

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Daugavpilī, Ģimnāzijas ielā 12



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 22. jūlijs

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Daugavpilī, Ģimnāzijas ielā 12, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	0500 001 6802	Daugavpils pilsētas ZG nodalījums:	100000035680
Zemes kadastra apz.:	0500 001 6802	Bankas ēkas kadastra apz.:	0500 001 6802 001
Žoga nr.4 (ar rezerves vārtiem) kadastra apz.:	0500 001 6802 002	Garāžas kadastra apz.:	0500 001 6802 003
Bankas ēkas kadastra apz.:	0500 001 6802 004	Žoga nr.3 kadastra apz.:	0500 001 6802 005
Žoga nr.2 kadastra apz.:	0500 001 6802 006	Žoga nr.1 (ar bīdāmiem vārtiem un ieejas durvīm) kadastra apz.:	0500 001 6802 007
Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadu kadastra apz.:	0500 001 6802 008	Iekšpagalma asfalta seguma kadastra apz.:	0500 001 6802 009
Iekšpagalma sadzīves un lietus ūdens kanalizācijas kadastra apz.:	0500 001 6802 010		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	2 730	Forma:	Līdzīga taisnstūrim.
Komunikācijas u.c.:	Elektrības, ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu centralizētie pieslēgumi.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas/būves nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Banka nr. 001	1940.	2/-1	1 726,2	Labs.
Žogs nr.4 (ar rezerves vārtiem) nr. 002	2005.	-	54,0	Apmierinošs.
Garāža nr.003	1988.	1	275,0	Apmierinošs.
Banka nr. 004	1988.	3/-1	853,6	Labs.
Žogs nr.3 nr. 005	2012.	-	52,0	Apmierinošs.
Žogs nr.2 nr. 006	2012.	-	49,6	Apmierinošs.
Žogs nr.1 (ar bīdāmiem vārtiem un ieejas durvīm) nr. 007	2005.	-	40,0	Apmierinošs.
Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi nr. 008	2012.	-	-	-
Iekšpagalma asfalta segums nr. 009	2005.	-	830,6	Apmierinošs.
Iekšpagalma sadzīves un lietus kanalizācija nr. 010	2005.	-	-	-

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Reģistrēts VZD kadastrā:					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	14.12.2025	7314010106	reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis	0.0919	ha
	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0019	ha
	-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.2730	ha
	-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0553	ha
	-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.2730	ha
	-	14.12.2025	7314010604	reģiona nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	0.2730	ha

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	22.07.2026.	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 22. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantotas ienākumu un tirgus (salīdzinājamo darījumu) pieejas. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2026. gada 22. jūlijā ir
486 600 EUR (četri simti astoņdesmit seši tūkstoši seši simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 62 800 EUR (sešdesmit divi tūkstoši astoņi simti eiro);
 apbūves tirgus vērtība 423 800 EUR (četri simti divdesmit trīs tūkstoši 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
 Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

SATURA RĀDĪTĀJS

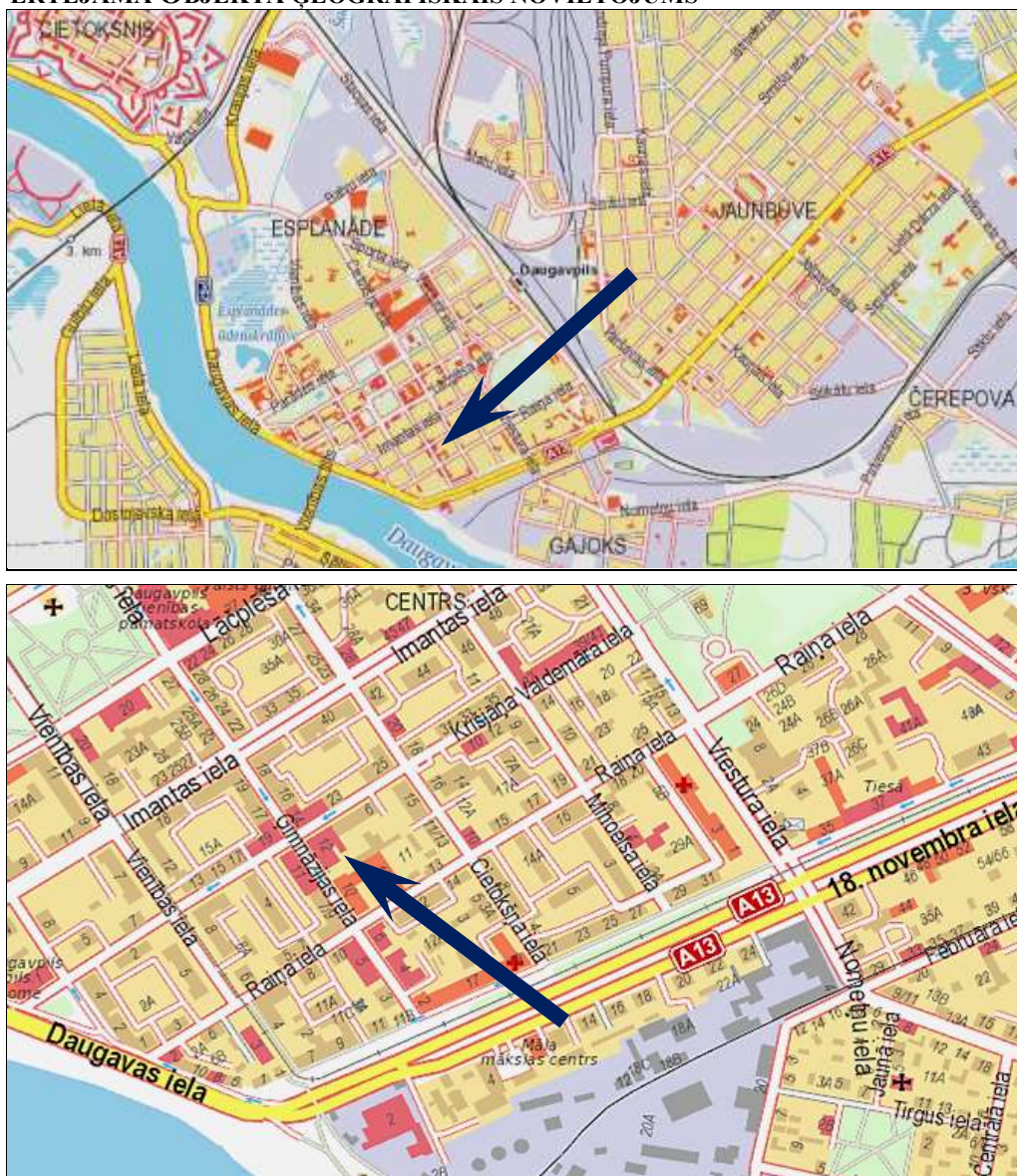
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	14
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	14
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	15
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	16
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	16
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	16
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI	16
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	17
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU	17
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	18
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	21
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	21
4. SLĒDZIENS	22
5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	23
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	24

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļējuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 18 lapas;
3. pielikums	Izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu	- 11 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas centrālajā daļā, kvartālā ko ierobežo Ģimnāzijas, Krišjāņa Valdemāra, Cietokšņa un Raina ielas. Tuvākās apkārtnes apbūvi pārsvarā veido Daugavpils pilsētas centra vēsturiskās apbūves 2-3 stāvu ēkas, medicīniskās aprūpes iestādes, nelieli veikali, pakalpojumu un sociālās infrastruktūras objekti. Objekta tuvākā apkārtnē ir blīva apbūve.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie īpašuma iespējama no asfaltētām Ģimnāzijas un Krišjāņa Valdemāra ielām. Vērtējamā īpašuma tuvumā un pieguļošā teritorijā uzstādīti apgaismojuma elementi un tumšajā diennakts laikā tā tiek apgaismota.

Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido pilsētas autobusu un tramvaju līnijas. Līdz tramvaju pieturām aptuveni 300 m, līdz autoostai ~ 500 m.

Autotransporta apstāšanās un stāvēšana pie vērtējamā īpašuma iespējama Ģimnāzijas un Krišjāņa Valdemāra ielās un no apbūves brīvajā zemes gabala daļā.

Mikrorajonā ir labi attīstīta sociālā infrastruktūra – līdz 1 km attālumā no vērtējamā īpašuma izvietoti tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, sociālās infrastruktūras objekti. Pilsētas mērogā rajons ar augstu prestižu.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apz. 0500 001 6802:

platība:	2 730 m ² ;
forma:	līdzīga taisnstūrim;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	-
nožogojums:	teritorija pamatā norobežota ar īpašuma sastāvā esošajām un kaimiņu ēkām, neliela daļa teritorijas norobežota ar ķieģeļu mūra žogu; no Ģimnāzijas ielas puses izveidota iebrauktuve ar bīdāmiem metāla vārtiem;
labiekārtojums:	asfaltēti laukumi;
apbūve:	divas bankas ēkas un garāža;
centralizētas inženierkomunikācijas:	elektroapgāde, pilsētas ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes tīkli.

Zemes gabals no DR un ZR robežojas ar Ģimnāzijas un Krišjāņa Valdemāra ielām, no pārējām pusēm - ar citiem apbūvētiem zemes gabaliem. Apbūve izvietota pamatā zemes gabalam pa perimetru un aizņem lielāko tā daļu, teritorija ir sakopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Valsts aizsargājams kultūras piemineklis

- *Daugavpils pilsētas teritorijas plānota izmantošana spēkā no 01.04.2020. (www.daugavpils.lv).*

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu, īpašums atrodas *Jauktas centra apbūves (JC)* un *Pilsētbūvniecības pieminekļu (TIN11)* teritorijās.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst divas bankas ēkas (nr. 001, 004), garāža (nr. 003) un inženierbūves – žogi (nr. 002, 005, 006, 007), sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi (nr. 008), iekšpagalma asfalta segums (nr. 009) un iekšpagalma sadzīves un lietus ūdens kanalizācija (nr. 010). Vērtētāju rīcībā ir būvju tehniskās inventarizācijas lietu kopijas un VZD Kadastra izdrukas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie celtni un inženierbūvju fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	0500 001 6802 001		
Nosaukums:	Banka		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	917,3	m ²	
Būvtilpums:	9 838,0	m ³	
Kopējā platība:	1 726,2	m ²	
Stāvu skaits:	2/-1		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1940.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	ķieģeļi (lentveida)	labs	
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	labs	
Ārējā apdare	sarkanie ķieģeļi ar dekoratīviem elementiem	labs	
Pārsegumi:	monolītais dzelzsbetons, māla ķieģeļu velves	labs	
Ailes:	logi – PVC, ārējās durvis – metāla	labs	
Jumts:	koka konstrukcijas, segums – skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	labs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektroapgāde:	centralizētā		
Ūdensapgāde:	centralizētā		
Kanalizācija:	centralizētā		
Apkure:	centralizētā		
Ventilācija:	piespiedu vēdināšanas sistēma		
Plānojums			
Ēkas 1. un 2. stāvā ir izvietotas biroju telpas – kabineti, sanmezgli, gaiteni, kāpņu telpas un palīgtelpas. Ēkas pagrabstāvā ir sporta zāle, pirts, sanmezgli, kāpņu telpas. Telpu griestu augstums no ~ 2,0 līdz 4,14 m.			
Telpu apdare			
Ēkas telpu iekšējā apdare kopumā ir gan labā tehniskā stāvoklī, gan arī daļēji labā tehniskā stāvoklī, vietām apdarei dabiskais nolietojums. Kopumā iekšējā apdare ir daļēji labā tehniskā stāvoklī.			

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā labs.

Kadastra apz.:	0500 001 6802 003		
Nosaukums:	Garāža		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	356,5	m ²	
Būvtilpums:	1 215,0	m ³	
Kopējā platība:	275,0	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1988.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetons	labs	
Ārsienas:	ķieģeļi	apmierinošs	
Pārsegumi:	dzelzsbetons	labs	
Ailes:	koka/metāla vārti	apmierinošs	
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	apmierinošs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektroapgāde:	centralizētā		
Ūdensapgāde:	centralizētā		
Kanalizācija:	centralizētā		
Apkure:	centralizētā		
Plānojums			
Ēkā izvietoti 11 garāžu boksi ar platībām 16,3 – 30,8 m ² , darbnīca, sanmezgls, siltummezgls. Telpu griestu augstums 3.1 – 3.4 m.			

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.

Kadastra apz.:	0500 001 6802 004		
Nosaukums:	Banka		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	323,8	m ²	
Būvtilpums:	3 729,0	m ³	
Kopējā platība:	853,6	m ²	
Stāvu skaits:	3/-1		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1988.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetons	labs	
Ārsienas:	silikātķieģeļi	labs	
Ārējā apdare	sarkanie ķieģeļi ar dekoratīviem elementiem	labs	
Pārsegumi:	dzelzsbetons	labs	
Ailes:	logi – PVC, ārējās durvis – metāla	labs	
Jumts:	metāla	labs	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektroapgāde:	centralizētā		
Ūdensapgāde:	centralizētā		
Kanalizācija:	centralizētā		
Apkure:	centralizētā		
Plānojums			
Ēkas 1. stāvā ir izvietota zāle, biroju telpas – kabineti, sanmezgls, kāpņu telpas un palīgtelpas. 2 - 3. stāvos - biroju telpas – kabineti, sanmezgli, gaitenī, kāpņu telpas un palīgtelpas. Ēkas pagrabstāvā dažāda lieluma vairākas telpas. Telpu griestu augstums no 2,45 – 3,15 m.			
Telpu apdare			
Ēkas telpu iekšējā apdare kopumā ir gan labā tehniskā stāvoklī, gan arī apmierinošā tehniskā stāvoklī, vietām apdarei dabiskais nolietojums. Kopumā iekšējā apdare ir daļēji labā tehniskā stāvoklī.			

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā labs.

Inženierbūves.

Būves nosaukums:	Būves nr.	Uzcelšanas gads:	Garums, m	Platība, m ²
Žogs nr. 4 (ar rezerves vārtiem)	002	2005.	12,0	-
Žogs nr. 3	005	2012.	26,0	-
Žogs nr. 2	006	2012.	12,0	-
Žogs nr.1 (ar bīdāmiem vārtiem un ieejas durvīm)	007	2005.	12,9	-
Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi	008	2012.	32,0	-
Iekšpagalma asfalta segums	009	2005.	-	830,6
Iekšpagalma sadzīves un lietus kanalizācija	010	2005.	115,0	-

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

Skats uz Bankas ēku 004 no Kr.Valdemāra ielas puses



Skats uz īpašumu no Kr.Valdemāra un Ģimnāzijas ielu krustojuma



Skats uz Bankas ēku 001 no Ģimnāzijas ielas puses



Skati uz Bankas ēku 001 no Ģimnāzijas ielas puses



Bankas ēkas 001 telpa





Bankas ēkas 001 telpas



Bankas ēkas 001 bēniņi



Bankas ēkas 001 bēniņi

Bankas ēkas 001 pagrabtelpa





Bankas ēkas pagrabtelpas



Skati uz Bankas ēku 004 no Kr.Valdemāra ielas puses

Skats uz Bankas ēku 004
no pagalma puses

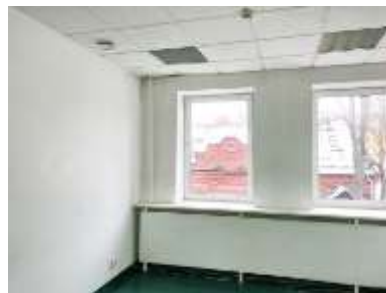
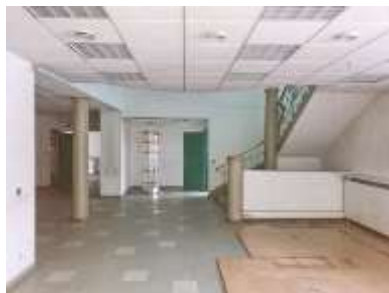


Ieeja Bankas ēkā 004

Bankas ēkas 004 telpa



Bankas ēkas 004 telpas



Bankas ēkas 004 telpas



Bankas ēkas 004 pagrabtelpas



Skati uz garāžu 003

Garāžas telpa



Garāžas telpa

Garāžas vārti

Garāžas telpa



Garāžas vārti

Garāžas telpa

Pagalms – skats uz garāžu 003



Iebrauktuve īpašuma pagalmā

Pagalms – skats uz Bankas ēku 001

Pagalms – skats uz Bankas ēku 004

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. 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 *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojamas tirgus un ienākumu pieejas.

Ienākumu pieeja ļauj noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, ja ir iespējams aprēķināt tīro ieņēmumu, ko dod objekts tā iznomāšanas gadījumā.

Izmantojot **naudas plūsmas diskontēšanu**, īpašuma apsaimniekošanas gaitā plānotie tīrie ieņēmumi (naudas plūsmas) un valdījuma perioda beigās paredzamās pārdošanas rezultātā iegūtā naudas summa tiek diskontēta kopējā šodienas vērtībā. Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V_o = \sum_{q=1}^k \frac{I_q}{(1+Y_q)^q} + \frac{V_p}{(1+Y_k)^k}$$

kur V_o - īpašuma tirgus vērtība, q - perioda kārtas numurs, I_q - q -tā perioda tīrais ieņēmums, Y_q - q -tā perioda diskonta likme, V_p - reversijas naudas plūsma, k - pēdējā perioda kārtas numurs. Naudas plūsmas diskontēšanas metodes matemātiskie aprēķini ir pietiekami komplicēti, tāpēc sīkāk netiek aprakstīti un analizēti.

Ja tiek izmantota **tiešās kapitalizācijas metode**, nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek noteikta pēc viena gada laikā prognozējamā tīrā ieņēmuma, pielietojot tam piemērotu kapitalizācijas likmi. Šo metodi parasti pielieto tādiem īpašumiem, kuru stāvoklis un ģenerētie ieņēmumi krasi neizmainās vairāku gadu garumā. Aprēķiniem tiek izmantota sekojoša formula:

$$V = \frac{I}{R}$$

kur V – īpašuma tirgus vērtība, I – tekošā gada tīrais ieņēmums, R – kapitalizācijas likme.

Kapitalizācijas un diskonta likmes tiek noteiktas, veicot finanšu un nekustamo īpašumu tirgus analīzi.

Savukārt, gada tīrais ieņēmums tiek aprēķināts sekojoši:

- 1) aprēķina **potenciālo bruto ieņēmumu** no īpašuma iznomāšanas;
- 2) no potenciālā bruto ieņēmuma atņem zaudējumus, kas rodas telpu nenoslogotības rezultātā un nomas maksu neiekasēšanas dēļ; pieskaita citus ieņēmumus, ko ģenerē vērtējamais nekustamais īpašums; rezultātā iegūst **reālo bruto ieņēmumu**;
- 3) no reālā bruto ieņēmuma atņem visus objekta ekspluatācijas izdevumus, atskaitījumus aizvietošanas rezerves fondā u.c.; iegūtais rezultāts ir **tīrais ieņēmums**.

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. 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 biroju/reprezentācijas/tirdzniecības telpas.

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 Objekta 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” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem vērtējamam īpašumiem Daugavpils pilsētā.

Saglabājoties paaugstinātai ģeopolitiskajai un makroekonomiskajai nenoteiktībai, investoru aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū ir piesardzīga. Daļa tirgus dalībnieku atliek nozīmīgus ieguldījumu lēmumus, izvēloties nogaidošu stratēģiju. Ietekme uz cenām var būt atšķirīga – pieprasījuma vājināšanās atsevišķos segmentos rada lejupvērstu spiedienu, savukārt kvalitatīvu objektu ierobežots piedāvājums var nodrošināt cenu stabilitāti. Prognozes tiek veidotas paaugstinātas nenoteiktības apstākļos, tādēļ tirgus attīstības scenāriji var tikt koriģēti atkarībā no ģeopolitiskās situācijas un ekonomiskās vides izmaiņām. Investīciju tirgū dominē piesardzīga, selektīva aktivitāte, galvenokārt vietējo investoru segmentā.

Daugavpilī komercietelpu tirgum raksturīgs samērā liels piedāvājumu skaits attiecībā pret darījumu kopskaitu. Piedāvājumā ir dažāda rakstura, dažādā tehniskā stāvoklī esoši īpašumi salīdzinoši lielā cenu amplitūdā. Pašlaik potenciālie pircēji rūpīgi izvērtē visus apstākļus pirms īpašuma iegādes, papildus jāņem vērā apstākļi, ka piedāvājumā esošo īpašumu cenas lielākoties ir augstākas, nekā potenciālo pircēju maksātspēja. Pieprasījums pēc dažāda rakstura komercietelpām Daugavpilī ir neliels, nekustamo īpašumu tirgū ir novēroti gadījumi, ka telpas tiek iznomātas par salīdzinoši minimālu nomas maksu, lai tikai tiktu nosegti komunālie un telpu uzturēšanas izdevumi, līdz ar to pašreizējā ekonomiskajā situācijā ēku īpašnieki no telpu iznomāšanas negūst ievērojamu peļņu. Nomas telpu deficīts nav novērojams pat Daugavpils pilsētas centrālajās un aktīvākajās ielās, kur atrodas gan tirdzniecības telpas, gan biroji. Piedāvājumā ir salīdzinoši liels nomai paredzētu telpu skaits dažādās pilsētas vietās un par dažādām nomas maksām, mazāks ir tirdzniecības platību piedāvājums lielākajos tirdzniecības centros, kur ir nodrošināta liela cilvēku plūsma. Komerctelpu nomas maksu un nekustamo īpašumu pārdošanas cenu lielums pēdējo gadu laikā ir saglabājies samērā nemainīgs. Prognozējams, ka tuvākajā nākotnē būtiskas nomas maksu izmaiņas nekustamo īpašumu tirgū nav sagaidāmas.

Labā stāvoklī esošām biroju un tirdzniecības telpām piedāvājumu un pārdevumu cenas Daugavpils pilsētas centrā ir robežās no 200 līdz 500 EUR/m², atkarībā no ēku atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, platības u.c. faktoriem. Nomas maksas bez PVN pilsētas centrā labā stāvoklī esošām biroju un tirdzniecības telpām 1. stāvos ir robežās no 3 līdz 10 EUR/m² mēnesī, 2. – 3. stāvos 2,5 – 7 EUR/m² mēnesī, pagrabstāvos 0,3 – 2,5 EUR/m².

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas Daugavpils pilsētas centrā;
- ir galveno centralizēto komunikāciju pieslēgumi;
- daļa telpu ir iznomāta;
- ēkas pārsvarā ir labā tehniskā stāvoklī.

Negatīvie:

- ēka 001 ir reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis;
- Daugavpilī pašlaik ir neaktīvs komercietelpu tirgus.

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;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes un apbūves 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. Pieveja 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. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU

Vērtētāji uzskata, ka Objekta tirgus vērtības noteikšanai ir izmantojama ienākumu (naudas plūsmas diskontēšana) pieeja. Vērtētāji pieņem, ka ieņēmumu plūsmu Objekts ģenerēs no tajā ietilpstošo telpu iznomāšanas. Izanalizējot nekustamo īpašumu tirgus prognozes, vērtētāji secina, ka nākotnē būs iespējams nomas maksu palielinājums, kas pamatojams ar to, ka vispārējā ekonomiskā situācija būs nostabilizējusies un pēc šāda tipa objektiem būs pieprasījums no dažādām uzņēmējdarbības firmām. Vērtētāji uzskata, ka nākotnē ir iespējams vērtēšanas Objekta sastāvā esošo telpu nomas maksu pieaugums, tāpēc aprēķinos pielietota naudas plūsmas diskontēšanas metode.

Saskaņā ar pasūtītāja informāciju, Bankas ēkā nr. 001 iznomātas 1. stāva telpas 534,8 m² platībā. Līguma termiņš līdz 01.12.2028. Nomā maksā mēnesī 1 637,02 EUR bez PVN; papildmaksājumi: NĪ apdrošināšana 9,38 EUR bez PVN un NĪN 146,66 EUR bez PVN mēnesī.

Nosakot aprēķinos lietotās telpu nomas maksas, tika izmantotas Daugavpils pilsētā esošās līdzīga izmantošanas veida, kvalitātes un novietojuma telpu tipiskās nomas maksas, ka arī pasūtītāja iesniegtā informācija par iznomātajām telpām.

Apskatot masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju, kā arī analizējot pašreizējo tirgus situāciju, tika konstatēts, ka līdzīgu vērtējamām telpu segmentā saglabājas samēra liels piedāvājums un nomas cenas ir stabilizējušās, kā rezultātā telpu nomas maksas (bez PVN) vērtējamām telpām tiek norādītas: 1. stāvos 2,0 – 4,0 EUR/m², 2. – 3. stāvos 2,0 – 3,3 EUR/m², pagrabstāvu telpām 0,5 – 1,3 EUR/m².

Komerctelpu uzturēšanas izdevumus, galvenokārt, veidos sekojošas pozīcijas: nekustamā īpašuma nodoklis, apdrošināšanas un apsaimniekošanas izmaksas, uzkrājumi plānveida remontdarbiem un menedžmenta izmaksas. Ņemot vērā iepriekš minēto, tika noteikti prognozētie izdevumi:

Izdevumu daļā ietilpstošie prognozētie īpašnieka izdevumi, EUR:	
Apdrošināšanas izmaksas	1 000
Apsardzes izmaksas	1 200
Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme un apbūve), 1,5% no kadastrālās vērtības	7 817
Apsaimniekošanas izdevumi un uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai	5 179
Menedžmenta izmaksas	4 800

Vērtētāji veica šeit minēto ieņēmumu un izdevumu analīzi, atsevišķas ieņēmumu un izdevumu pozīcijas korigējot, balstoties uz vērtētāju rīcībā esošo informāciju par līdzīga izmantošanas veida īpašumu komercdarbības rezultātiem. Aprēķinam tiek paredzēts 5 gadu periods. Telpu nomas maksas pieaugums netiek prognozēts. Tiek pieņemts, ka īpašumu uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi (izņemot īpašuma nodokli) pieaug ik pa 2-3 gadiem par ~ 3%.

Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par minimālajām peļņas likmēm (diskonta likmēm) vērtētos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos, kā arī veicot peļņas likmes aprēķinus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tāpat papildus analizējot naudas cenu un alternatīvās ieguldījumu iespējas, tiek secināts, ka minimālā peļņas likme (diskonta likme) investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni ir ~ 9,5%. Kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tiek pieņemta 10,5%, ņemot vērā, ka nākotnē īpašumam būs augstāks fiziskais nolietojums un tirgus vērtības pieaugums būs nenozīmīgs.

Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

Gads		1.	2.	3.	4.	5.
Ieņēmumi, EUR						
Banka 001						
Nomas maksas pieaugums		0%	0%	0%	0%	0%
1. stāva telpas		534,8	534,8	534,8	534,8	534,8
Nomas maksa, EUR/m ²		3,35	3,35	3,35	3,35	3,35
Noslogojums, %		90%	90%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums		19365	19365	19365	19365	19365
2. stāva telpas		511,8	511,8	511,8	511,8	511,8
Nomas maksa, EUR/m ²		2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
Noslogojums, %		80%	85%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums		9827	10441	11055	11055	11055
Pagrabstāva telpas (004)		488,9	488,9	488,9	488,9	488,9
Nomas maksa, EUR/m ²		1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
Noslogojums, %		30%	40%	50%	50%	50%
Gada bruto ieņēmums		1936	2581	3227	3227	3227
Banka 004						
1. stāva telpas		254,30	254,30	254,30	254,30	254,30
Nomas maksa, EUR/m ²		4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Noslogojums, %		85%	90%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums		10375	10986	10986	10986	10986
2.-3. stāva telpas		445,70	445,70	445,70	445,70	445,70
Nomas maksa, EUR/m ²		3,30	3,30	3,30	3,30	3,30
Noslogojums, %		80%	85%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums		14120	15002	15885	15885	15885
Pagrabstāva telpas		121,40	121,40	121,40	121,40	121,40
Nomas maksa, EUR/m ²		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Noslogojums, %		50%	50%	50%	50%	50%
Gada bruto ieņēmums		364	364	364	364	364
Garāžu telpas 003		275,00	275,00	275,00	275,00	275,00
Nomas maksa, EUR/m ²		1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Noslogojums, %		80%	90%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums		3168	3564	3564	3564	3564
Ieņēmumi kopā		59155	62303	64445	64445	64445
Izdevumi, EUR						
Apdrošināšanas izmaksas		1000	1050	1050	1050	1103
Apsardze		1200	1236	1236	1273	1273
Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme un apbūve), 1,5% no kadastr. vērtības		7817	7817	8208	8208	8208
Apsaimniekošanas izdevumi un uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai		5179	5334	5334	5494	5494
Menedžmenta izmaksas		4800	5040	5191	5451	5614
Izdevumi kopā:		19995	20477	21019	21475	21691
Naudas plūsma, EUR		39160	41827	43427	42970	42754
Diskonta likme		9,5%	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%
Reversija, EUR						407181
Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR		35762	34884	33076	29889	27159
Reversijas pašreizējā vērtība, EUR						258 653
Īpašuma tirgus vērtība, EUR	419 422					

Izmantojot ienākumu pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 419 422.

3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

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 vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. IZanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Daugavpilī, Kandavas ielā 19*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 2 256 m² un 3-stāvu ēka ar biroju/tirdzniecības telpām ar kopējo platību 2 047,0 m², t.sk. 442,3 m² plašas pagrabtelpas. Ēka ir labā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašums pārdots 05.2022. par 530 000 EUR.



- 2) īpašumu *Daugavpilī, Cietokšņa ielā 44*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 1 301 m² un 2-stāvu ēka ar tirdzniecības/biroja telpām ar kopējo platību 1 514,1 m², t.sk. 238,7 m² plašas pagrabtelpas. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašums pārdots 08.2024. par 260 000 EUR.



- 3) īpašumu *Daugavpilī, Varšavas ielā 43B*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 2 059 m² un 2-stāvu ēka ar tirdzniecības/biroja telpām ar kopējo platību 879,0 m², t.sk. 113,6 m² plašas pagrabtelpas. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašums pārdots 06.2024. par 140 000 EUR.



- 4) īpašumu *Daugavpilī, Dzelzceļu ielā 22/24*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 342 m² un 2-stāvu ēka ar tirdzniecības/biroja telpām ar kopējo platību 538,6 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašums pārdots 07.2022. par 110 000 EUR.



- **Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi**

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem.

Aprēķiniem izmantota ēku kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Objekta tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4
Adrese	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils	Kandavas iela 19, Daugavpils	Cietokšņa iela 44, Daugavpils	Varšavas iela 43B, Daugavpils	Dzelzceļu iela 22/24, Daugavpils
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	530 000	260 000	140 000	110 000
Darījuma laiks	x	05.2022.	08.2024.	06.2024.	07.2022.
Zemes gabala platība, m ²	2 730	2 256	1 301	2 059	342
Pamatēku kopējā platība, m ²	2 579,8	2 047,0	1 514,1	879,0	538,6
Lietošanas mērķis	biroju telpas	biroju/tirdzniecības telpas	biroju/tirdzniecības telpas	biroju/tirdzniecības telpas	biroju/tirdzniecības telpas
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	259	172	159	204
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		5% EUR 13	3% EUR 5	3% EUR 5	5% EUR 10
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		0% EUR 0	0% EUR 0	15% EUR 24	15% EUR 31
4. Apkārtējās apbūves ietekme		-10% -EUR 26	0% EUR 0	5% EUR 8	5% EUR 10
5. Funkcionālie parametri:					
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		-5%	-10%	-15%	-20%
- zemes gabala platība		0%	5%	0%	10%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		-10%	15%	15%	10%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%	0%
- palīgēkas		7%	7%	7%	7%
- telpu plānojums		-5%	-5%	-5%	-5%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-13%	12%	2%	2%
		-EUR 34	EUR 21	EUR 3	EUR 4
Pārreķinu koeficients		-18%	15%	25%	27%
Pārreķinu korekcija		-EUR 47	EUR 26	EUR 40	EUR 55
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 2 12	EUR 1 97	EUR 1 99	EUR 2 59
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 43 46 00	EUR 29 90 00	EUR 17 50 00	EUR 13 97 00
6. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 43 46 00	EUR 29 90 00	EUR 17 50 00	EUR 13 97 00
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 2 12	EUR 1 97	EUR 1 99	EUR 2 59
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,3	0,2	0,2
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	215				
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	553 701				

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 553 701.

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta tirgus vērtības noteikšanā ir izmantotas divas vērtēšanas pieejas, ar kurām iegūtie rezultāti atšķiras. Lai saskaņotu iegūtos aprēķinu rezultātus, vērtētāji ir izmantojuši matemātiskās izsvēršanas metodi.

Ienākumu pieeja (naudas plūsmas diskontēšana) parasti dod ticamus rezultātus tieši komercobjektu vērtēšanā, jo potenciālajam pircējam primāri ir ieņēmumi un labumi, ko viņš plāno gūt. Tajā pat laikā pieeja ir jūtīga, proti, nelielas izmaiņas pieņēmumos, uz kuriem ir balstīts aprēķins (sevišķi – diskonta/kapitalizācijas likmes), izraisa ievērojamas rezultātu svārstības.

Turpretī tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma, kvalitātes un izmantošanas veida īpašumiem Daugavpils pilsētā, vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz.

Attiecīgi tiek pieņemti šādi izmantoto pieeju svara koeficienti: tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejai – 0,5; ienākumu pieejai – 0,5.

Izmantotā pieeja	Noteiktā vērtība, EUR	Pieejas svara koeficients	Noteiktā vērtība, EUR
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	553 701	0,5	276 851
Ienākumu pieeja	419 422	0,5	209 711
Noteiktā Objekta tirgus vērtība, EUR			486 562

Attiecīgi noteiktā vērtējamā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 486 600**.

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, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 5-20%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar augstu apbūves intensitāti, zemes gabala nelielo platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 13% no īpašuma tirgus vērtības. Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes tirgus vērtība	13%	62 800
Apbūves tirgus vērtība	87%	423 800
Kopā:	100%	486 600

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 22. jūlijā ir
486 600 EUR (četri simti astoņdesmit seši tūkstoši seši simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 62 800 EUR (sešdesmit divi tūkstoši astoņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 423 800 EUR (četri simti divdesmit trīs tūkstoši 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

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekšnoteiktas 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

Pielikumi (dokumentu kopijas)

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
5.janvāra izziņa par nekustamo īpašumu Nr. 2/6-1/134. <i>Žurn. Nr. 300005781726, lēmums 02.02.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas valsts kultūras piemineklis.		
2.1. Atzīme - Daugavpils pašvaldības a/s "Daugavpils siltumtīkli" siltumtrases 5m/78m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005781726)</i>		390 m ²
3.1. Atzīme - 0,4 kV elektrisko tīklu kabelu līnijas 2m/9m aizsargjosla. <i>Žurn. Nr. 300000115233, lēmums 18.10.2001., tiesnese Ludmila Guseva Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005781726)</i>		18 m ²
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.2.1, 3.1 (žurnāls Nr.300000115233, 12.10.2001). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005781726, lēmums 02.02.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>		

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 08.07.2026 13:07:16.

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 registrēts.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
05000016802	-	0.273 ha	100000035680	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	521113	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	791934	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	521113	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	521113	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	791934	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	521113	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000016802	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.2730
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000016802001	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
05000016802002	1/1	-
05000016802003	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
05000016802004	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
05000016802005	1/1	-
05000016802006	1/1	-
05000016802007	1/1	-
05000016802008	1/1	-
05000016802009	1/1	-
05000016802010	1/1	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2730
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:	0.2730
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve	0903	0.1671	ha
Komerccdarbības objektu apbūve	0801	0.1059	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	14.12.2025	7314010106	reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis	0.0919	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0019	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.2730	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0553	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.2730	ha
-	14.12.2025	7314010604	reģiona nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	0.2730	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000016802001	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		1726.2
Nosaukums:		Banka
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:		1940
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-
Ēkas apsekošanas datums:		26.03.2010

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums		Adrese
05000016802001001		-
Nosaukums:		Banka
Lietošanas veids:		1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		1
Telpu skaits:		38

Ēkas apsekošanas datums:	26.03.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	659.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	659.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	659.8
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	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	4.3	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	14.1	-
3	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.37	4.37	4.37	8.9	-
4	Rampa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.38	3.38	3.38	35.3	-
5	Autošlūzi	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.19	4.19	4.19	87.8	-
6	Apsardzes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.18	3.18	3.18	4.9	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.38	3.38	3.38	9.2	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	22.6	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	3.4	-
10	Apkalpošanas kabīne	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	4.9	-
11	Apkalpošanas kabīne	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	4.8	-
12	Apkalpošanas kabīne	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	4.7	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	2.0	2.0	1.5	-
14	Grāmatvedība	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	15.1	-
15	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	5.2	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	2.6	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	13.1	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	8.1	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	9.4	-
20	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	3.8	-
21	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.93	3.93	3.93	16.9	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	2.13	2.13	4.6	-
23	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	2.13	2.13	2.1	-

24	Apsardzības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	10.7	-
25	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	25.0	-
26	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.98	2.98	2.98	9.6	-
27	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	9.5	-
28	Slūžas	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.98	2.98	2.98	4.9	-
29	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	15.0	-
30	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	10.2	-
31	Naudas sadalītāja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	26.4	-
32	Naudas apstrāde	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	76.1	-
33	Naudas apstrāde	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	37.5	-
34	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	3.26	3.26	3.5	-
35	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	3.2	3.2	1.6	-
36	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	3.26	3.26	13.3	-
37	Priekšglabātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	58.2	-
38	Glabātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	71.0	-

05000016802001002

-

Nosaukums:	Siltummezgls
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	9.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	9.2
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	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	9.2	-

05000016802001003

-

Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2

Telpu skaits:	27
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	568.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	568.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	565.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	3
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	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	4.0	-
2	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	11.0	-
3	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	15.4	-
4	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	7.6	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	14.1	-
6	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	2.9	-
7	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	21.9	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	30.0	-
9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	39.1	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	40.5	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	18.3	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	33.4	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	17.4	-
14	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	97.4	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	33.7	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	11.5	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	33.1	-
18	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	7.2	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.2	-
20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.2	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	27.0	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.7	-

23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.2	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	41.0	-
25	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	15.8	-
26	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	37.7	-
27	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	3.0	-

05000016802001004

-

Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	33
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	488.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	488.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	488.9
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	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	16.0	-
2	Zemglābatava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	69.6	-
3	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	57.3	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.6	-
5	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	11.1	-
6	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	18.9	-
7	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.6	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	10.4	-
9	Sporta zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	60.1	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	23.5	-
11	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.6	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	2.1	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.2	-
14	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	0.9	-

15	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	0.9	-
16	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	3.9	-
17	Pirts	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.5	-
18	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	37.6	-
19	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	7.3	-
20	Guļamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	8.2	-
21	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	6.8	-
22	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	11.4	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	12.9	-
24	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	1.5	-
25	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.5	-
26	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.9	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	27.8	-
28	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	8.7	-
29	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	23.5	-
30	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	12.3	-
31	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.8	-
32	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	3.6	-
33	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	11.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	917.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	9838.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	31.07.2025	7314010106	reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Ķieģeļu mūris	1940
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1940
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velles, Monolīta dzelzsbetona klājs	1940
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1940
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1940

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts

Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

05000016802002	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	54.0
Nosaukums:	Žogs nr.4 (ar rezerves vārtiem)
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	67 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	12.0 m	-	-
Laukums	Žogs nr.4 (ar rezerves vārtiem)	54.0 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi
Augstums	-	6.2 m	-	-

05000016802003	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	275.0
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	12
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000016802003001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.4	-	-	19.9	-

05000016802003002

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.4	-	-	25.5	-

05000016802003003

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.4	-	-	26.2	-

05000016802003004

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	65.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	65.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	65.2
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	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	30.8	-
2	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	15.5	-
3	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.1	-
4	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.3	-
5	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.2	-
6	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.6	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.7	-

05000016802003005

-

Nosaukums:	Siltummezgls
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.0	-

05000016802003006

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	21.5
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	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.2	-

2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.3	-
---	--------	-----------------------	---	-----	---	---	------	---

05000016802003007

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.1	-	-	17.9	-

05000016802003008

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.1	-	-	18.5	-

05000016802003009

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.1	-	-	18.3	-

05000016802003010

-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.1	-	-	18.5	-
---	--------	-----------------------	---	-----	---	---	------	---

05000016802003011	-
-------------------	---

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.1	-	-	18.2	-

05000016802003012	-
-------------------	---

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	3.1	-	-	18.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	356.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1215.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	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)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		

05000016802004	1/1	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	853.6
Nosaukums:	Banka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000016802004001	-

Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	70
Ēkas apsekošanas datums:	12.12.2000
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	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	18.6	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.4	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.5	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.2	-
5	Apsardzes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.9	-
6	Operācijas zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.35	-	-	102.7	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.7	-
8	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.6	-
9	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.0	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.8	-
11	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.1	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.7	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.9	-
14	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.3	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	16.1	-
16	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.5	-
17	Glabatava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.5	-

18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.7	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.2	-
20	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
21	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.0	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.2	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	16.1	-
25	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	8.2	-
26	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.5	-
27	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.0	-
28	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.4	-
29	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.3	-
30	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	0.6	-
31	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.4	-
32	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	26.5	-
33	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	27.0	-
34	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	21.4	-
35	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.1	-
36	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.8	-
37	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	15.2	-
38	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.3	-
39	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.5	-
40	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.4	-
41	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.5	-
42	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	15.3	-
43	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.1	-
44	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	12.2	-
45	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.6	-
46	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.6	-
47	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.8	-
48	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.8	-
49	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	2.4	-
50	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	58.1	-
51	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	26.5	-
52	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	21.1	-
53	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	20.9	-

54	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	15.0	-
55	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	14.1	-
56	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	17.4	-
57	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	42.0	-
58	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	16.1	-
59	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	12.3	-
60	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	1.9	-
61	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	12.7	-
62	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	4.5	-
63	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	9.2	-
64	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	8.5	-
65	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	10.8	-
66	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	6.2	-
67	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	7.5	-
68	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	34.0	-
69	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	8.4	-
70	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	5.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	323.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3729.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1988
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1988
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		

05000016802005	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	52.0	
Nosaukums:	Žogs nr.3	
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves	
Būves tips:	-	

Uzbūvēšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	20 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	Žogs nr.3	52.0 kv.m.	24200501	Žogi bez cokola ar koka, klūgu pinuma vai cita līdzīga materiāla pildījumu
Garums	-	26.0 m	-	-
Augstums	-	6.2 m	-	-

05000016802006	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	49.6
Nosaukums:	Žogs nr.2
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	20 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	12.0 m	-	-
Laukums	Žogs nr.2	49.6 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi
Augstums	-	4.1 m	-	-

05000016802007	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	40.0
Nosaukums:	Žogs nr.1(ar bīdāmiem vārtiem un ieejas durvīm)
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0

Nolietojums:	67 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Garums	-	12.9 m	-	-
Laukums	Žogs nr.1(ar bīdāmiem vārtiem un ieejas durvīm)	40.0 kv.m.	24200504	Mūra, betona vai dzelzsbetona žogi
Augstums	-	3.1 m	-	-

05000016802008	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi
Galvenais lietošanas veids:	2224 - Vietējās nozīmes elektropārvades un sakaru kabeļu būves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	10 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Diametrs	-	50.0 mm	-	-
Garums	Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi	32.0 m	22240101	Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi

05000016802009	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	830.6
Nosaukums:	Iekšpagalma asfalta segums
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	22.02.2021

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	80 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	23.02.2021

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Platums	-	34.8 m	-	-
Garums	-	51.4 m	-	-
Laukums	Iekšpagalma asfalta segums	830.6 kv.m.	21120101	Ielas, ceļi un laukumi ar cieto segumu

05000016802010	1/1	-
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	Iekšpagalma sadzīves un lietuss kanalizācija
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	50 %
Nolietojuma noteikšanas datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Diametrs	-	250.0 mm	-	-
Garums	Iekšpagalma sadzīves un lietuss kanalizācija	115.0 m	22230103	Keramikas vai plastmasas kanalizācijas cauruļvadi

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

Informatīva izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

INFORMĀCIJA PAR ZEMES VIENĪBU

- **Kadastra apzīmējums:** 05000016802 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- **Adrese:** Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV5401
- **Platība:** 2730 m²
- **Lietošanas mērķis:** Valsts un pašvaldību pārvaldes iestāžu apbūve; Komerccarbības objektu apbūve
- **Piederība:** valsts (Īpašnieks)

Kartē ir attēlota zemes vienība (apvilкта ar zilu kontūru) un atļautā izmantošana. Kartes apzīmējumus var apskatīt [šeit](#).



Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums: [Daugavpils valstspilsētas pašvaldības teritorijas plānojuma grozījumi](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada attīstības programma 2022.-2027.gadam](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Uz šo zemes vienību attiecas teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi](#), kurā ir definētas prasības visas teritorijas izmantošanai.

Šajā zemes vienībā ir noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem šādām Funkcionālām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem:

- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)**, platība: 2729 m², attiecība pret zemes vienību: 100.0%
- Pilsētībūvniecības pieminekļu teritorija (TIN11)**, platība: 2729 m², attiecība pret zemes vienību: 100.0%
- Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12)**, platība: 2729 m², attiecība pret zemes vienību: 100.0%

4.5.1. JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJA (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

300. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

301. Savrupmāju apbūve (11001): dzīvojamā apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas vai divas bloķētas individuālās dzīvojamās mājas), ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.
302. Rindu māju apbūve (11005): dzīvojamā apbūve, ko veido trīs un vairāk lineāri bloķētas individuālās dzīvojamās mājas vai divu vai vairāku dzīvokļu mājas ar atsevišķu ieeju katram dzīvoklim, iekļaujot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu. Tāpat šo apbūvi var veidot arī viena dzīvojamā ēka ar trīs vai vairāk dzīvokļiem ar atsevišķu ieeju katram dzīvoklim.
303. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): dzīvojamā apbūve, ko veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar nepieciešamajām palīgbūvēm un labiekārtojumu.

304. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
305. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas (tai skaitā veterinārās aptiekas), tirdzniecības centri (tai skaitā autotirdzniecības centri ar servisu), tirgi, tirgus paviljoni, kioski, segtie stendi, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, restorāni, bāri, kafejnīcas, spēļu nami, kazino, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas, minimāla transporta apkopes servisa objekti (riepu maiņa, pašapkalpošanās automazgātavas, elektromobiļu uzlādes stacijas).
306. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, dienesta viesnīcas, jauniešu kopmītnes, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pansijas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra, ietverot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm.
307. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, teātri, koncertzāles, apjuntas vasaras estrādes, kultūras nami, cirka ēkas, muzeji, arhīvu un bibliotēku ēkas, plašsaziņas līdzekļu centri, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
308. Sporta būvju apbūve (12005): apbūve, ko veido ēkas sporta nodarbībām un sporta pasākumiem (piemēram, arēnas, sporta manēžas, sporta zāles, slēgtie peldbaseini, segtie sporta laukumi), sporta un atpūtas būves (piemēram, sporta laukumi, tai skaitā golfa laukumi un laukumi jāšanas sportam, trases ar cieto vai mīksto segumu, stadioni, velotreki, atklātie peldbaseini, ūdenssporta būves).
309. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): apbūve, ko veido brīvības atņemšanas iestādes, aizsardzības spēku, policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo, kazarmas un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un inženierbūves.
310. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): apbūve, ko veido jebkura līmeņa izglītības iestāžu (pirmsskolas aprūpes un izglītības, pamata un vidējās izglītības, profesionālās ievirzes, speciālās, interešu izglītības, augstākās, pieaugušo un tālākizglītības) vai zinātniskās pētniecības iestāžu, tai skaitā zinātniski pētniecisko institūtu, meteoroloģisko staciju, darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

311. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): apbūve, ko veido ārstu prakses, slimnīcas un veselības centri, sanatorijas, un citi ārstniecības nolūkiem paredzēti objekti un tiem nepieciešamā infrastruktūra.
312. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.
313. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): apbūve, ko veido veterinārmedicīniskās prakses iestādes dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas un patversmes, izņemot lauksaimniecības dzīvnieku vai savvaļas dzīvnieku turēšanai vai audzēšanai paredzētas būves.
314. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011): apbūve, ko veido jebkuras reliģiskas kopienas kulta celtnes, tai skaitā baznīcas, klosteri, kā arī to apbūves kompleksā ietvertas reliģijas izglītības iestādes, darbinieku dzīvojamās ēkas un sociālo pakalpojumu ēkas.
315. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtoti parki (piemēram, atrakciju un atpūtas parki), zooloģiskie un botāniskie dārzi, skvēri, pludmales, krastmalas, laukumi, publisko ēku pagalmi, kā arī apstādījumi, labiekārtojums un funkcionāli nepieciešamā infrastruktūra (tai skaitā nedzīvojamās ēkas un inženierbūves, dīķi, kanāli un citi objekti) iedzīvotāju atpūtas, fizisko aktivitāšu un citu publiskās ārtelpas funkciju nodrošināšanai.

4.5.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

316. Viegglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku, kokapstrādes un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu (ja tie nerada būtisku piesārņojumu) darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
317. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): būves sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, lidostas, ostas, garāžas, depo, termināļi, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas, autotransporta apkopes objekti – autoservisi, speciālās mazgātavas u. tml.
318. Noliktavu apbūve (14004): apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), iepakojumu un videi nekaitīgu atkritumu (kas nerada ietekmi uz vidi vai draudus cilvēku veselībai) uzglabāšanai, kā arī loģistikas centri, termināļi, preču stacijas un līdzīga rakstura būves.

4.5.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
453.	600 m ² ¹	²	līdz 250 ³	⁴	līdz 12 ⁵	35 ⁶

¹ TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2. nodaļas prasības.

² TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2.nodaļas prasības. savrupmāju apbūvei (11001) un rindu māju apbūvei (11005) – 35; citiem atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem nenosaka.

³ TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2.nodaļas prasības; savrupmāju apbūvei (11001) un labiekārtotai ārtelpai (24001) – nenosaka; pirmsskolas aprūpes un izglītības iestāžu apbūvei – 70; kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās apbūves intensitāti nosaka, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju; var precizēt, izstrādājot būvprojektu, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

⁴ TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2.nodaļas prasības; savrupmāju apbūvei (11001) un rindu māju apbūvei (11005) līdz 10 m; palīgēkai līdz 6 m; pie robežas ar zemes vienību, uz kura atrodas savrupmāja vai rindu māja, apbūves augstums nepārsniedz iespējamo attālumu no daudzstāvu ēkas fasādes līdz tuvākajai savrupmājai vai rindu mājai.

⁵ TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2.nodaļas prasības; savrupmāju apbūvei (11001) apbūves augstums (stāvu skaits) līdz 2; Viduspoguļankas, Cietokšņa, Vecās Forštades, Niderkūnu, Kalkūnu, Judovkas, Grīvas, Mežciema, Jauno Stropu, Mazo Stropu, Dzintaru un Vizbuļu apkaimēs apbūves augstums (stāvu skaits) līdz 6; Esplanādes, Ķīmijas, Ezermalas, Jaunās Forštades, Gajoka, Ruģeļu, Križu un Vecstropu apkaimēs ir iespējama apbūves augstuma (stāvu skaita) palielināšana līdz 30, izstrādājot detālplānojumu; kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās apbūves augstumu (stāvu skaitu) nosaka, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

⁶ TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2.nodaļas prasības; savrupmāju apbūvei (11001), rindu māju apbūvei (11005), labiekārtotai ārtelpai (24001) – nenosaka; tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūvei (12002) – 25; izglītības un zinātnes iestāžu apbūvei (12007) – ne mazāka par šīs iestādes telpu grupas kopējo platību; teritorijas papildizmantošanas veideim – 15; atmežošanas gadījumos teritorijas izmantošanas veidiem, izņemot labiekārtotu ārtelpu (24001) – 60; kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās min.brīvās zaļās teritorijas rādītāju, nosaka ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

4.5.1.5. Citi noteikumi

320. Žogus ierīko atbilstoši to funkcionālajai izmantošanai, maksimāli saglabājot publisko telpu un ēku pieejamību.

321. Kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās realizējamās jaunbūves, kā arī esošo būvju pārbūves iekļauj apkārtējā vēsturiskās apbūves ainavā, ņemot vērā vides mērogu, struktūru, kompozīcijas principus un konkrētās vietas struktūras evolūcijas likumsakarības. Labiekārtojumu un apbūvi veido ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētā pamato ar arhitektoniski telpisko

analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

322. Būvju funkcija nedrīkst būt pretrunā ar tradicionālās vides raksturu un kultūrvēsturiskās ainavas vērtību kopumā radīto noskaņu saglabāšanu.

5.1.2. PILSĒTBŪVNICĪBAS PIEMINEKĻU TERITORIJA (TIN11)

5.1.2.1. Pamatinformācija

452. Reģiona nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Daugavpils pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7429) un valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu” (valsts aizsardzības Nr.7428) teritorija.

5.1.2.2. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
453.		⁷		⁸	līdz 6 ⁹	35 ⁷
454.					līdz 2 ¹⁰	30 ⁷
455.					līdz 2 ⁷	30 ⁷
456.					līdz 2 ¹¹	70 ⁷
457.					līdz 1 ¹²	

⁷ atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētainavā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

⁸ nosaka, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētainavā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

⁹ savrupmāju apbūvei (11001) apbūves augstums (stāvu skaits) līdz 2; atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētainavā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju; var precizēt, izstrādājot būvprojektu, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

¹⁰ TIN11 teritorijā ievēro 5.1.2.nodaļas prasības; Viduspoguļankas, Cietokšņa, Vecās Forštades, Niderkūnu, Kalkūnu, Judovkas, Grivas, Mežciema, Jauno Stropu, Mazo Stropu, Dzintaru un Vizbuļu apkaimēs apbūves augstums (stāvu skaits) līdz 6; Esplanādes, Ķīmijas, Ezermalas, Jaunās Forštades, Gajoka, Ruģeļu, Križu un Vecstropu apkaimēs ir iespējama apbūves augstuma (stāvu skaita) palielināšana līdz 30, izstrādājot detālplānojumu; kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās apbūves augstumu (stāvu skaitu) nosaka, ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētainavā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

¹¹ labiekārtotai ārtelpai (24001) nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai (piemēram, skatu torņi, panorāmas rati u.c. konstrukcijas, kuru augstumu nosaka to funkcija), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

¹² labiekārtotai ārtelpai (24001) nosaka atbilstoši funkcionālajai nepieciešamībai, izstrādājot būvprojektu, saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības institūciju.

5.1.2.3. Citi noteikumi

458. TIN11 teritorijā realizējamām jaunbūvēm jāiekļaujas apkārtējā vēsturiskās apbūves ainavā, ņemot vērā vides mērogu, struktūru, kompozīcijas principus un konkrētās vietas struktūras evolūcijas likumsakarības. Pieļaujama tikai tādu jaunu būvju būvniecība vai esošo būvju pārbūve, kas ar savu apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nerada vizuālās uztveres traucējumu kultūrvēsturiskajai pilsētbūvniecības pieminekļu ainavai.
459. Lai saglabātu vēsturisko perimetrālo apbūvi TIN11 kvartālos:
- 459.1. jaunbūve atļauta vietās, kuras robežojas ar publisko ārtelpu vai ir no tās labi pārskatāmas, pilnveidojot esošo apbūvi saskaņā ar TIAN nosacījumiem vai nojaucot esošu būvi;
 - 459.2. jaunbūves pieļaujamas tikai saskaņā ar slēgtas vai atvērtas perimetrālās apbūves principu, izvietojot būves kvartāla ārējā perimetrā ar fasādi uz sarkanās līnijas vai iedibinātās būvlandes;
 - 459.3. iedibinātās slēgtas perimetrālās apbūves gadījumā jaunbūvi gar ielu izviesto uz iedibinātās būvlandes no vienas zemes vienības sānu robežas līdz otrai sānu robežai;
 - 459.4. pārtrauktas jeb atvērtas perimetrālās apbūves gadījumā jaunbūvi drīkst būvēt, atkāpjoties no sānu robežas noteiktajā (ne mazāk kā 4,0 m) attālumā;
 - 459.5. jaunbūves izvietošana kvartāla dziļumā ir pieļaujama tikai tādā attālumā no ielas sarkanās līnijas, kas nodrošina iespēju uzbūvēt konkrētās kvartāla apbūves situācijai raksturīgu būvju kvartāla ārējā perimetrā, ievērojot nepieciešamos attālumus starp būvēm un insolācijas prasības.
460. Būvniecība, pārbūve, atjaunošana, restaurācija, konservācija, nojaukšana vai novietošana pieļaujama tikai ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes saskaņojumu.
461. Aizliegts asfaltbetona ietves iesegums, to veido no betona vai dabīgā bruģakmens.
462. Gadījumos, kad notiek inženiertīklu ierīkošana, pārbūve, atjaunošana ietves teritorijā, ietvi atjauno visas tās platumā kvartāla garumā ar bortakmeņiem un betona vai dabīgā bruģakmens iesegumu.
463. Katra dzīvokļa īpašnieka pienākums ir uzturēt kārtībā fasādes elementus – logus, balkona durvis, balkonus, lodžijas. Šos elementus atjauno to vēsturiskajā izskatā.
464. Būvēm ir jābūt arhitektoniski un vizuāli estētiski augstvērtīgām. Nav pieļaujama lētu un neatbilstošu apdares materiālu pielietošana.
465. Vēsturiskām būvēm vides piekļūstamības prasības nodrošina, ievērojot būvju un to detaļu kultūrvēsturisko vērtību. Ja būvnieciska rakstura pasākumi var radīt izmaiņas, kas apdraud minēto vērtību saglabāšanu, piekļūstamību nodrošina organizatoriski, par to sniedzot potenciālajiem lietotājiem saprotamu informāciju.

466. Inženiertehniskās infrastruktūras objektiem nodrošina ērtu un drošu apkalpošanas iespēju un pēc iespējas tos iekļauj kultūrvēsturiskajā vidē un pilsētas ainavā.
467. Aizliegta gaisvadu inženiertīklu ierīkošana pāri ielām un starp būvēm, kā arī pagalmos, ja tie redzami no publiskās ārtelpas. Gaisvadu inženiertīklus, kas redzami no publiskās ārtelpas un netiek ekspluatēti, demontē.
468. Aizliegta inženiertīklu, saules enerģijas paneļu piestiprināšana pie būvju fasādēm, kas redzamas no publiskās ārtelpas.
469. Brīvi stāvošo transformatoru un sadales skapju apjomus projektē, ievērojot konkrēto telpisko situāciju un apkārtējās apbūves raksturu, lai inženierbūves arhitektoniski iekļautos apkārtējās apbūves ainavā.
470. Elektronisko sakaru iekārtas un ierīces pie būvju fasādēm vai uz jumtiem izvietojamas tā, lai tās pēc iespējas maz eksponētos publiskajā ārtelpā, un tās krāso būvju un būvju jumtam pieskaņotā krāsā.
471. Apbūve saglabājama kā stilistiski viengabalains klasicisma un ampīra stila ansamblis un jebkuri būvju un labiekārtojuma pārveidojumi, kā arī jaunu būvju būvniecība pieļaujama tikai tad, ja netiek samazināta vai apdraudēta vienotā ansambļa kultūrvēsturiskā vērtība.
472. Pirms būvprojekta izstrādes jaunbūvēm un pārbūves projektiem, kas paredz zemes darbus, pasūtītājs no Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes saņem arheoloģisko prognozi, kas nosaka potenciāli nepieciešamo arheoloģisko darbu apjomu iespējamajās bijušo kapsētu vietās un aizsardzības būvju zonās.
473. Ja arheoloģiskā prognoze paredz arheoloģiskā kultūrslāņa vai arheoloģisko liecību atsegšanu, pirms būvdarbu uzsākšanas veic arheoloģisko izpēti vai būvdarbu laikā nodrošina arheoloģisko uzraudzību.
474. Ja apbūvējamā zemes vienībā tiek prognozētas arheoloģiskajā kultūras slānī saglabājušās vēsturisku būvkonstrukciju daļas, pirms būvprojekta izstrādes:
- 474.1. veic arheoloģisko izpēti, arheoloģiski atsegto konstrukciju daļu arhitektonisko izpēti un nodrošina atsegto būvju daļu saglabāšanu;
- 474.2. veic atsegto konstrukciju kultūrvēsturiskais novērtējumu un izstrādā ieteikumus par atsegumu saglabājamām daļām un prasības arheoloģiski atsegto nozīmīgo būves daļu saglabāšanai.
475. Fasādēs aizliegts lietot spoguļstiklus dominējošos apjomos, plastmasas apdari, plastmasas, polikarbonāta un līdzīgus materiālus nojumēm virs ieejām būvēs.
476. Nodrošina vēsturisko būvju uzturēšanu. Veicot būves atjaunošanu vai restaurāciju:
- 476.1. saglabā tās apjomu, jumta formu, fasāžu apdari, vēsturiski oriģinālos logus un durvis, konstruktīvo sistēmu un plānojumu, kā arī kultūrvēsturiski vērtīgos interjerus un iekārtas;

- 476.2. izmanto būvmateriālus, kas pēc būvfizikālajām īpašībām ir saderīgi ar autentisko materiālu un ilgstošā laikā nerada tajā bojājumus;
- 476.3. pielieto autentiskas tehnikas, tehnoloģijas un izmantojot autentiskus materiālus, arī tādos gadījumos, kad būves saglabājušās ar ievērojamiem zaudējumiem vai ir sliktā tehniskā stāvoklī.
477. Būvju fasāžu vēsturisko elementu (uzslāņojuma - karogu turētāji, vēja rādītāji, piemiņas, informācijas un citas zīmes) nojaukšana pieļaujama tikai ar ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes atļauju.
478. TIN11 teritorijā aizliegts:
- 478.1. vēsturisko būvju fasādē oriģinālo logu un ārdurvju nomaina pret plastikāta logiem un durvīm, kā arī logu rūtojuma izmaiņa;
- 478.2. nomainīt oriģinālās ārdurvis un logus, izņemot gadījumus, ja to praktiskā saglabāšana nav iespējama vai tie nav redzami no publiskās ārtelpas. Ja oriģinālās ārdurvis vai logi jau nomainīti ar būves stilam neatbilstošiem vai tie atrodas būvēs, kam nav kultūrvēsturiskas vērtības, pēc saskaņošanas ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldi atļauts tos nomainīt ar jauniem, kas pēc dalījuma, formas un detaļām atbilst attiecīgās būves stilam;
- 478.3. aizsegt logu un durvju ailas ar necaurredzamām žalūzijām, ja tās ir redzamas no publiskās ārtelpas;
- 478.4. iestrādāt oriģinālo durvju vērtnēs elektronisko sakaru iekārtas vai ciparu kodu atslēgas. Tās iestrādājamas sienās, nebojājot būves dekoratīvo apdari;
- 478.5. mainīt kultūrvēsturisko vidi veidojošo vēsturisko būvju jumta konfigurāciju vietās, kur jumti ir redzami no publiskās ārtelpas, tai skaitā nocietinājumu vaļņiem, kā arī mainīt jumtu iesegumu ar to celtniecības laikam neraksturīgiem materiāliem;
- 478.6. izvietot uz būvēm tehniskās iekārtas un reklāmu izkārtnes, kas pārveido būves siluetu vai traucē kultūrvēsturisko vērtību uztveri no publiskās ārtelpas, tai skaitā nocietinājumu vaļņiem vai aizsargdambja. Nepieciešamās tehniskās iekārtas izvietojamas būvēs un to bēniņu telpās.

5.1.3. TERITORIJA, KURĀ IERĪKOJAMA CENTRALIZĒTAS ŪDENSAPGĀDES UN KANALIZĀCIJAS SISTĒMA (TIN12)

5.1.3.1. Pamatinformācija

479. Teritorijas Daugavpils valstspilsētā, kurās ierīkojamas centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

5.1.3.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.3.3. Citi noteikumi

480. Savrupmāju apbūves teritorijās (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzM, DzM1, DzM2, DzM3), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijās (DzD), Publiskās apbūves teritorijās (P, P1) un Jauktas centra apbūves teritorijās (JC), veicot jaunu būvju būvniecību, esošo būvju pārbūvi vai atjaunošanu, tās pieslēdz pie pilsētas centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem ūdenssaimniecības aglomerācijas (TIN12 teritorijas) robežās. Šīs prasības attiecas uz būvēm zemes vienībās, kas robežojas ar ielu vai piebraucamo ceļu, kurā gar zemes vienības robežu ir ierīkoti centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli ar atzariem

Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

REĢISTRĒTĀS BŪVES

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

- 05000016802001, Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV5401
- 05000016802003, Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV5401
- 05000016802004, Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV5401

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- *Šai izziņai ir informatīvs raksturs.*
 - *Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.*