

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

**Augšdaugavas novada
Ilūkstē,
Raina ielā 21**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 18. jūnijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Augšdaugavas novada Ilūkstē, Raiņa ielā 21, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4407 001 0178	Ilūkstes pilsētas ZG nodalījums:	100000481803
Zemes gabala kadastra apz.:	4407 001 0178	Šķūņa kadastra apz.:	4407 001 0178 003
Garāžas ēkas kadastra apz.:	4407 001 0178 008	Šķūņa kadastra apz.:	4407 001 0178 009
Šķūņa kadastra apz.:	4407 001 0178 010		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Iekšlietu ministrijas personā
------------	---

Zemes raksturojums:

Platība m2:	2 020	Forma:	Līdzīga taisnstūrim.
-------------	-------	--------	----------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m2:	Fiziskais stāvoklis:
Šķūnis 003	1960.	1	78,5	Avārijas stāvoklī.
Garāža 008	1988.	1	74,1	Daļēji apmierinošs.
Šķūnis 009	1995.	1	26,1	Daļēji apmierinošs.
Šķūnis 010	2001.	1	73,3	Daļēji apmierinošs.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	VZD Kadastra datus reģistrētie apgrūtinājumi:					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0015	ha
	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0022	ha
	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0015	ha
	-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0015	ha
	-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti	0.0003	ha
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0015	ha

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	<i>Zemesgrāmatas norakstā reģistrētie apgrūtinājumi:</i>		
	1.2. Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti .		0.0498 ha
	1.3. Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti.		0.195 ha
	1.4. Pamats: 2010.gada 1. jūlija uzzīņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.1-38/2111.		

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	18.06.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 18. jūnijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

**tirgus vērtība 2026. gada 18. jūnijā ir
16 500 EUR** (sešpadsmit tūkstoši pieci simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala vērtība 15 700 EUR (piecpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves vērtība 800 EUR (astoņi simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

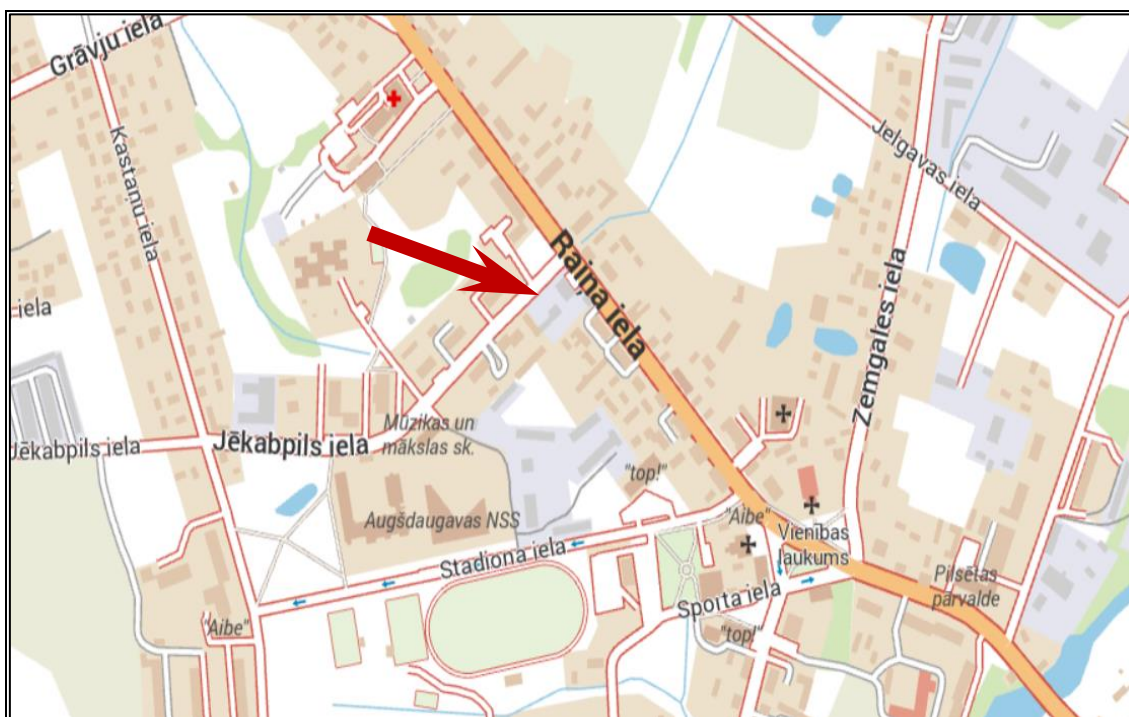
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	10
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	12
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	12
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	12
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	13
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	13
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	13
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒEMUMI.....	13
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	14
3.5. ĪENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	14
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	14
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	17
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	17
4. SLĒDZIENS.....	18
5. PIENĒEMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	19
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	20

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 7 lapas;
3. pielikums	Zemes gabala robežu plāns	- 2 lapas;
4. pielikums	Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietu kopijas	- 21 lapa;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ilūkstē, kvartālā starp Raiņa, Jēkabpils un Stadiona ielām. Attālums līdz pilsētas centram ir aptuveni 0,5 km.

Tuvāko apkārtnējo apbūvi pārsvarā veido mazstāvu dzīvojamā apbūve, privātmāju apbūves teritorija. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamā Raiņa iela ar asfalta segumu labā stāvoklī. Gar Raiņa un apkārtnējam ielām uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums – autobusu satiksme, tuvākā autobusu pieturvieta atrodas aptuveni 0,5 km attālumā. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes atrodas tuvu no Objekta.

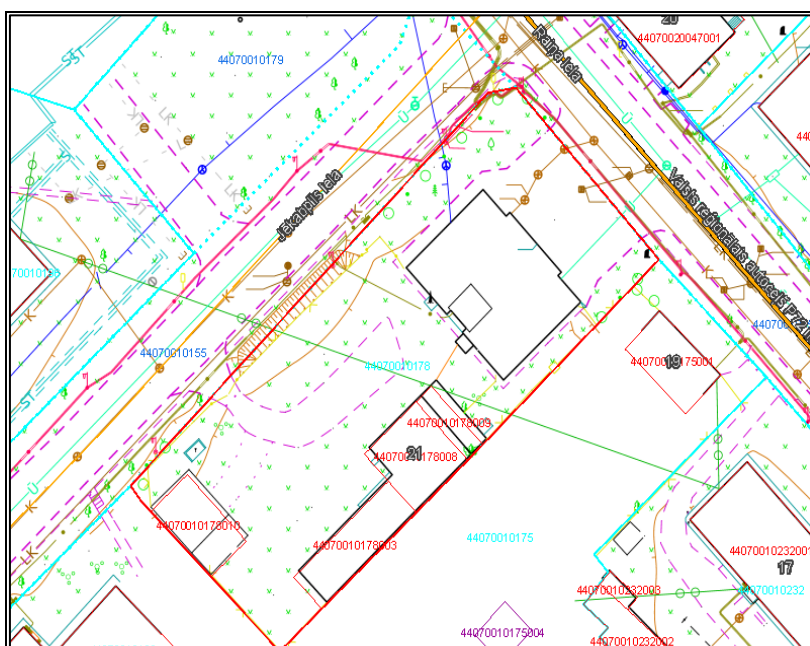
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4407 001 0178:

platība:	2 020 m ² ;
forma:	līdzīgā taisnstūrim;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs;
nožogojums:	zemes gabals nožogots no visām pusēm ar metāla pinuma un koka dēļu nožogojumu, izņemot no Raiņa ielas puses.

labiekārtojums:	nav labiekārtojumu,
apbūve:	4 ēkas;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējami centralizēti elektrības, ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumi.

Zemes gabals no ziemeļrietumiem robežojas ar asfaltētām Jēkabpils un Raiņa ielām, no Raiņa ielas iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm robežojas ar līdzīgiem apbūvētiem zemes gabaliem.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



- Ilūkstes novada teritorijas plānojums (geolatvija.lv)

Saskaņā ar Ilūkstes novada teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)*, kas ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst 4 ēkas. Vērtētāju rīcībā ir informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas un pasūtītāja iesnigtā informācija par apbūvi, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	4407 001 0178 003		
Nosaukums:	Šķūnis		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	89,3	m ²	
Būvtilpums:	321,0	m ³	
Kopējā platība:	78,5	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1960.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	cits neklasificēts materiāls	slikts	
Ārsienas:	cits neklasificēts materiāls	slikts	
Ailes:	koka dēļu vārti	slikts	
Jumts:	koka konstrukcijas, azbestcements lokšņu segums	iebrucis	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Nav.			
Piezīmes			
Ēka ir avārijas stāvoklī.			

Kadastra apz.:	4407 001 0178 008		
Nosaukums:	Garāža		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	90,8	m ²	
Būvtilpums:	368,0	m ³	
Kopējā platība:	74,1	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1988.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetons, betona bloki	apmierinošs	
Ārsienas:	cits neklasificēts materiāls	daļēji apmierinošs	
Pārsegumi:	betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	slikts	
Ailes:	koka vārti	apmierinošā stāvoklī vai demontētas	
Jumts:	cits neklasificēts materiāls	daļēji apmierinošs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
elektroapgāde - centralizēta			
Piezīmes			
Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

Kadastra apz.:	4407 001 0178 009		
Nosaukums:	Šķūnis		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	26,7	m ²	
Būvtilpums:	61,0	m ³	
Kopējā platība:	26,1	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1995.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs	
Ārsienas:	koka karkasa	slikts	
Pārsegumi:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs	
Jumts:	azbestcimenta lokšņu segums	daļēji apmierinošs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Nav.			
Piezīmes			
Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

Kadastra apz.:	4407 001 0178 010		
Nosaukums:	Šķūnis		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	74,7	m ²	
Būvtilpums:	224,0	m ³	
Kopējā platība:	73,3	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	2001.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	Koka stabi	apmierinošs	
Ārsienas:	koka karkasa	apmierinošs	
Jumts:	azbestcements lokšņu segums	daļēji apmierinošs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Nav.			
Piezīmes			
Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Ēkas 008 un 009



Ēka 008



009 iekštelpa



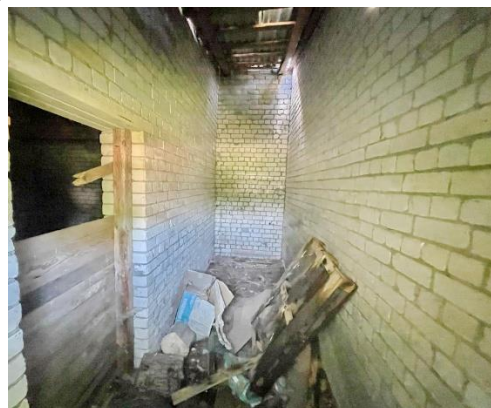
008 iekštelpa



Ēka 003



003 iekštelpas





Ēka 010



010 iekštelpa



Skats uz zemes gabalu



Skats uz zemes gabalu no Jēkabpils ielas puses



Skats uz zemes gabalu no Raiņa ielas puses
(piebraucamais ceļš)



Jēkabpils iela



Piebraucamais ceļš

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir jauktas centra apbūves zemes gabals ar ēkām.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 23 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Daugavpils pilsētā.

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

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

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, ka Ilūkstes pilsētā un apkartējošajās teritorijās līdzīgu zemes gabalu cenas (arī iekļaujot uz zemes gabala esošu mazvērtīgu apbūvi) pēdējo dažu gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās no 4 – 14 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves esamības un tās tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekta atrašanās vieta Ilūkstes pilsētā;
- labi piekļūšanas apstākļi;
- zemes gabals atrodas jauktas centra apbūves funkcionālajā zonējumā.

Negatīvie:

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

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

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

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir gan sliktā tehniskā stāvoklī (daļēji sabrukusi), gan daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, apbūves vērtība ir iekļauta zemes vērtības aprēķinā.

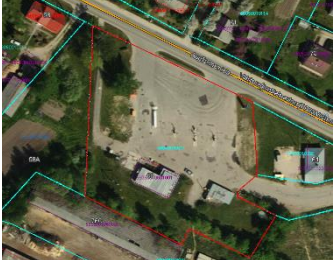
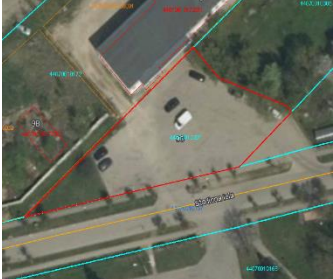
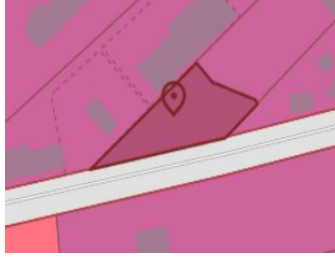
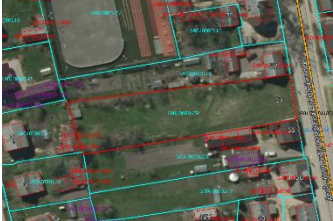
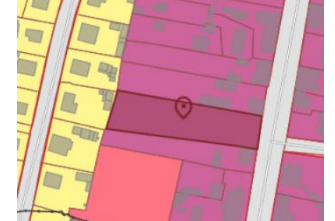
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

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

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) zemes gabalu Sporta ielā 5, Ilūkstē, Augšdaugavas novadā. Zemes gabala platība ir 946 m², un tas atrodas jaukta centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2026. gada aprīlī par 8 000 EUR, kas veido nosacīto cenu 8,46 EUR/m²;		
2) zemes gabalu Augšzemes ielā 60, Aknīstē, Jēkabpils novadā. Zemes gabala platība ir 6032 m², un tas atrodas publiskās apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2025. gada novembrī par 30 200 EUR, kas veido nosacīto cenu 5,01 EUR/m²;		
3) zemes gabalu Stadiona ielā 9C, Ilūkstē, Augšdaugavas novadā. Zemes gabala platība ir 1 205 m², un tas atrodas jaukta centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2025. gada augustā par 16 000 EUR, kas veido nosacīto cenu 13,28 EUR/m²;		
4) zemes gabalu Daugavpils ielā 24, Preiļos, Preiļu novadā. Zemes gabala platība ir 1 966 m², un tas atrodas jaukta centra apbūves teritorijā. Īpašums pārdots 2025. gada martā par 8 000 EUR, kas veido nosacīto cenu 4,07 EUR/m²;		

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

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1		Salīdzināmais objekts nr. 2		Salīdzināmais objekts nr. 3		Salīdzināmais objekts nr. 4	
	Raiņa iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov.	Sporta iela 5, Ilūkste, Augšdaugavas nov.		Augšzemes iela 60, Aknīste, Jēkabpils nov.		Stadiona iela 9C, Ilūkste, Augšdaugavas nov.		Daugavpils iela 24, Preiļi, Preiļu nov.	
Zemes gabala platība, m²	2020	946		6032		1205		1966	
Pārdevuma cena, EUR		8000		30200		16000		8000	
Darījuma laiks		04.2026.		11.2025.		08.2025.		03.2025.	
Nosacītā 1m² cena, EUR		8,46		5,01		13,28		4,07	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8,46		EUR 5,01		EUR 13,28		EUR 4,07	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8,46		EUR 5,01		EUR 13,28		EUR 4,07	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 8,46		EUR 5,01		EUR 13,28		EUR 4,07	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-15%
		EUR 8,46		EUR 5,01		EUR 13,28		EUR 3,46	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	-6%	lielāks	20%	mazāks	-5%	mazāks	0%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- iespēja pieslēgties inženiertehnisko komunikāciju tīkliem		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- labiekārtojums		līdzvērtīgi	0%	labāk	-15%	labāk	-10%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi / apbūve		sliktāk	10%	sliktāk	10%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apbūve		sliktāk	5%	sliktāk	5%	sliktāk	5%	sliktāk	5%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			9%		25%		-10%		5%
		EUR 9,18		EUR 6,26		EUR 11,96		EUR 3,62	
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		9%		25%		-10%		-11%	
Pārreķinu korekcija		EUR 0,72		EUR 1,25		-EUR 1,31		-EUR 0,45	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 9,18		EUR 6,26		EUR 11,96		EUR 3,62	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 8 684,48		EUR 37 750,00		EUR 14 417,60		EUR 7 117,97	
6. Citi faktori:									
- nojaucama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 8 684,48		EUR 37 750,00		EUR 14 417,60		EUR 7 117,97	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena, EUR		9,18		6,26		11,96		3,62	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,25		0,40		0,25		0,10	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 8,15							
Objekta tirgus vērtība		EUR 16 466							

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 16 466.

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 16 500**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 95%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Sastāvdaļu vērtība (noapaļojot), EUR
Apbūves vērtība	5,0%	800
Zemes vērtība	95,0%	15 700
	100%	16 500

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība 2026. gada 18. jūnijā ir
16 500 EUR** (sešpadsmit tūkstoši pieci simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala vērtība 15 700 EUR (piecpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves vērtība 800 EUR (astoņi simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000481803

Kadastra numurs: 44070010178

Raiņa iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 4407 001 0178).			0.202 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas ēka (kadastra apzīmējums 4407 001 0178 001) un četras palīgēkas (kadastra apzīmējumi 4407 001 0178 003; 008; 009; 010). Žurn. Nr. 300002925485, lēmums 20.10.2010., tiesnese Ligita Multiņa Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.5, 2.2, 2.3, 2.4, 2.1 (300008361107)			
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 44070010178010).			
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 44070010178003).			
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 44070010178008).			
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 44070010178009).			
2.5. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300002925485, 20.10.2010), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2025.gada 4.jūlija izziņa par būves neesamību Nr.BIS-BV-23.1-2025-1469 (25/041n(BIS-BL842411-8870)), 2025.gada 4.jūlija Paskaidrojuma raksts ēkai (lēmums) Nr. BIS-BV-2.1-2025-3183 (6-5/25-10). Žurn. Nr. 300008361107, lēmums 23.07.2025., tiesnese Diāna Koroševska Aktualizēts Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.2, 2.3, 2.4, 2.1 (300008361107)			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Iekšlietu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000282046, personā.		1	
1.2. Pamats: 2010.gada 22. jūnija Ministru kabineta rīkojums Nr.356, 2010.gada 1. jūlija uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.1-38/2111, 2008.gada 6. marta Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienest izziņa par būvju atrašanos bilancē Nr.22/420, 2007.gada 8. februāra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. Žurn. Nr. 300002925485, lēmums 20.10.2010., tiesnese Ligita Multiņa			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām līdz 20 kV.			0.0277 ha
Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008361107)			
1.2. Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti .			0.0498 ha
1.3. Atzīme - vietējas nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti.			0.195 ha
1.4. Pamats: 2010.gada 1. jūlija uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.1-38/2111. Žurn. Nr. 300002925485, lēmums 20.10.2010., tiesnese Ligita Multiņa			
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi			Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāls Nr.300002925485, 18.10.2010). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300008361107, lēmums 23.07.2025., tiesnese Diāna Koroševska			

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 28.05.2026 15:47:42.

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
ILŪKSTES PILSĒTA**

Raiņa ielā 21

Nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4407-001-0178

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Ilūkstes pilsētas zemes komisijas 2006.gada 20.janvāra
lēmumam Nr.13

Robežu plāns sastādīts pēc 2006.gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500

Zemes īpašuma kopplatība ir 0.2020ha (2020 kv.m.)



VALSTS ZEMES DIENESTS
Dienvidlatgales reģionālā nodala

Nodalas vadītāja
vietnieks

K. K. *S. Kirčenko* 15.01.07

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

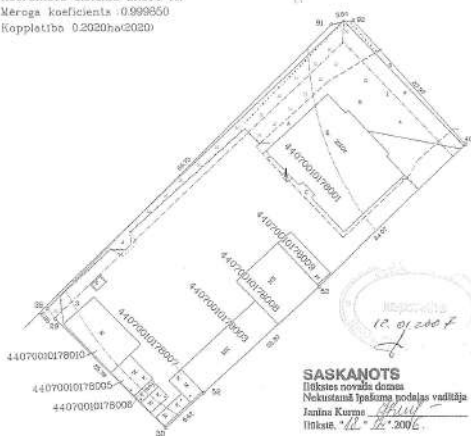
Nr.	X	Y
91	206255.54	643088.67
92	206256.13	643072.26
40	206235.34	643090.97
53	206211.62	643066.54
52	206193.81	643047.63
30	206187.90	643041.36
29	206206.18	643023.21
28	206207.98	643021.88

Koordinātu sistēma LK892 TM

Mēroga koeficients 0.999850

Koppletība 0.2020ha(2020)

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



SASKANOTS

(līdzekļu novada domes)

Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāja

Janīna Kurme

(līdzekļu, "12.01.2006")

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1.06050601 - atzēģzemes teritorijā ap elektrisko tīklu galvvedi (nājam pilsētas un ciemos

līdz 20 kolovoltiem - 0.0277ha

2.04010503 - vietējas nozīmes kultūras piemineklis teritorijā (līdzekļu savrupmājas (Raiņa iela 8) - 0.0408ha

3.04010503 - vietējas nozīmes kultūras piemineklis teritorijā (līdzekļu ugunsdzēsēju depo ēka) - 0.0608ha

4.060501 - zemes īpašniekam nepiederēšas (līdzekļu 440700010178005 440700010178006 440700010178007

un mēzikas bet kadastra numurs

Piezīme:

* mēzikas - boves līdz 25kv.m.



Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

"GEO OK"

Licence Nr.143

Reģistrācija: 14.12.2006.

Valsts loceklis

K.Rudis

14.12.2006.

zemes īpašnieks

Z.Kiribums

05.09.2006.

MĒROGS 1:500

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	44070010178008-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	44070010178008
Nosaukums	Garāža
Adrese	Raiņa iela 21, Ilūkste, Ilūkstes nov., Daugavpils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā
Z.V.

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 02.04.2008

Marija Ponomarjova

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 02.04.2008

Valentīna Kiseļova

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

viņš/atbilstoši kadastrālās
uzmērīšanas jautājumam)

O. Zickina

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: _____, gada _____, 04.04.2008



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Iekšlietu Iepirkuma Valsts Aģentūra
Iesniegtie dokumenti:

17.03.2008. Nr.147342, VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Garāža
Galvenais lietošanas veids	1242 Garāžu ēkas
Kapitalitātes grupa	II
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	2007
Patvalīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	30
Apsekošanas datums	03.11.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	cokolā plaisas
Ārsienas	Ķieģeļi/ paneļi	nenozīmīgs izliekums
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons	nenozīmīgs siju ieliekums
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds	Nenozīmīgi ieliekumi

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	90.8 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	368 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Elektroapgāde		Zemsprieguma, vienfāzes

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	74.1
Lietderīgā platība	74.1
Nedzīvojamo telpu platība	74.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība	74.1

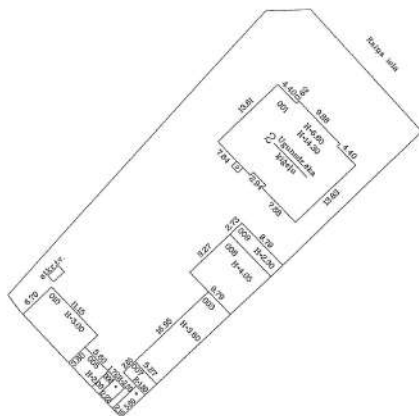
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Garāža	74.1

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001	1242	Garāžas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
I	1	Garāža	36.9		3.85	
I	2	Noliktava	17.9		3.85	
I	3	Noliktava	19.3		3.85	
Kopā			74.1	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			74.1			

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



336.006.007, - būves lida 336m²

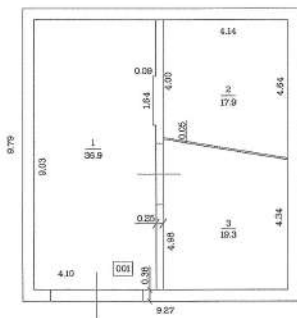
Mērogs 1:500

Būves kadastra apzīmējums 4407 / 001 / 0178 / __

BŪVES _2_.STĀVA PLĀNA SHĒMA



h-3.85



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums 4407 / 001 / 0178 / 008

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA

Lietas numurs	44070010178003-02
Lapu skaits	6
Kadastra apzīmējums	44070010178003
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Raiņa iela 21, Ilūkste, Ilūkstes nov., Daugavpils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par registrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā
Z.V.

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 06.12.2006

Marija Ponomarjova

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 06.12.2006

Valentīna Kiseļova

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Daugavpils teritorijas vadītāja
vietniece (būvju kadastrālās
uzmērīšanas jautājumos)

(Vārds, Uzvārds) Zivkova

Datums: _____ gada _____ 04 04 2008



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: VUGD Daugavpils brigāde

Iesniegtie dokumenti:

13.09.2006. Nr.104306, vārdi, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Sākums
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	IV
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	4
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	40
Apskošanas datums	03.11.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materials	Apraksts
Pamati	Koks/ mūris	ekolā plaisas
Ārsienas	Koks/ mūris	nevienmērīgas nosēšanās
Jumts	Azbestcements loksnes	pamanāmas deformācijas
Pārsegumi		

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	89.3 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	321 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	78.5
Lietderīgā platība	78.5
Nedzīvojamo telpu platība	78.5
<i>Nedzīvojamo iekštelpu platība</i>	78.5

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
---------------------	----------------	------------------------	-----------------------------

001	Šķūnis	7.8
002	Šķūnis	11.8
003	Šķūnis	10.9
004	Šķūnis	48.0

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	7.8		3.60	
Kopā			7.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						7.8

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
002		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	11.8		3.60	
Kopā			11.8	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						11.8

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
003		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvalīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	10.9		3.60	
Kopā			10.9	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						10.9

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
004		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaļīgais būvniecības pazīme
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Šķūnis	42.1		3.60	
1	2	Šķūnis	5.9		3.60	
Kopā			48.0	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			48.0			

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA

Lietas numurs	44070010178009-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	44070010178009
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Raiņa iela 21, Ilūkste, Ilūkstes nov., Daugavpils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā
Z.V.

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 02.04.2008

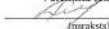
Marija Ponomarjeva


(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 02.04.2008

Valentīna Kiseļova


(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Daugavpils rajona Valsts
viesnīca (būvju kadastrālās
uzmērīšanas pakalpojums)
(Vārds, Uzvārds) *Dr. Zīdins*

Datums: _____ gada _____ 04.04.2008



INFORMĀCIJA PAR PASŪTLJUMU

Kadastrālās uzmēršanas pasūtītāji: Iekšlietu Ipašuma Valsts Aģentūra
Iesniegtie dokumenti:

17.03.2008. Nr.147342, VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	2
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1995
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	2007
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	20
Apsekošanas datums	03.11.2006

Konstrukīvie elementi		
Konstrukтивais elements	Materials	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	cokolā plaisas
Ārsienas	Koks	izliekumu nav
Jumts	Azbestcements loksnes	ieliekumu nav
Pārsegumi		

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	26.7 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	61 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopēja platība	26.1
Lietderīgā platība	26.1
Nedzīvojamo telpu platība	26.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība	26.1

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Šķūnis	16.7
002		Šķūnis	9.4

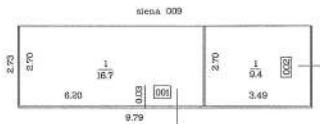
Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Parvalģas būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
I	I	Šķūnis	16.7		2.30	
Kopā			16.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						16.7

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
002		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Parvalģis būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Šķūnis	9.4		2.30	
Kopā			9.4	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						9.4

BŪVES _2_ STĀVA PLĀNA SHĒMA



h-2.30



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums 4407 / 001 / 0178 / 009

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA

Lietas numurs	44070010178010-01
Lapu skaits	5
Kadastra apzīmējums	44070010178010
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Raiņa iela 21, Ilūkste, Ilūkstes nov., Daugavpils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par registrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā
Z.V.

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 02.04.2008

Marija Ponomarjova

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 02.04.2008

Valentīna Kiseļova

(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Daugavpils bijušā valsts
vietnes (būvniecības
sadarbības pakalpojums)

(Vārds, Uzvārds) O. Zīdina

Datums: _____ gada _____, _____ 04.04.2008

(paraksts)



INFORMĀCIJA PAR PASŪTJUMU

Kadastrālās uzmēršanas pasūtītāji: Iekšlietu Ipašuma Valsts Aģentūra

Iesniegtie dokumenti:

17.03.2008. Nr.147342, VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa, Pasūtījuma pieteikums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas
Kapitalitātes grupa	V
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	2
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	2001
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	2007
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	10
Apsekošanas datums	03.11.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materials	Apraksts
Pamati	Koks	cokols bez plaisām
Ārsienas	Koks	izliekumu nav
Jumts	Azbestcements loksnes	ieliekumu nav
Pārsegumi		

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	74.7 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	224 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopēja platība	73.3
Lietderīgā platība	73.3
Nedzīvojamo telpu platība	73.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība	73.3

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

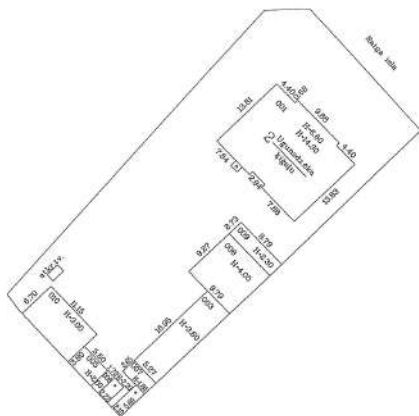
Telpu grupas numurs	AdreSES numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopēja platība
---------------------	----------------	------------------------	-----------------------------

001	Šķūnis	49.6
002	Nojume	23.7

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
001		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaldības būvniecības pārīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	49.6		3.00	
Kopā			49.6	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			49.6			

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids			
002		1201	Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa			
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Patvaldības būvniecības pārīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Nojume	23.7		3.00	
Kopā			23.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			23.7			

—

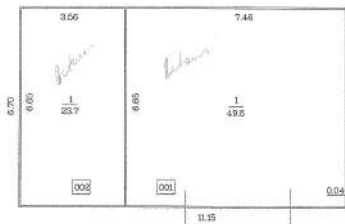


Mērogs 1:500

Būves kadastra apzīmējums 4407 / 001 / 0178 /

BŪVES _1_ STĀVA PLĀNA SHĒMA

1:300



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums 4407 / 001 / 0178 / 010



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44070010178	Raiņa iela 21	0,202 ha	100000481803	-	Ilūkste, Augšdaugavas novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
44070010178	1/1	Raiņa iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0,2020
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0,2020
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 dīkiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,2020
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts aizsardzības nozīmes objektu, drošības, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas, robežsardzes un soda izciešanas iestāžu apbūve	0906	0,2020	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0,0015	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0,0022	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0015	ha

-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0015	ha
-	01.02.2025	7312040700	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti	0.0003	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0015	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	SIA "Geo OK"	05.09.2006

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
44070010178003	1/1	Raiņa iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	78.5
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1960
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44070010178003001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,6	-	-	7,8	-

44070010178003002	-
-------------------	---

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,6	-	-	11,8	-

44070010178003003

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,6	-	-	10,9	-

44070010178003004

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,6	-	-	42,1	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3,6	-	-	5,9	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Cits neklasificēts materiāls	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1960
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1960

44070010178008

1/1

Raina iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	74,1
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420101 - Smagās tehnikas garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2007
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44070010178008001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.85	-	-	36.9	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.85	-	-	17.9	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.85	-	-	19.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	90.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	368.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1988
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1988
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde, Centralizētā		

44070010178009

1/1

Raina iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	26.1
Nosaukums:	Šķūnis
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:	1995
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2007
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44070010178009001	-
Nosaukums:	Šķūnis

Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,3	-	-	16,7	-

44070010178009002

-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2,3	-	-	9,4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	26,7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	61,0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1995
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1995
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1995

44070010178010

1/1

Raina iela 21, Ilūkste, Augšdaugavas nov., LV-5447

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	73,3
Nosaukums:	Šķūnis
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:	2001
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	2007
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44070010178010001	-
Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1

Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	49.6	-

44070010178010002	-
-------------------	---

Nosaukums:	Nojume
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.11.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Nojume	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.0	-	-	23.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	74.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	224.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	2001
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	2001
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	2001

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ilūkstes pilsētas zemesgrāmata	23.07.2025	-
Ilūkstes pilsētas zemesgrāmata	20.10.2010	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par būves neesamību	13.09.2010	15-11-L2/L-0099476-3	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	13.09.2010	15-14.1-L2/L-0099476	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Akts par būves neesamību	13.09.2010	15-11-L2/L-0099476-2	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Akts par būves neesamību	13.09.2010	15-11-L2/L-0099476-1	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Ministru kabineta rīkojums	22.06.2010	356	Ministru kabinets
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cita veida dokuments	22.03.2010	15-13.1-L2/137	VZD Latgales reģionālā nodaļa

Situācijas plāns	11.01.2010	-	VSIA "Latvijas valsts mērnīeks"
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.12.2009	-	VUGD Latgales reģiona brigāde pilnv.pers. J.Students
Cita veida dokuments	12.10.2009	1-38/3726	Iekšlietu ministrija
Cita veida dokuments	04.06.2009	1-38/2176	Iekšlietu ministrija
Cita veida dokuments	25.04.2008	22-9-1,10-181	Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienests Daugavpils brigāde
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	24.04.2008	8-2/42	Ilūkstes novada dome
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	08.02.2007	-	Daugavpils rajona padome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	14.12.2006	-	SIA "ĢEO OK"
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	05.12.2006	-	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa
Akts par būves neesamību	03.11.2006	-	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	20.01.2006	13	Ilūkstes pilsētas zemes komisija-(atzinums par zemes gabala robežu un platību noteikšanu)

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