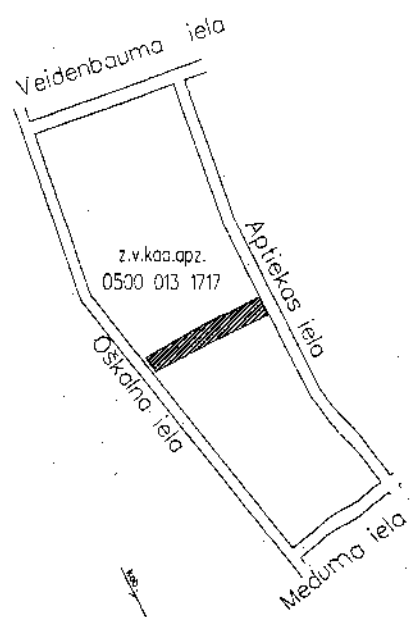
Mērnīeks Dainis Kursīts

SIA "METRUM" Daugavpils biroja vadītāja		S. Mičule	<i>Ob. Nr. 1111</i>
Mērnīeks apliecinā, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. marča noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."		Dainis Kursīts	10.09.2009
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		LR Finanšu ministrijas pilnvarotā persona S.Kaļķis	<i>H. N. 1111</i>

ZĒMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

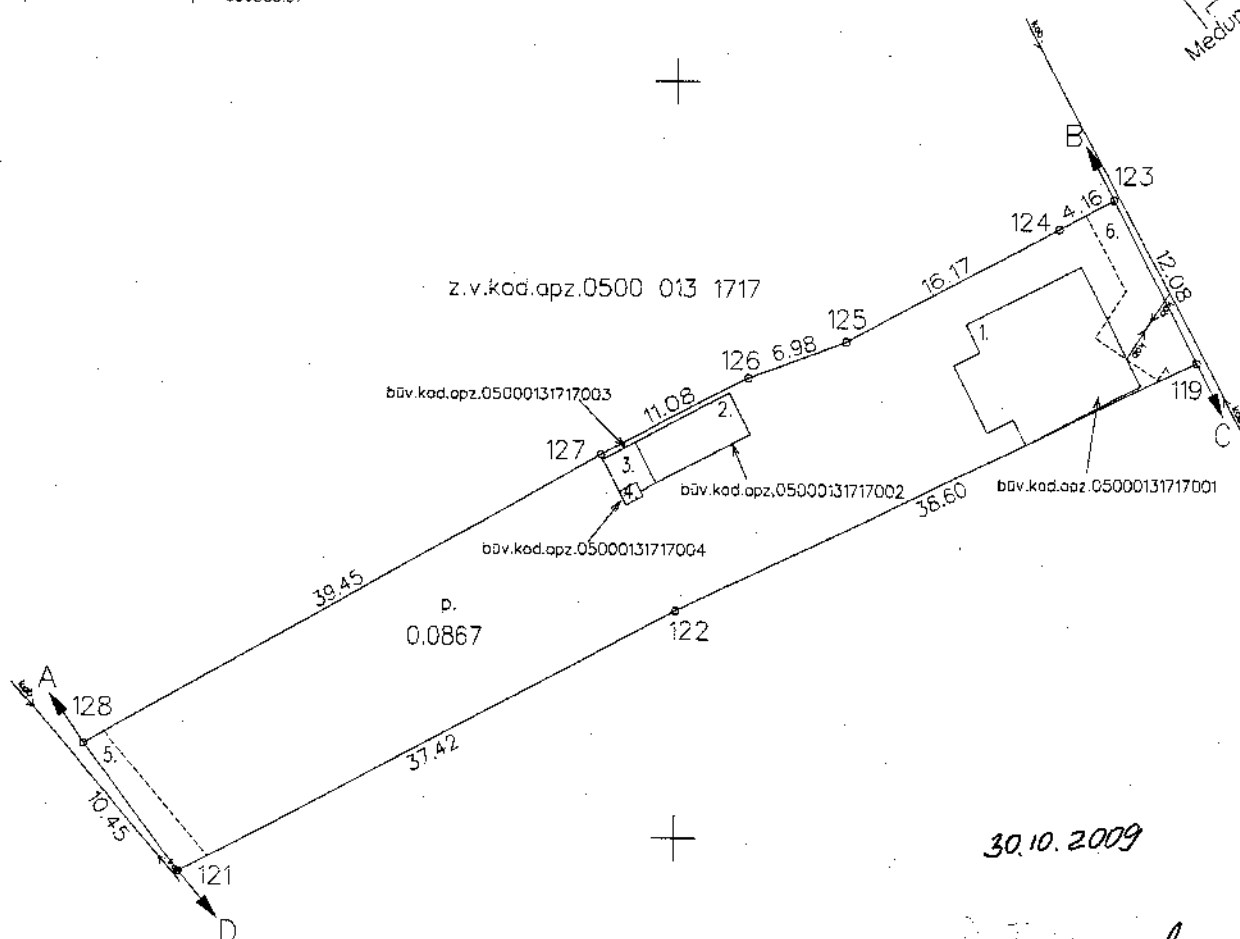
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk. zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagofrmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arāmzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības								
0.0867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0867	-	-	-

ZĒMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA ŠHEMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
 Koordinātu sistēma LKS-92 TM
 Mēroga koeficients: 0.999899

Nr	X	Y
121	194197.44	656267.00
128	194205.78	656260.71
127	194225.28	656295.00
126	194230.39	656304.83
125	194232.86	656311.36
124	194240.45	656325.64
123	194242.42	656329.30
119	194231.70	656334.84
122	194214.95	656300.07



30.10.2009

M. L.

Robežošo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B: z. v. kad. apz. 0500 013 1716;
 no B līdz C: z. v. kad. apz. 0500 013 1724;
 no C līdz D: z. v. kad. apz. 0500 013 1718;
 no D līdz A: z. v. kad. apz. 0500 013 2713.

Apzīmējumi:
 z. v. kad. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums
 būv. kad. apz. - būves kadastra apzīmējums
 Zemes vienības platība 0.0867 ha
 Plāna mērogs 1:500

Saskaņoja Daugavpils pilsētas pašv.pilnv.pers.	<i>paraksts</i>	I.Kokina	14/10.2009
Plāna izstrādāja kamarāliste	<i>I. P...</i>	J.Petiņa	

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums: ... 05000131717001
Nosaukums: ... Dzīvojamā māja
Adrese: ... Aptiekas iela 12, Daugavpils
Kadastrālās uzmērīšanas datums: ... 06.01.1998

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:..... **05000131717001**

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:... .. 05000131717

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:... .. 05000131717001

10.1.1. Adrese:..... Aptiekas iela 12, Daugavpils

10.1.2. Nosaukums:..... Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:..... 1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):... .. 77.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):... .. 83.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:... .. 1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:... .. 1

10.1.8. Telpu grupu skaits:... .. 1

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:..... 1948

10.1.11. Nolietojums:... .. V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:..... 03.09.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:... .. 06.01.1998

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

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

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

..... 05000131717

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:... .. 05000131717001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 05000131717001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris, Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1948
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1948
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Monolīta dzelzsbetona klājs	1948
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1948
Jumta segums	Metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma	1948
Fasāde	Koka apdares dēļi	1948

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 05000131717001 apjoma rādītāji:

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	83.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	77.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	239 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu...	05000131717001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	77.3
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	77.3
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	77.3
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²)... ..	77.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	44.6
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)... ..	32.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)... ..	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)... ..	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)... ..	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)... ..	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:	05000131717001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	77.3
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	06.01.1998
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	05000131717001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	05000131717

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	05000131717001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	7.6	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.59	2.59	2.59	13.4	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.59	2.59	2.59	5.8	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	2.48	2.48	7.9	Nav
7	Pagrabs	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.78	1.78	1.78	5.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	05000131717001
--------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments	

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Kanalizācija. Lokālā	Dokuments	

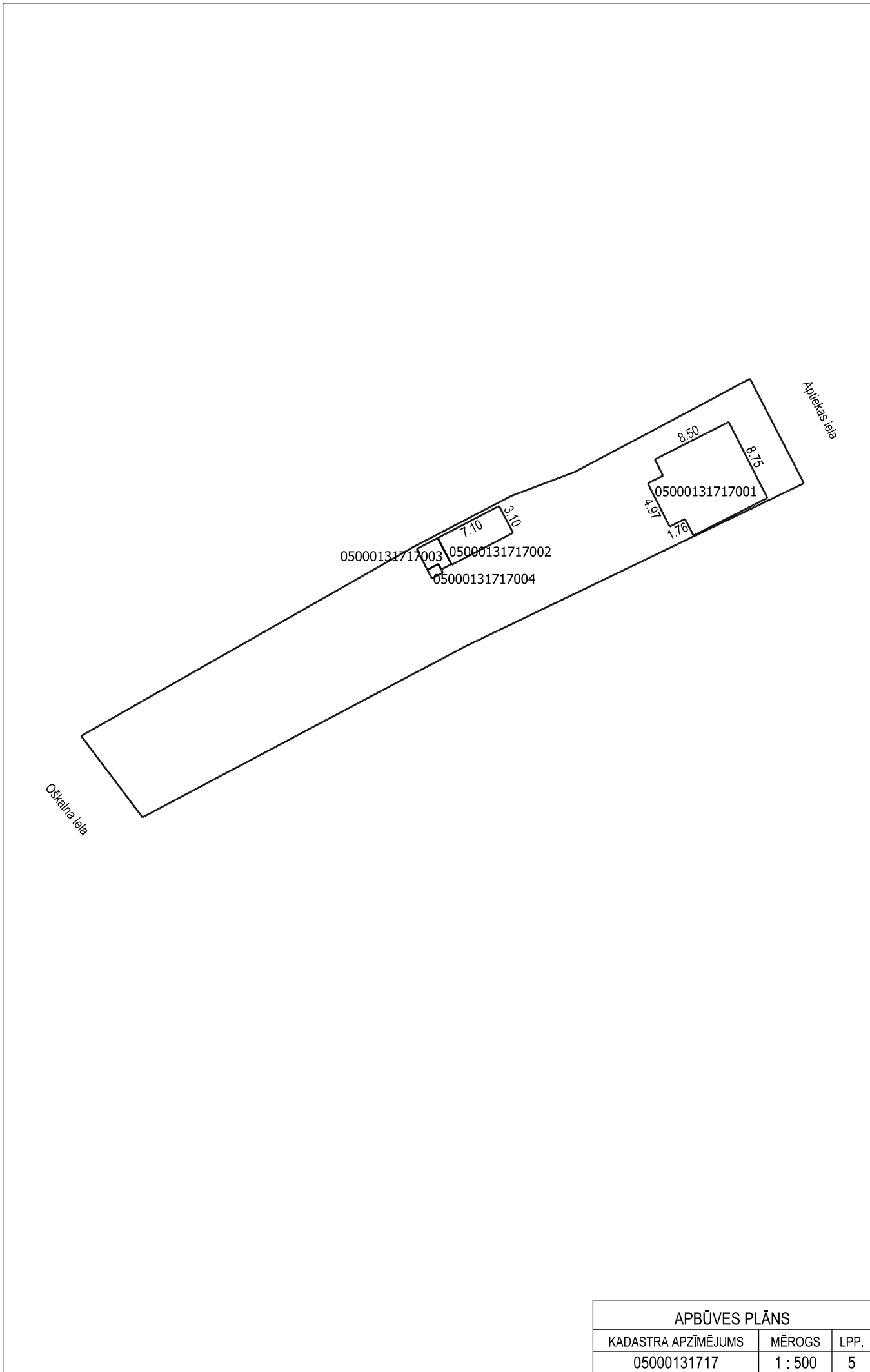
18.1.1. Labiekārtojumu datums: 03.09.2025

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

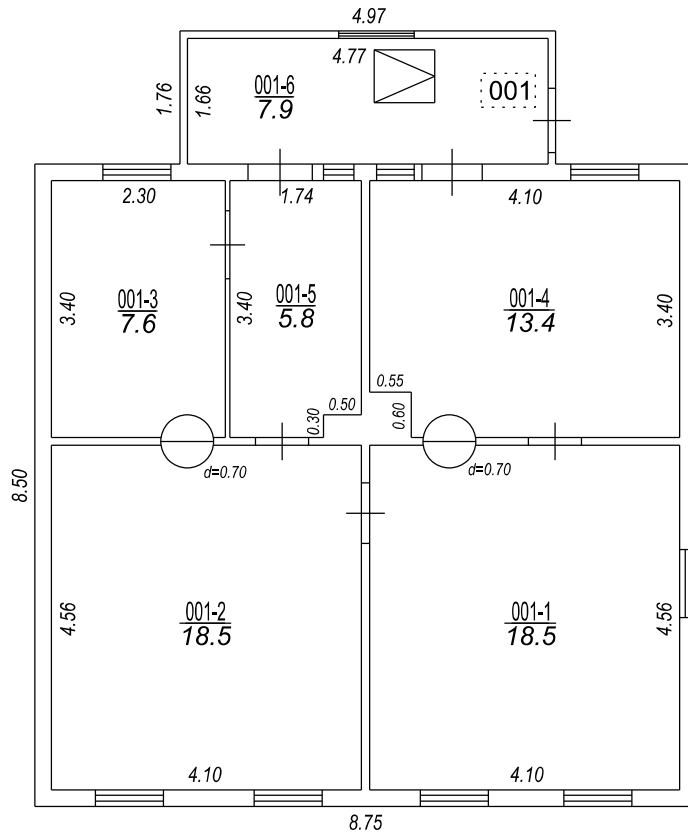
Skaidrojumi:

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

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

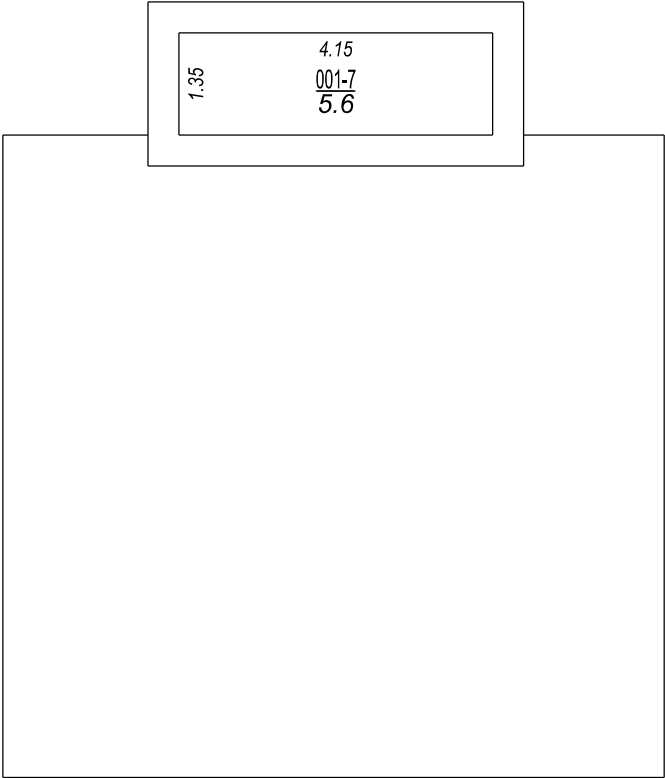


APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
05000131717	1 : 500	5



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
05000131717001	1	1 : 100	6



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
05000131717001	-1	1 : 100	7

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4718R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/4032)

**Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 05000131717001, 05000131717002,
05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005), kuras atrodas uz
zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 05000131717)
Aptiekas ielā 12, 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 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. maija spriedumu civillietā Nr. C771646224, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 5 (piecām) būvēm:
 - 2.1. dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 05000131717001);
 - 2.2. šķūnis (ar kadastra apzīmējumu 05000131717002);
 - 2.3. nojume (ar kadastra apzīmējumu 05000131717003);
 - 2.4. ateja (ar kadastra apzīmējumu 05000131717004);
 - 2.5. nojume (ar kadastra numuru 05000131717005).
3. Informācija par būvēm (būves kadastra apzīmējums 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 05000131717002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 05000131717003	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 05000131717004	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1948	1970	1970	1970	1970
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Ēkas apsekošanas datums	06.01.1998	06.01.1998	06.01.1998	06.01.1998	06.01.1998

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 05000131717002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 05000131717003	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 05000131717004	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005
12.	Kopējā platība (m ²)	77,0	22,0	7,0	1,0	6,0
13.	Apbūves laukums (m ²)	83,0	22,0	7,0	1,0	6,0
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0	0	0
16.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
18.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274-Citas iepriekš neklasificētas, ēkas
19.	Būves tips	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740205 - Nojumes	12740203 – Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740205- Nojumes
20.	Pamati	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
21.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcija līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
22.	Pārsegumi	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
23.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – skārda	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes
24.	Nolietojums	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 48%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 42%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 31%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 42%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 31%
25.	Nolietojuma noteikšanas datums	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	4382	75	16	3	5

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 05000131717002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 05000131717003	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 05000131717004	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	8279	528	168	24	144

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	97829	48 %	50871	Nē
2.	Būve (šķūnis) Būves kadastra apzīmējums 05000131717002	9317	42 %	5404	Nē
3.	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717003	2965	31 %	2046	Nē
4.	Būve (ateja) Būves kadastra apzīmējums 05000131717004	424	42 %	246	Nē
5.	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005	2541	31 %	1753	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NĪVKIS datiem norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas. Rīgas pilsētas tiesa 2025. gada 14. maija sprieduma civillietas Nr. C771646224 motīvu daļā secina, ka:

“[.][5.2.] Lietā noskaidrots, ka Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 05000131717 pieteicējai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Aptiekas ielā 12, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000131717, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000131717, 867 m² platībā.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemesgabala atrodas būves ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005.

Latgales rajona tiesas 2024. gada 5. jūnija vēstulē Nr. 7-2/925 norādīts, ka no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas nav konstatējams, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005 būtu ierakstītas zemesgrāmatu nodalījumā.

[.]

[.][5.2.] Daugavpils pilsētas pašvaldības 2022. gada 24. oktobra vēstulē Nr. 1.2.-6/835 norādīts, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005, nav nepieciešamas pašvaldības autonomo funkciju izpildei. Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās pārvaldes 2024. gada 14. jūnija vēstulē Nr. 9-01/1361736-2/1 norādīts, ka būvēm ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005 noteikts piederības

statuss “piederība nav noskaidrota”, un tās neietilpst neviena nekustamā īpašuma sastāvā un nav reģistrētas zemesgrāmatā. Kadastra informācijas sistēmā būvēm ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005 reģistrēti nepilnas tehniskās inventarizācijas dati un pazīme “Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā”. [..]

“[.][5.3.] Tā kā pieteikuma iesniegšanas brīdī citas personas nav pieteikušas īpašuma tiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Aptiekas ielā 12, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000131717, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000131717, un tās nav ierakstītas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 930. pantu tās atzīstamas par bezīpašnieka lietu.

Turklāt, tiesa konstatē, ka lietā nepastāv strīds par tiesībām, kas būtu jāizskata prasības tiesvedības kārtībā un tādejādi atzīst, ka pastāv likumīgs pamats konstatēt juridisku faktu, atzīstot minētos nekustamos īpašumus par bezīpašnieka mantu, kas piekritīgi valstij Finanšu ministrijas personā.

Juridiskais fakts konstatējams nolūkā nodrošināt īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā. [..]”

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
 - 6.1. fiskālā vērtība ir EUR 4481,00 EUR (četri tūkstoši četri simti astoņdesmit viens eiro, 00 centi).
Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
 - 6.2. universālā vērtība ir EUR 9143,00 EUR (deviņi tūkstoši viens simts četrdesmit trīs eiro, 00 centi).
Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000131717) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 05000131717) 0,0867 ha platībā – Aptiekas ielā 12, Daugavpilī, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000514926 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:
 - 10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;
 - 10.1.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 2153,00 (divi tūkstoši viens simts piecdesmit trīs eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 2428,00 (divi tūkstoši četri simti divdesmit astoņi eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.1. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar:
 - 10.1.1.1. NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0069	ha
2.	01.02.2025	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0009	ha
3.	01.02.2025	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,0867	ha
4.	01.02.2025	7316120300	Pierobeža	0,0867	ha
5.	01.02.2025.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0002	ha

10.1.1.2. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000514926 III daļas 1. iedaļā “Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu” veiktiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība	Mērvienība
1.1.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves.		
1.2.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0,0019	ha
1.3.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0,0036	ha
1.4.	Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671.		
<i>Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukulis</i>			

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. maija spriedums civillietā Nr. C771646224	2025. gada 14. maijs	Oriģināls (pdf formātā)	4
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. maija sprieduma civillietā Nr. C771646224 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2025. gada 4. jūnijā	2025. gada 5. jūnijs	Oriģināls (pdf formātā)	1

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

Akta pielikums sagatavots uz 5 (piecām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
“Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks Ivars Sarmulis
E-pasts: Ivars.Sarmulis@vni.lv



DAUGAVPILS PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀ PĀRVALDE PILSĒTPLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS DEPARTAMENTS

Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65407780
e-pasts: ppdep@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

Daugavpilī

2025.gada 30.oktobrī Nr.2-7/1043

Uz 10.09.2025., Nr.2/9-3/6224

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments (turpmāk – Departaments) piekritības kārtībā ir saņēmis un izskatījis VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2023.gada 10.septembra iesniegumu Nr.2/9-3/6224 par informācijas sniegšanu.

Departaments informē, ka pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes 24.03.2020. saistošiem noteikumiem Nr.12 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.12) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000131717 (turpmāk – zemes vienība) plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) - funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.12 tematiskās kartes „Degradētās teritorijas” datiem zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.

Uz zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 05000131717 robežojas ar Aptiekas un Oškalna ielām, un tai nodrošināta piekļūšana no Aptiekas ielas.

Departamenta vadītāja

S.Pupiņa

Trošimovs 65404259

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
05000131717	-	0.0867 ha	100000514926	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5643	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9604	22.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5643	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9604	22.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000131717	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0867
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2131	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2428	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
05000131717001	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Dzīvojamā māja
05000131717002	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Šķūnis
05000131717003	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Nojume
05000131717004	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Ateja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0867
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0867
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0867	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0068	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0009	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0867	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0867	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0002	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "METRUM"	10.09.2009

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
05000131717001	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		77.3	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2	
Uzbūvēšanas gads:		1948	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		06.01.1998	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3418	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu

Universālā kadastrālā vērtība	6456	04.09.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
-------------------------------	------	------------	--

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	77.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	44.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.09.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000131717001001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3418	04.09.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6456	04.09.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	77.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	44.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	7.6	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.59	2.59	2.59	13.4	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.59	2.59	2.59	5.8	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.48	2.48	2.48	7.9	-
7	Pagrabs	Dzīvokļa paligtelpa	-1	1.78	1.78	1.78	5.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments

Datums: 03.09.2025

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	239.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	83.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Akmens mūris	1948
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka balķi, brusas	1948
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Monolīta dzelzsbetona klājs	1948
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1948
Jumta segums	Metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma	1948
Fasāde	Koka apdares dēļi	1948

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments

Datums: 03.09.2025

05000131717002	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Šķūnis
----------------	-----	---------------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	22.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	75	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	528	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	22.0
Būvtilpums:	57.0
Kopējā platība (kv.m.):	22.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	05000131717002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	57.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	22.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	22.0 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

05000131717003	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Nojume	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		7.0		
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:		12740205 - Nojumes		
Uzbūvēšanas gads:		1970		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Ēkas apsekošanas datums:		06.01.1998		
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā				
Kadastrālās vērtības				
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes	
Fiskālā kadastrālā vērtība	16	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu	
Universālā kadastrālā vērtība	168	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)	
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem				
Kopējā platība (kv.m.):		-		
Lietderīgā platība (kv.m.):		-		
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):		-		
Dzīvokļu platība (kv.m.):		-		
Dzīvojamā platība (kv.m.):		-		
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):		-		
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):		-		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):		-		
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):		-		
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):		-		
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):		-		
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		-		
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		-		
Būves masveida apsekošana				
Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi			
Virszemes stāvu skaits:	1			
Apbūves laukums (kv.m.):	7.0			
Būvtilpums:	-			
Kopējā platība (kv.m.):	7.0			
Nolietojums:	-			
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	-			
Būves apjoma rādītāji				
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	7.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	7.0 kv.m.	-	-
Dokumenti				
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde	
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS	
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests	
05000131717004	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Ateja	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		1.0		

Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	24	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	1.0
Būvtilpums:	2.0
Kopējā platība (kv.m.):	1.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	05000131717004-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	1.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
--------------------------	----------------------------	-----------------	------------------	------------------------------------	--------

90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	05000131717	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
-------------	--------------------	-----	--------	-------------	---------------------------------

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	07.10.2025	-
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	28.12.2012	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	, Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.10.2009	-	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pārstāvis S. Kaļķe
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	06.10.2009	-	SIA "Metrum"
Cita veida dokuments	12.05.2009	49	Daugavpils pilsētas Zemes komisija (atzinums par zemes gabala robežu plāna izgatavošanu)

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

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000514926

Kadastra numurs: 05000131717

Aptiekas iela 12, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (08.10.2025., 400001482853) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 0500 013 1717). Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls		0.0867 ha
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 05000131717001). Žurn. Nr. 300008418296, lēmums 07.10.2025., tiesnese Ligita Multiņa		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671. Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls	1	
2.1. Pamats būves (kadastra apzīmējums 05000131717001) pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 14.maija spriedums Nr.C771646224. Žurn. Nr. 300008418296, lēmums 07.10.2025., tiesnese Ligita Multiņa		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	
1.2. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	0.0019 ha
1.3. Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	0.0036 ha
1.4. Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671. Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008418296)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3 un ieraksts Nr. 1.4 (žurnāls Nr.300003358495, 27.12.2012). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts, 2025.gada 30.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/6875. Žurn. Nr. 300008418296, lēmums 07.10.2025., tiesnese Ligita Multiņa	

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 18.02.2026 10:27:33.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0500 013 1717
Adrese: Aptiekas iela 12, Daugavpils pilsēta

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz LR Daugavpils pilsētas domes zemes komisijas 2009. gada 12. maija sēdes protokola izrakstu Nr.9, 2.& no lēmuma Nr.49 "Par zemes īpašuma tiesību atzinumu zemes robežu plānu izgatavošanai"


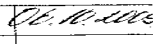
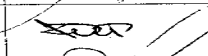
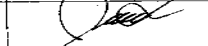
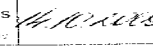
1.-4.	060201 zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa (LR Daugavpils pilsētas domes zemes komisijas 2009. gada 12. maija sēdes protokola izraksts Nr.9, 2.& no lēmuma Nr.49 "Par zemes īpašuma tiesību atzinumu zemes robežu plānu izgatavošanai")
5.	020502 aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0019ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2009. gada 12. februāra sēdes protokola izraksts Nr.4, 29.& no lēmuma Nr.93 "Par Daugavpils teritorijas plānojuma grozījumu 2006.-2018.gadam apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.5 "Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006.-2018.gadam" izdošanu")
6.	020502 aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0038ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2009. gada 12. februāra sēdes protokola izraksts Nr.4, 29.& no lēmuma Nr.93 "Par Daugavpils teritorijas plānojuma grozījumu 2006.-2018.gadam apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.5 "Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006.-2018.gadam" izdošanu")

Zemes vienības robežas, apvidus objekti uzmērīti 2009. gada 10. septembrī.
Apgrūtinājumu plāns sastādīts 2009. gada 21. septembrī.

Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība 0.0867ha (867kv.m.)

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM", reģ.Nr.40003388748, Daugavpils, Ģimnāzijas iela 34/36,
LV-5401

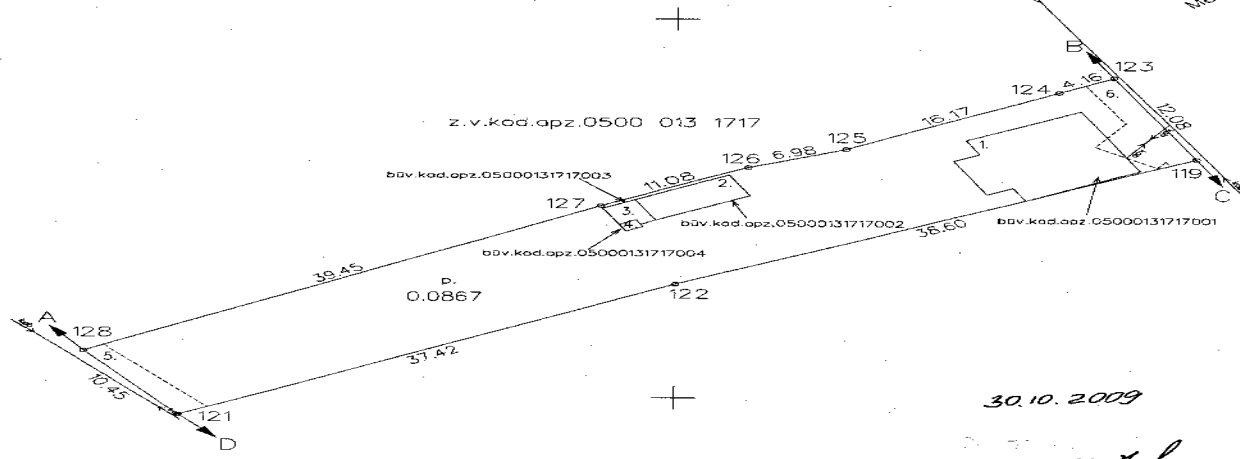
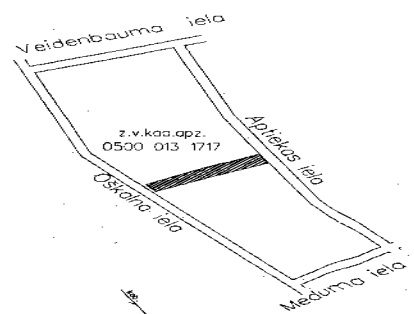
Mērnīeks Dainis Kursīts

SIA "METRUM" Daugavpils biroja vadītāja		S. Mičute	
Mērnīeks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. maija noteikumiem Nr.182 "Nekustamā īpašuma objekta noteikšana."		Dainis Kursīts	10.09.2009
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, tā rezultātiem		LR Finanšu ministrijas pilnvarotā persona S.Kaķis	

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Kārtotņi	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk. zem zvejības dīķiem	Zem akām un pagājņiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Mezņzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Čerņus								
0.0867	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0867	-	-	-

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
 Koordinātu sistēma LKS-92 TM
 Mēroga koeficients: 0.999899

Nr	X	Y
121	194157.44	656267.00
128	194205.78	656260.71
127	194225.28	656295.00
126	194230.39	656304.83
125	194232.86	656311.36
124	194240.45	656325.64
123	194242.42	656329.30
119	194231.70	656334.84
122	194214.95	656300.07



30.10.2009

M. K.

Robežojamo zemes vienību saraksts:
 no A līdz B: z. v. kad. apz. 0500 013 1715;
 no B līdz C: z. v. kad. apz. 0500 013 1724;
 no C līdz D: z. v. kad. apz. 0500 013 1718;
 no D līdz A: z. v. kad. apz. 0500 013 2713.

Apzīmējumi:
 z. v. kad. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums
 būv. kad. apz. - būvniecības kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 0.0867 ha
 Plāna mērogs 1:500

Saskaņoja Daugavpils pilsētas pašv.pilnv.pers.	<i>paramēts</i>	I.Kokina	<i>M. K.</i>
Plānu izstrādāja kamerāliste	<i>T. P.</i>	J.Patiņš	

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums: ... 05000131717001
Nosaukums: ... Dzīvojamā māja
Adrese: ... Aptiekas iela 12, Daugavpils
Kadastrālās uzmērīšanas datums: ... 06.01.1998

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:..... 05000131717001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:... .. 05000131717

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:... .. 05000131717001

10.1.1. Adrese:..... Aptiekas iela 12, Daugavpils

10.1.2. Nosaukums:..... Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:..... 1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):... .. 77.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):... .. 83.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:... .. 1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:... .. 1

10.1.8. Telpu grupu skaits:... .. 1

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:..... 1948

10.1.11. Nolietojums:... .. V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:..... 03.09.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:... .. 06.01.1998

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

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

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

..... 05000131717

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:... .. 05000131717001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 05000131717001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris, Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1948
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1948
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Monolīta dzelzsbetona klājs	1948
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1948
Jumta segums	Metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma	1948
Fasāde	Koka apdares dēļi	1948

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 05000131717001 apjoma rādītāji:

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	83.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	77.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	239 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu...	05000131717001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	77.3
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	77.3
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	77.3
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²)... ..	77.3
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	44.6
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²)... ..	32.7
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²)... ..	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²)... ..	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²)... ..	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²)... ..	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:	05000131717001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	77.3
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	06.01.1998
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	05000131717001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	05000131717

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 05000131717001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	7.6	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.59	2.59	2.59	13.4	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.59	2.59	2.59	5.8	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.48	2.48	2.48	7.9	Nav
7	Pagrabs	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.78	1.78	1.78	5.6	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums..... 05000131717001

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments	

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

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

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Kanalizācija. Lokālā	Dokuments	

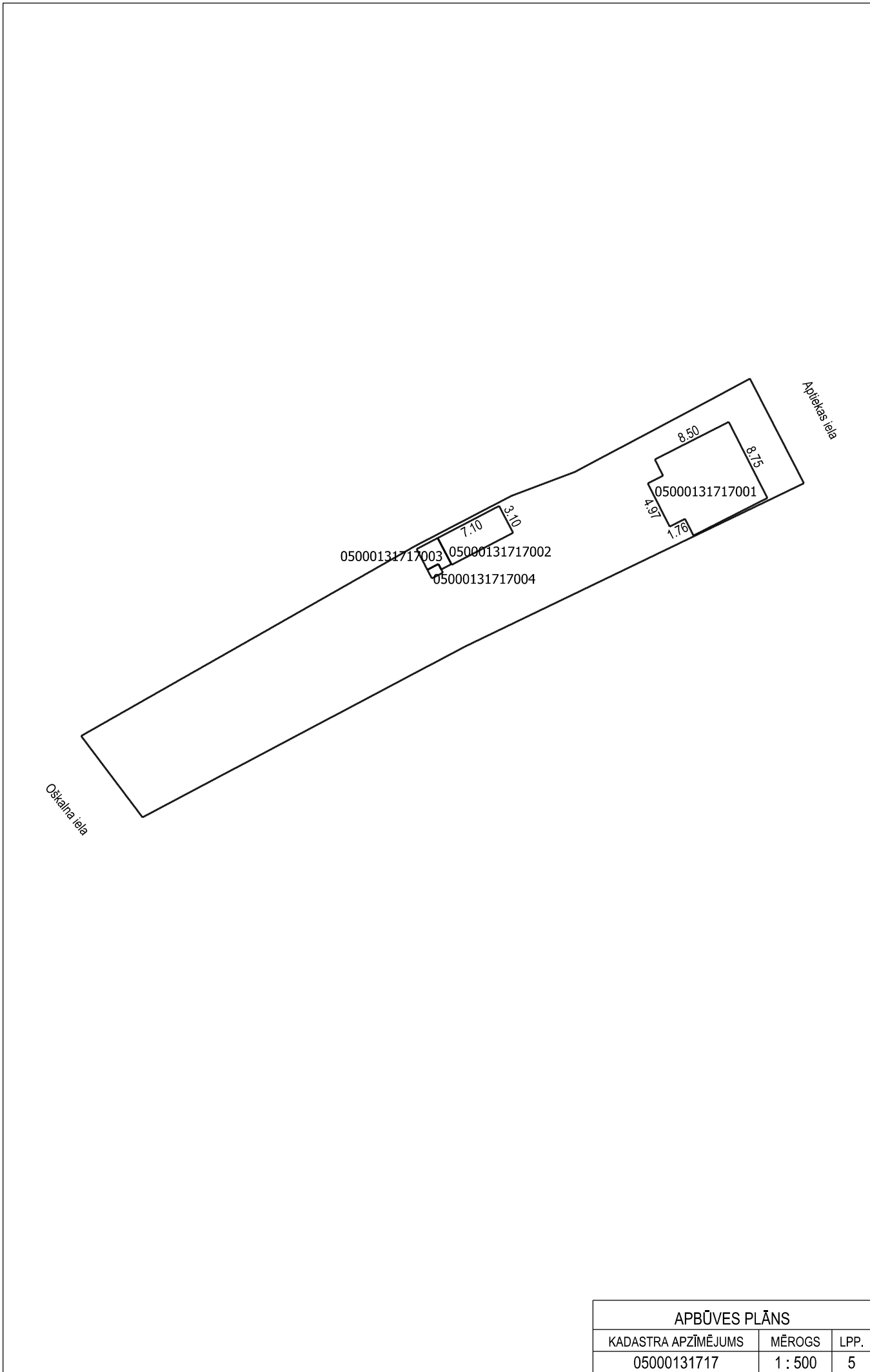
18.1.1. Labiekārtojumu datums: 03.09.2025

Izdrukas ID: 390002868231	Izdrukas datums: 03.09.2025	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

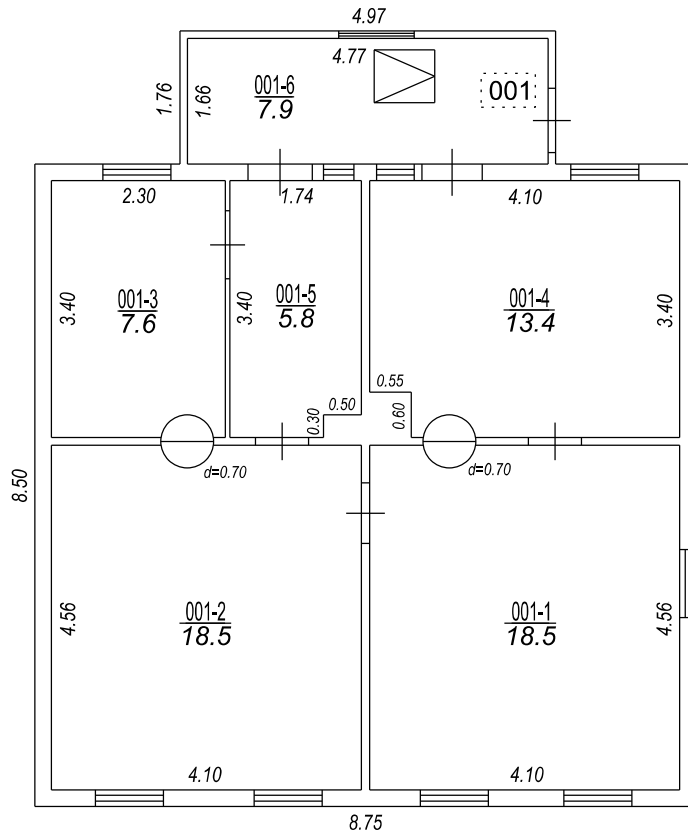
Skaidrojumi:

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

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

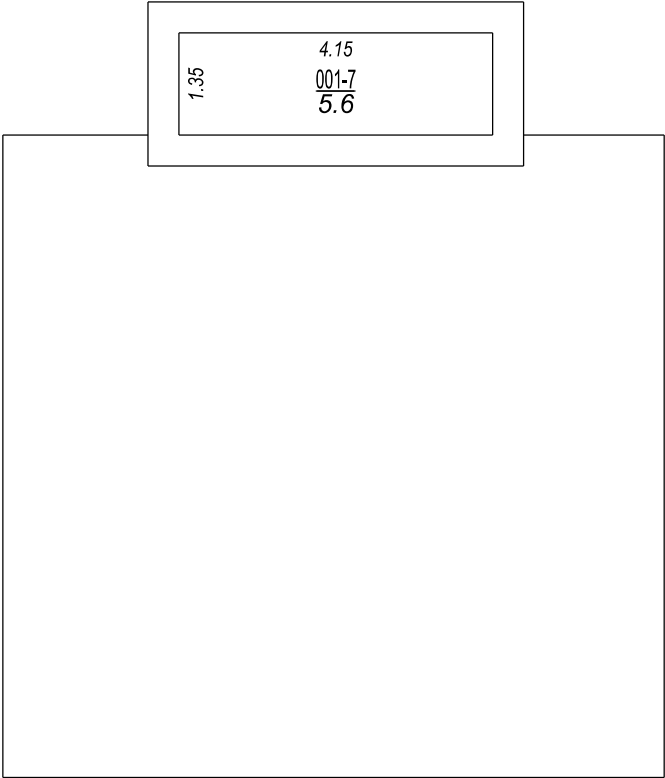


APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
05000131717	1 : 500	5



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
05000131717001	1	1 : 100	6



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
05000131717001	-1	1 : 100	7

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4718R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/4032)

**Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 05000131717001, 05000131717002,
05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005), kuras atrodas uz
zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 05000131717)
Aptiekas ielā 12, 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 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. maija spriedumu civillietā Nr. C771646224, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 5 (piecām) būvēm:
 - 2.1. dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 05000131717001);
 - 2.2. šķūnis (ar kadastra apzīmējumu 05000131717002);
 - 2.3. nojume (ar kadastra apzīmējumu 05000131717003);
 - 2.4. ateja (ar kadastra apzīmējumu 05000131717004);
 - 2.5. nojume (ar kadastra numuru 05000131717005).
3. Informācija par būvēm (būves kadastra apzīmējums 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 05000131717002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 05000131717003	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 05000131717004	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1948	1970	1970	1970	1970
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Ēkas apsekošanas datums	06.01.1998	06.01.1998	06.01.1998	06.01.1998	06.01.1998

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 05000131717002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 05000131717003	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 05000131717004	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005
12.	Kopējā platība (m ²)	77,0	22,0	7,0	1,0	6,0
13.	Apbūves laukums (m ²)	83,0	22,0	7,0	1,0	6,0
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0	0	0
16.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
18.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274-Citas iepriekš neklasificētas, ēkas
19.	Būves tips	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740205 - Nojumes	12740203 – Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740205- Nojumes
20.	Pamati	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
21.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Koka karkasa konstrukcija līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
22.	Pārsegumi	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
23.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – skārda	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes
24.	Nolietojums	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 48%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 42%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 31%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 42%	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 31%
25.	Nolietojuma noteikšanas datums	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	4382	75	16	3	5

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 05000131717002	Būve (nojume) būves kadastra apzīmējums 05000131717003	Būve (ateja) būves kadastra apzīmējums 05000131717004	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	8279	528	168	24	144

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 05000131717001	97829	48 %	50871	Nē
2.	Būve (šķūnis) Būves kadastra apzīmējums 05000131717002	9317	42 %	5404	Nē
3.	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717003	2965	31 %	2046	Nē
4.	Būve (ateja) Būves kadastra apzīmējums 05000131717004	424	42 %	246	Nē
5.	Būve (nojume) Būves kadastra apzīmējums 05000131717005	2541	31 %	1753	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NĪVKIS datiem norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas. Rīgas pilsētas tiesa 2025. gada 14. maija sprieduma civillietas Nr. C771646224 motīvu daļā secina, ka:

“[.][5.2.] Lietā noskaidrots, ka Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 05000131717 pieteicējai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Aptiekas ielā 12, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000131717, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000131717, 867 m² platībā.

Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas datiem, uz zemesgabala atrodas būves ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005.

Latgales rajona tiesas 2024. gada 5. jūnija vēstulē Nr. 7-2/925 norādīts, ka no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas nav konstatējams, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005 būtu ierakstītas zemesgrāmatu nodalījumā.

[.]

[.][5.2.] Daugavpils pilsētas pašvaldības 2022. gada 24. oktobra vēstulē Nr. 1.2.-6/835 norādīts, ka būves ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005, nav nepieciešamas pašvaldības autonomo funkciju izpildei. Valsts zemes dienesta Latgales reģionālās pārvaldes 2024. gada 14. jūnija vēstulē Nr. 9-01/1361736-2/1 norādīts, ka būvēm ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005 noteikts piederības

statuss “piederība nav noskaidrota”, un tās neietilpst neviena nekustamā īpašuma sastāvā un nav reģistrētas zemesgrāmatā. Kadastra informācijas sistēmā būvēm ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005 reģistrēti nepilnas tehniskās inventarizācijas dati un pazīme “Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā”. [..]

“[.][5.3.] Tā kā pieteikuma iesniegšanas brīdī citas personas nav pieteikušas īpašuma tiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumiem 05000131717001, 05000131717002, 05000131717003, 05000131717004 un 05000131717005, kas atrodas uz nekustamā īpašuma Aptiekas ielā 12, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000131717, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000131717, un tās nav ierakstītas zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 930. pantu tās atzīstamas par bezīpašnieka lietu.

Turklāt, tiesa konstatē, ka lietā nepastāv strīds par tiesībām, kas būtu jāizskata prasības tiesvedības kārtībā un tādejādi atzīst, ka pastāv likumīgs pamats konstatēt juridisku faktu, atzīstot minētos nekustamos īpašumus par bezīpašnieka mantu, kas piekritīgi valstij Finanšu ministrijas personā.

Juridiskais fakts konstatējams nolūkā nodrošināt īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā. [..]”

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
 - 6.1. fiskālā vērtība ir EUR 4481,00 EUR (četri tūkstoši četri simti astoņdesmit viens eiro, 00 centi).
Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
 - 6.2. universālā vērtība ir EUR 9143,00 EUR (deviņi tūkstoši viens simts četrdesmit trīs eiro, 00 centi). Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
 - 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000131717) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 05000131717) 0,0867 ha platībā – Aptiekas ielā 12, Daugavpilī, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000514926 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:
 - 10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;
 - 10.1.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 2153,00 (divi tūkstoši viens simts piecdesmit trīs eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 2428,00 (divi tūkstoši četri simti divdesmit astoņi eiro, 00 centi) apmērā;
 - 10.1.1. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar:
 - 10.1.1.1. NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0069	ha
2.	01.02.2025	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0009	ha
3.	01.02.2025	7312070202	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0,0867	ha
4.	01.02.2025	7316120300	Pierobeža	0,0867	ha
5.	01.02.2025.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0002	ha

10.1.1.2. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000514926 III daļas 1. iedaļā "Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu" veiktiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība	Mērvienība
1.1.	Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves.		
1.2.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0,0019	ha
1.3.	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.	0,0036	ha
1.4.	Pamats: 2012.gada 13.decembra uzziņa Nr.38-17/17671.		
<i>Žurn. Nr. 300003358495, lēmums 28.12.2012., tiesnesis Juris Taukuls</i>			

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. maija spriedums civillietā Nr. C771646224	2025. gada 14. maijs	Oriģināls (pdf formātā)	4
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 14. maija sprieduma civillietā Nr. C771646224 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2025. gada 4. jūnijā	2025. gada 5. jūnijs	Oriģināls (pdf formātā)	1

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

Akta pielikums sagatavots uz 5 (piecām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks Ivars Sarmulis
E-pasts: Ivars.Sarmulis@vni.lv



DAUGAVPILS PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀ PĀRVALDE PILSĒTPLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS DEPARTAMENTS

Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65407780
e-pasts: ppdep@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

Daugavpilī

2025.gada 30.oktobrī Nr.2-7/1043

Uz 10.09.2025., Nr.2/9-3/6224

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments (turpmāk – Departaments) piekritības kārtībā ir saņēmis un izskatījis VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2023.gada 10.septembra iesniegumu Nr.2/9-3/6224 par informācijas sniegšanu.

Departaments informē, ka pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes 24.03.2020. saistošiem noteikumiem Nr.12 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.12) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000131717 (turpmāk – zemes vienība) plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1) - funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.12 tematiskās kartes „Degradētās teritorijas” datiem zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.

Uz zemes vienības atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 05000131717 robežojas ar Aptiekas un Oškalna ielām, un tai nodrošināta piekļūšana no Aptiekas ielas.

Departamenta vadītāja

S.Pupiņa

Trošimovs 65404259

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
05000131717	-	0.0867 ha	100000514926	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5643	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	9604	22.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5643	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9604	22.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000131717	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0867
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2131	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2428	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
05000131717001	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Dzīvojamā māja
05000131717002	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Šķūnis
05000131717003	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Nojume
05000131717004	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Ateja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0867
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 dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0867
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0867	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0068	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0009	ha
-	01.02.2025	7312070202	naviģācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0867	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0867	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0002	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "METRUM"	10.09.2009

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
05000131717001	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		77.3	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2	
Uzbūvēšanas gads:		1948	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		06.01.1998	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3418	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu

Universālā kadastrālā vērtība	6456	04.09.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
-------------------------------	------	------------	--

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	77.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.3
Dzīvojamā platība (kv.m.):	44.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	03.09.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000131717001001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3418	04.09.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6456	04.09.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	77.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	77.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	44.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	18.5	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.59	2.59	2.59	7.6	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.59	2.59	2.59	13.4	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.59	2.59	2.59	5.8	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.48	2.48	2.48	7.9	-
7	Pagrabs	Dzīvokļa paligtelpa	-1	1.78	1.78	1.78	5.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments

Datums: 03.09.2025

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	239.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	83.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), Akmens mūris	1948
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Koka balķi, brusas	1948
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu, Monolīta dzelzsbetona klājs	1948
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1948
Jumta segums	Metāla loksnes bez antikorozijas pārklājuma	1948
Fasāde	Koka apdares dēļi	1948

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Lokālā		Dokuments

Datums: 03.09.2025

05000131717002	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Šķūnis
----------------	-----	---------------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	22.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	75	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	528	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	22.0
Būvtilpums:	57.0
Kopējā platība (kv.m.):	22.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	05000131717002-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	57.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	22.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	22.0 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

05000131717003	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Nojume
----------------	-----	---------------------------------------	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	7.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740205 - Nojumes
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	16	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	168	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	7.0
Būvtilpums:	-
Kopējā platība (kv.m.):	7.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	7.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	7.0 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

05000131717004	1/1	Aptiekas iela 12, Daugavpils, LV-5418	Ateja
----------------	-----	---------------------------------------	-------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1.0
--	-----

Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.01.1998
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	24	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

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

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	1.0
Būvtilpums:	2.0
Kopējā platība (kv.m.):	1.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	05000131717004-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	1.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	1.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
--------------------------	----------------------------	-----------------	------------------	------------------------------------	--------

90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	05000131717	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
-------------	--------------------	-----	--------	-------------	---------------------------------

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	07.10.2025	-
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	28.12.2012	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	12.08.2025	4361402	, Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	06.08.2025	4718R/25	Valsts ieņēmuma dienests
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	06.10.2009	-	VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pārstāvis S. Kaļķe
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	06.10.2009	-	SIA "Metrum"
Cita veida dokuments	12.05.2009	49	Daugavpils pilsētas Zemes komisija (atzinums par zemes gabala robežu plāna izgatavošanu)

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