Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Daugavpilī, Konstantīna ielā 5



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 15. oktobris

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Daugavpilī, Konstantīna ielā 5, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*0500 011 2019*	Daugavpils pilsētas ZG nodalījums:	*100000124493*
Zemes gabala kadastra apz.:	*0500 011 2019*		
Mācību korpusa kad.apz.:	*0500 011 2018 001*	Mācību korpusa kad.apz.:	*0500 011 2019 001*
Šķūņa kad.apz.:	*0500 011 2019 002*	Mācību korpusa kad.apz.:	*0500 011 2021 001*

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*VAS "Valsts nekustamie īpašumi"*

Zemes raksturojums:

Platība m^2:	*6 659*	Forma:	*Līdzīga taisnstūrim.*
Komunikācijas u.c.:	*Tuvumā iespējami elektrības, pilsētas ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.*		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Mācību korpuss, kadastra apz. 0500 011 2018 001	*1810.*	*3*	*2 312,4*	*Slikts.*
Mācību korpuss, kadastra apz. 0500 011 2019 001	*1973.*	*2*	*1 076,4*	*Slikts.*
Šķūnis, kadastra apz. 0500 011 2019 002	*1973.*	*1*	*47,5*	*Slikts.*
Mācību korpuss, kadastra apz. 0500 011 2021 001	*1810.*	*2*	*1 271,3*	*Slikts.*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	***VZD Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:*** - *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0103 ha;* - *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0055 ha;* - *Valsts nozīmes arhitektūras piemineklis – 0,6659 ha;* - *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,01 ha;* - *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,001 ha;* - *Valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis – 0,6659 ha;* - *Būve ar kadastra apz. 0500 011 2018 001 valsts nozīmes arhitektūras piemineklis;* - *Būve ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 valsts nozīmes arhitektūras piemineklis.*
Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	***VZD Kadastrā reģistrēti apgrūtinājumi:*** - *Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,6659 ha;* - *Pierobeža – 0,6659 ha.*

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*15.10.2026.*	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 15. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2026. gada 15. oktobrī ir
65 800 EUR (sešdesmit pieci tūkstoši astoņi simti eiro),

tai skaitā:
zemes tirgus vērtība 19 700 EUR (deviņpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 46 100 EUR (četrdesmit seši tūkstoši viens simts eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv (personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS 5

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS 6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA 7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 9

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS 15

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE 15
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 16

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS 17

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE 17
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 17
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 17
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 18
3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 18
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA 18
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 23
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE 24

4. SLĒDZIENS 25

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 26

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 27

PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts - 2 lapas;
2. pielikums Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem - 13 lapas;
3. pielikums Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas - 2 lapas;
4. pielikums Būvju tehniskās inventarizācijas lietu kopijas - 18 lapas;
5. pielikums Priekšraksti, uzziņas, izziņas - 12 lapas;
6. pielikums Būvju vizuālas pārbaudes akti - 60 lapas;
7. pielikums Inventarizācijas anketas kopijas - 12 lapas;
8. pielikums Atzinums par būves pārbaudi - 7 lapas;
9. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas mikrorajonā Cietoksnis, valsts nozīmes arhitektūras piemineklu apbūves teritorijā, kvartālā ko ierobežo Konstantīna, 2.Oficeru, Komandanta un Hekeļa ielas.

Tuvākās apkārtnes apbūvi pārsvarā veido Daugavpils cietokšņa vēsturiskās 2 – 3 stāvu ēkas, valsts policija, neliels parks. Nedaudz tālāk atrodas restaurētās Inženieru arsenāla (valsts nozīmes arhitektūras piemineklis) un "Marka Rotko mākslas centrs" ēkas, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas būvētas „padomju laikā". Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā gandrīz labs. Piekļūšana pie Objekta iespējama no piegulošām ielām ar bruģa segumu.

Mikrorajonā kursē pilsētas mikroautobusi, pietura atrodas ~ 0,3 km attālumā. Līdz Daugavpils pilsētas centram aptuveni 3 km. Pirmās nepieciešamības preču veikali, kafejnīcas atrodas līdz 1 km attālumā, pārējie infrastruktūras objekti – pilsētas centrā. Pilsētas mērogā rajons ar samērā augstu prestižu.

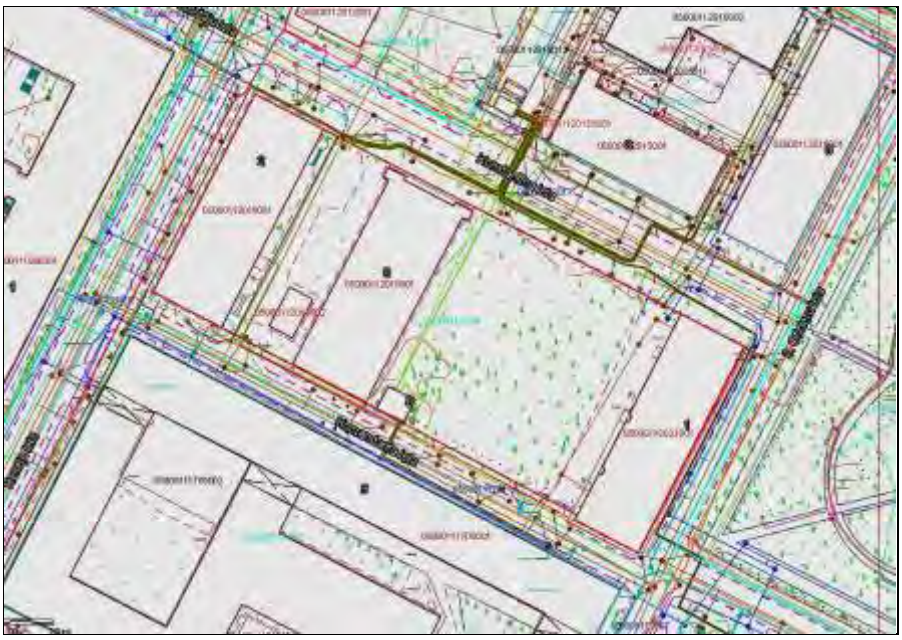
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2019:

platība:	6 659 m^2;
forma:	līdzīga taisnstūrim;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, neliels skvērs;
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	četras ēkas;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējami elektrības, pilsētas ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.

Zemes gabals robežojas ar kvartālu veidojošām ielām, no kurām iespējama piekļūšana pie īpašuma. Apbūve uz zemes gabala izvietota rietumu un austrumu daļās, tās izvietojums ir racionāls, teritorija ir sakopta.





1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskais un dabas objekts

- *Daugavpils pilsētas teritorijas plānojums (www.daugavpils.lv)*

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu, Objekts atrodas *Jauktas centra apbūves teritorijā JC.*

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst četras ēkas. Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas un ēku tehniskās inventarizācijas lietu kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	**0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2)**	
Nosaukums:	**Mācību korpuss**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	907,1	m^2
Būvtilpums:	10 093,0	m^3
Kopējā platība:	**2 312,4**	m^2
Stāvu skaits:	3	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1810.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	silikātķieģeļi	apmierinošs/slikts
Ārējā apdare	krāsots apmetums	nolietota
Nesošās iekšsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	apmierinošs/slikts
Ailes:	logi – koka, vietām bez stiklojuma, aiznagloti ar dēļiem, ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	azbestcements	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Inženiertīkli ir sliktā stāvoklī, nedarbojas vai demontēti.		

Kadastra apz.:	**0500 011 2019 001 (Komandanta iela 8)**	
Nosaukums:	**Mācību korpuss**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	967,0	m^2
Būvtilpums:	8 510,0	m^3
Kopējā platība:	**1 076,4**	m^2
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1973.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	apmierinošs/slikts
Ārējā apdare	bez apdares	-
Nesošās iekšsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	dzelzsbetons	apmierinošs/slikts
Ailes:	logi – stikla bloki, koka, vietām bez stiklojuma, aiznagloti ar dēļiem, ārējās durvis, vārti – koka/metāla slīdošie ar stikla virsgaismu	slikts
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Inženiertīkli ir sliktā stāvoklī, nedarbojas vai demontēti.		

Kadastra apz.:	**0500 011 2019 002 (Komandanta iela 8)**	
Nosaukums:	**Šķūnis**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	61.4	m^2
Būvtilpums:	174,0	m^3
Kopējā platība:	**47,3**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1973.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	apmierinošs/slikts
Ārējā apdare	bez apdares	-
Pārsegumi:	dzelzsbetons	slikts
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Nav konstatēts.		

Kadastra apz.:	**0500 011 2021 001 (2. Oficieru iela 8)**	
Nosaukums:	**Mācību korpuss**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	885,8	m^2
Būvtilpums:	7 441,0	m^3
Kopējā platība:	**1 271,3**	m^2
Stāvu skaits:	2	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1810.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	laukakmens	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	silikātķieģeļi	apmierinošs/slikts
Ārējā apdare	krāsots apmetums	nolietota
Nesošās iekšsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Ailes:	logi – koka, vietām bez stiklojuma, aiznagloti ar dēļiem, ārējās durvis – koka	slikts
Jumts:	azbestcements	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Inženiertīkli ir sliktā stāvoklī, nedarbojas vai demontēti.		

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skati uz īpašumu no 2. Oficieru un Konstantīna ielu krustojuma puses (priekšplānā ēka 001 2. Oficieru ielā 2)



Konstantīna iela





Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 (2. Oficieru iela 2) ārskati




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 (2. Oficieru iela 2) ārskati




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 telpu iekšskati




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 telpu iekšskati




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 (2. Oficieru iela 2) ārskati




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2021 001 (2. Oficieru iela 2) ārskati




Skati uz zemes gabala teritoriju




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001 (Komandanta iela 8) ārskati



Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001
(Komandanta iela 8) ārskats



Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001
(Komandanta iela 8) telpas iekšskats




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001 (Komandanta iela 8) telpu iekšskati




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001
(Komandanta iela 8) telpu iekšskati



Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001
(Komandanta iela 8) ārskats




Ēkas ar kadastra apz. 0500 011 2019 001 (Komandanta iela 8) ārskati



Ēku ar kadastra apz. 0500 011 2019 001 un 0500 011 2019 002 (priekšplānā) ārskati



Ēka ar kadastra apz. 0500 011 2019 002 (Komandanta iela 8) ārskats



Ēka ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2019 002 (Komandanta iela 8) ārskats



Ēka ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2019 002 (Komandanta iela 8) telpas iekšskats





Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2) ārskati



Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2) ārskats



Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2) telpas iekšskats





Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2) telpu iekšskati







Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2) telpas iekšskati





Ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001 (Heķeļa iela 2) ārskati

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā 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 pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos 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 pēc ēku remonta labākais izmantošanas veids ir biroju/tirdzniecības telpas vai, ņemot vērā to, ka tuvumā atrodas rekonstruētas (tiek plānota rekonstrukcija) vēsturiskas ēkas, kas tiek izmantotas ka tūrisma objekti, pastāv iespēja rekonstruētās ēkas izmantot tūrisma vai izklaides vajadzībām.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 25 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu.

Latvijas tautsaimniecībā 2026. gadā bija vērojama mērena izaugsmes atjaunošanās. Saskaņā ar Latvijas Bankas aktuālo novērtējumu, Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2025. gadā pieauga par 2,1%. Arī 2026. gadā ekonomiskā aktivitāte turpina palielināties. Latvijas Banka 2026. gadam kopumā prognozē IKP pieaugumu par ~ 2%. Ekonomiskās aktivitātes un iedzīvotāju ienākumu pieaugums kopumā veido labvēlīgāku fonu mājokļu tirgum, tomēr tirgus attīstību joprojām ietekmē finansējuma izmaksas, inflācija un ģeopolitiskā nenoteiktība.

Daugavpilī komerctelpu 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 apstāklis, ka piedāvājumā esošo īpašumu cenas lielākoties ir augstākas nekā potenciālo pircēju maksātspēja. Komerctelpu segmenta 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. Komerctelpu nomas maksu un nekustamo īpašumu pārdošanas cenu lielums pēdējo gadu laikā ir saglabājies samērā nemainīgs.

Komerciāla rakstura telpām, kuras ilgstoši netika izmantotas, ir sliktā tehniskā stāvoklī un to atjaunošanai nepieciešami lieli finanšu līdzekļi, piedāvājumu un pārdevumu cenas Daugavpils pilsētas Cietokšņa teritorijā ir robežās no 7 līdz 50 EUR/m^2, atkarībā no ēku atrašanās vietas, tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, platības u.c. faktoriem.

Pēdējos gados Daugavpils cietokšņa teritorija strauji attīstās. Pašlaik Daugavpils cietoksnis veidojas par multifunkcionālu objektu, savijot tajā kultūrvēsturiskās vērtības un tūrismu kopā ar valsts pārvaldes iestāžu administratīvo centru un dzīvojamā fonda attīstību. Visā cietokšņa teritorijā veikti apjomīgi labiekārtošanas darbi – atjaunotas visas pazemes komunikācijas, sakārtots ielu tīkls. Ir rekonstruētas vairākas ēkas, kur izvietotas tūrisma un komerciāla rakstura objekti, valsts iestādes.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekts atrodas teritorijā, kas strauji attīstās;
- tuvumā ir iespējams pieslēgties galvenajām centralizētajām komunikācijām;
- samērā liela zemes gabala platība.

Negatīvie:
- Objekts atrodas valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu teritorijā;
- ēkas ilgstoši nav izmantotas, to atjaunošanai nepieciešami ievērojamie finanšu līdzekļi.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

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

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

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

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Sakarā ar to, kā vērtējamā īpašuma daļām ir dažādi izmantošanas veidi, veicot novērtēšanu, tas nosacīti tika sadalīts daļās:

1) ***ēka Heķeļa ielā 2, kadastra apz. 0500 011 2018 001, ar piesaistīto zemes platību 1 400 m^2;***
2) ***ēka 2. Oficieru ielā 1, kadastra apz. 0500 011 2021 001, ar piesaistīto zemes platību 2 659 m^2;***
3) ***ēkas Komandanta ielā 8, kadastra apz. 0500 011 2019 001 – 002, ar piesaistīto zemes platību 2 600 m^2.***

Īpašuma daļas – ēkas Heķeļa ielā 2, kadastra apz. 0500 011 2018 001, ar piesaistīto zemes platību 1 400 m^2, tirgus vērtības noteikšana ar tirgus 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 vērtējamai Objekta daļai 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 tirgus 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 vērtējamai Objekta daļai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) īpašumu *Daugavpilī, Hekeļa ielā 4*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 2 873 m^2 un 1812. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu ēka ar kopējo platību 1 389,3 m^2. Tuvumā ir iespējams galveno komunikāciju pieslēgums. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada jūnijā par 25 000 EUR.



2) īpašumu *Daugavpilī, Aleksandra ielā 2*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 3 821 m^2 un 1812. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu ēka ar kopējo platību 1 904,8 m^2. Tuvumā ir iespējams galveno komunikāciju pieslēgums. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025. gada janvārī par 29 000 EUR.



3) īpašumu *Daugavpilī, Hekeļa ielā 6*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 3 557 m^2 un 1812. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu ēka ar kopējo platību 1 682,3 m^2. Tuvumā ir iespējams galveno komunikāciju pieslēgums. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2021. gada decembrī par 30 825 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi.

Aprēķinu gaitā tiek 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 norādītājai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Objekta daļas tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

Dati	**Vērtējamā Objekta daļa**	**Salīdzināmais objekts nr. 1**	**Salīdzināmais objekts nr. 2**	**Salīdzināmais objekts nr. 3**
Adrese	**Heķeļa iela 2, Daugavpils**	**Heķeļa iela 4, Daugavpils**	**Aleksandra iela 2, Daugavpils**	**Heķeļa iela 6, Daugavpils**
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	**25 000**	**29 000**	**30 825**
Darījuma laiks	x	06.2022.	03.2025.	12.2021.
Zemes platība, m^2	1 400	2 873	3 821	3 557
Pamatēku kopējā platība, m^2	2 312,4	1 389,3	1 904,8	1 682,3
Ēku platības 1 m^2 cena, EUR	x	18	15	18
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		5% EUR 1	0% EUR 0	5% EUR 1
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums pilsētā		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
4. Blakus esošās apbūves ietekme		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Piekļūšanas apstākļi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
6. Funkcionālie parametri:				
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		-12%	-5%	-10%
- zemes platība		-7%	-10%	-10%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		-3%	-3%	-3%
- ēku konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%

- palīgēkas		0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-22%	-18%	-23%
		-EUR 4	-EUR 3	-EUR 4
Pārrēķinu koeficients		-17%	-18%	-18%
Pārrēķinu korekcija		-EUR 3	-EUR 3	-EUR 3
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 15	EUR 12	EUR 15
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 20750	EUR 23780	EUR 25277
7.. Citi faktori:				
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 20750	EUR 23780	EUR 25277
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 15	EUR 12	EUR 15
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,4	0,3
Līdzsvarotā vidējā 1 m^2 cena (tirgus vērtība), EUR	14			
Vērtējamās Objekta daļas tirgus vērtība, EUR	**32 332**			

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā īpašuma daļas – ēkas Heķeļa ielā 2, kadastra apz. 0500 011 2018 001, ar piesaistīto zemes platību 1 400 m^2, tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 32 300**.

Īpašuma daļas – ēkas 2. Oficieru ielā 1, kadastra apz. 0500 011 2021 001, ar piesaistīto zemes platību 2 659 m^2, tirgus vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) īpašumu *Daugavpilī, Hekeļa ielā 4*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 2 873 m^2 un 1812. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu ēka ar kopējo platību 1 389,3 m^2. Tuvumā ir iespējams galveno komunikāciju pieslēgums. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada jūnijā par 25 000 EUR.



2) īpašumu *Daugavpilī, Aleksandra ielā 2*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 3 821 m^2 un 1812. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu ēka ar kopējo platību 1 904,8 m^2. Tuvumā ir iespējams galveno komunikāciju pieslēgums. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025. gada janvārī par 29 000 EUR.



3) īpašumu *Daugavpilī, Hekeļa ielā 6*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 3 557 m^2 un 1812. gadā būvēta 2-stāvu ķieģeļu ēka ar kopējo platību 1 682,3 m^2. Tuvumā ir iespējams galveno komunikāciju pieslēgums. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2021. gada decembrī par 30 825 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi.

Aprēķinu gaitā tiek 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 norādītājai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Objekta daļas tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

Dati	**Vērtējamā Objekta daļa**	**Salīdzināmais objekts nr. 1**	**Salīdzināmais objekts nr. 2**	**Salīdzināmais objekts nr. 3**
Adrese	**2. Oficieru iela 1, Daugavpils**	**Heķeļa iela 4, Daugavpils**	**Aleksandra iela 2, Daugavpils**	**Heķeļa iela 6, Daugavpils**
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	**25 000**	**29 000**	**30 825**
Darījuma laiks	x	06.2022.	03.2025.	12.2021.
Zemes platība, m^2	2 659	2 873	3 821	3 557
Pamatēku kopējā platība, m^2	1 271,3	1 389,3	1 904,8	1 682,3
Ēku platības 1 m^2 cena, EUR	x	18	15	18
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		5% EUR 1	0% EUR 0	5% EUR 1
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums pilsētā		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
4. Blakus esošas apbūves ietekme		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Piekļūšanas apstākļi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
6. Funkcionālie parametri:				
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		0%	7%	5%
- zemes platība		0%	-5%	-5%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		0%	0%	0%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%
- palīgēkas		0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		0%	2%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Pārrēķinu koeficients		5%	2%	5%
Pārrēķinu korekcija		EUR 1	EUR 0	EUR 1
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 19	EUR 16	EUR 19
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 62 50	EUR 2 95 80	EUR 3 23 66
6. Citi faktori:				
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2 62 50	EUR 2 95 80	EUR 3 23 66
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 19	EUR 16	EUR 19
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,4	0,3
Līdzsvarotā vidējā 1 m^2 cena (tirgus vērtība), EUR	18			
Vērtējamās Objekta daļas tirgus vērtība, EUR	**22 441**			

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā īpašuma daļas – ēkas 2. Oficieru ielā 1, kadastra apz. 0500 011 2021 001, ar piesaistīto zemes platību 2 659 m^2, tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 22 400**.

Īpašuma daļas – ēku Komandanta ielā 8, kadastra apz. 0500 011 2019 001 – 002, ar piesaistīto zemes platību 2 600 m^2, tirgus vērtības noteikšana ar tirgus pieeju.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) īpašumu *Daugavpilī, Vaļņu ielā 10C*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 2 160 m^2 un ķieģeļu ražošanas ēka ar kopējo platību 1 153,6 m^2. Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2026. gada augustā par 21 500 EUR.



2) īpašumu *Augšdaugavas nov., Kalkūnes pag, Kalkūnos, Kalkūnes ielā 19K*. Dzelzsbetona paneļu/ķieģeļu ražošanas ēka ar kopējo platību 2 176,5 m^2. Ēka ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2025. gada februārī par 17 400 EUR.



3) īpašumu *Daugavpilī, Vaļņu ielā 46A*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 5 331 m^2 un 3 dzelzsbetona/ķieģeļu ražošanas ēkas ar kopējo platību 1 667,6 m^2. Ēkas ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023. gada janvārī par 45 000 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi.

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

Objekta daļas tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

Dati	**Vērtējamā Objekta daļa**	**Salīdzināmais objekts nr. 1**	**Salīdzināmais objekts nr. 2**	**Salīdzināmais objekts nr. 3**
Adrese	**Komandanta iela 8, Daugavpils**	**Vaļņu iela 10C, Daugavpils**	**Kalkūnes iela 19K, Kalkūni, Kalkūnes pag., Augšdaugavas nov.**	**Vaļņu iela 46A, Daugavpils**
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	**21 500**	**17 400**	**45 000**
Darījuma laiks	x	08.2026.	02.2025.	01.2023.
Zemes platība, m^2	2 600	2 160	0	5 331
Pamatēku kopējā platība, m^2	1 076,4	1 153,6	2 176,5	1 667,6
Ēku platības 1 m^2 cena, EUR	x	19	8	27
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0%	0%	5%
		EUR 0	EUR 0	EUR 1
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0

3. Novietojums pilsētā		0%	10%	0%
		EUR 0	EUR 1	EUR 0
4. Blakus esošās apbūves ietekme		-15%	-15%	-15%
		-EUR 3	-EUR 1	-EUR 4
5. Piekļūšanas apstākļi		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
6. Funkcionālie parametri:				
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		0%	10%	5%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		0%	-10%	-15%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%
- apgrūtinājumi - valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija		-10%	-10%	-10%
- palīgēkas		0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-10%	-10%	-20%
		-EUR 2	-EUR 1	-EUR 5
Pārrēķinu koeficients		-25%	-15%	-30%
Pārrēķinu korekcija		-EUR 5	-EUR 1	-EUR 8
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 14	EUR 7	EUR 19
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1 61 25	EUR 1 47 90	EUR 3 15 00
6. Citi faktori:				
- zemes tirgus vērtība		-EUR 3 000	EUR 7 800	-EUR 16 100
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1 31 25	EUR 2 25 90	EUR 1 54 00
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 11	EUR 10	EUR 9
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,4	0,2	0,4
Līdzsvarotā vidējā 1 m^2 cena (tirgus vērtība), EUR	10			
Vērtējamās Objekta daļas tirgus vērtība, EUR	**11 109**			

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā īpašuma daļas – ēkas Komandanta ielā 8, kadastra apz. 0500 011 2019 001 ar piesaistīto zemes platību 2 600 m^2, tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 11 100**.

Lai noteiktu **visa īpašuma** kopējo tirgus vērtību, tika summētas īpašuma daļu vērtības. Attiecīgi nekustamā īpašuma kopējā tirgus vērtība ir:

32 300 EUR + 22 400 EUR +11 100 EUR = 65 800 EUR.

Tādējādi noteiktā visa īpašuma tirgus vērtība ir **EUR 65 800.**

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta daļu novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 65 800**.

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 20-60%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 30%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana			
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR	**Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR**
Apbūves tirgus vērtība	70,0%	46 060	**46 100**
Zemes tirgus vērtība	30,0%	19 740	**19 700**
	100%	65 800	**65 800**

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 15. oktobrī ir
65 800 EUR (sešdesmit pieci tūkstoši astoņi simti eiro),

tai skaitā:
zemes tirgus vērtība 19 700 EUR (deviņpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 46 100 EUR (četrdesmit seši tūkstoši viens simts eiro).

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

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

(personiskais paraksts)*

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 pārliecību un zināšanām:

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

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

(personiskais paraksts)*

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000124493

Kadastra numurs: 05000112019

Konstantīna iela 5, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (05.04.2017., 400001327204) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2019. ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300004323280)***		3339 m²
1.2. Uz zemes gabala atrodas: nedzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 0500 011 2019 001) un viena palīgēka (kadastra apzīmējums 0500 011 2019 002) ***Žurn. Nr. 300000662705, lēmums 30.01.2004., tiesnese Valda Strode*** ***Grozīts*** ***Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300004323280)***		
2.1. Grozīti ieraksti Nr.1.1, 1.2 (žurnāla Nr.300000662705, 20.01.2004), pievienojot nekustamos īpašumus (Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000129011, Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000115105) visā tā sastāvā un izteikti šādā redakcijā:		
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000112019).		6659 m²
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 05000112018001).		
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 05000112019001).		
2.5. Būve (kadastra apzīmējums 05000112019002).		
2.6. Būve (kadastra apzīmējums 05000112021001). ***Žurn. Nr. 300004323280, lēmums 05.04.2017., tiesnese Zeltīte Zdanoviča***		
3.1. Mainīta adrese no Oficieru iela 238, Daugavpils; Konstantīna iela 5, Daugavpils; Hekeļa iela 2, Daugavpils; 2.Oficieru iela 1, Daugavpils; Komandanta iela 8, Daugavpils uz Konstantīna iela 5, Daugavpils.		
3.2. Pamats: Daugavpils pilsētas domes 2008.gada 16.oktobra lēmums Nr.8-10.2/150, 2017.gada 11.aprīļa VZD elektronisks paziņojums. ***Žurn. Nr. 300004334190, lēmums 20.04.2017., tiesnese Zeltīte Zdanoviča***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003294758 personā.	1	
1.2. Pamats: 2004. gada 12. janvāra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.15-02-2/341, 1994. gada 21. jūnija LR Ministru kabineta rīkojums Nr.294-r, 1998. gada 25. augusta LR Ministru kabineta rīkojums Nr.426. ***Žurn. Nr. 300000662705, lēmums 30.01.2004., tiesnese Valda Strode***		
2.1. Īpašnieks: VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003294758.	1	
2.2. Pamats: 2006. gada 19. jūlija Ministru kabineta rīkojums Nr.535.		
2.3. Persona: Latvijas valsts VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003294758 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
Žurn. Nr. 300001783678, lēmums 23.11.2006., tiesnesis Juris Taukuls 3.1. Īpašnieks: Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", reģistrācijas numurs 40003294758. 3.2. Ieraksts izdarīts , labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. ***Žurn. Nr. 300003423549, lēmums 23.04.2013., tiesnese Tatjana Ivanova***	1	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. īpašums atrodas Daugavpils pilsētas pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā, Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu ***Žurn. Nr. 300000662705, lēmums 30.01.2004., tiesnese Valda Strode*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 1.1 (300004323280); III daļas 2.iedaļa 1.1 (300004323280)***	3339 m²
1.1. Valsts nozīmes kultūras pieminekļu teritorija un objekti: Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu. ***Žurn. Nr. 300004323280, lēmums 05.04.2017., tiesnese Zeltīte Zdanoviča***	0.6659 ha
1.2. 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnijas aizsargjosla.	202 m²
1.3. Pamats: 2004. gada 12. janvāra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.15-02-2/341. ***Žurn. Nr. 300000662705, lēmums 30.01.2004., tiesnese Valda Strode***	
2.1. Ēka (kadastra apzīmējums 05000112018001) ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis "Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas" (valsts aizsardzības Nr.4695)	0.0919 ha
2.2. Pamats: 2017.gada 20.marta nostiprinājuma lūgums Nr.3/2-3/4378. ***Žurn. Nr. 300004323280, lēmums 05.04.2017., tiesnese Zeltīte Zdanoviča***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Grozīts 3.daļas 1. iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāla Nr. 300000662705, 30.01.2004), izsakot to jaunā redakcijā: Valsts nozīmes kultūras pieminekļu teritorija un objekti: Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu.Pamats: 2017.gada 20.marta nostiprinājuma lūgums Nr.3/2-3/4378. ***Žurn. Nr. 300004323280, lēmums 05.04.2017., tiesnese Zeltīte Zdanoviča*** ***Aktualizēts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 1.iedaļa 1.1 (300004323280)***	0.6659 ha

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 24.09.2026 12:28:20.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 0500 011 2019

Adrese: Daugavpils, Konstantīna iela 5

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta pamatojoties uz LR Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta 2008. gada 17. aprīļa lēmumu Nr. 8.10-1/2 "Par zemesgabalu robežu koriģēšanu".

Apgrūtinājumu saraksts

1.04010102 valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti: aizsargājama būve - 0.0919 ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2007. gada 27. septembra lēmums Nr. 1105 "Par detālplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.28 "Daugavpils Cietokšņa detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu").

1.04010102 valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti: aizsargājama būve - 0.0890 ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2007. gada 27. septembra lēmums Nr. 1105 "Par detālplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.28 "Daugavpils Cietokšņa detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu").

2. 04010102 valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti: Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu - 0.6659 ha (LR Daugavpils pilsētas domes 2007. gada 27. septembra lēmums Nr. 1105 "Par detālplānojuma galīgās redakcijas apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.28 "Daugavpils Cietokšņa detālplānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" izdošanu").

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2008. gada 27. jūnijā
Apgrūtinājumu plāns sastādīts: 2008. gada 26. augustā
Plāna mērogs 1:500
Zemes vienības platība 0.6659 ha.

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "METRUM" (licence Nr. 122, derīga no 12.01.2005. līdz 15.12.2010.), reģ. Nr. 40003388748, Jēkabpils, Viesturu iela 5, LV-5201.

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību * METRUM * LATVIJA * 52

SIA "METRUM" Jēkabpils biroja vadītāja		Ilze Krastiņa	11.09.2008.
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu"		Gundars Krastiņš	27.06.2008.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnv. persona Skaidrīte Kajke	03.09.2008.

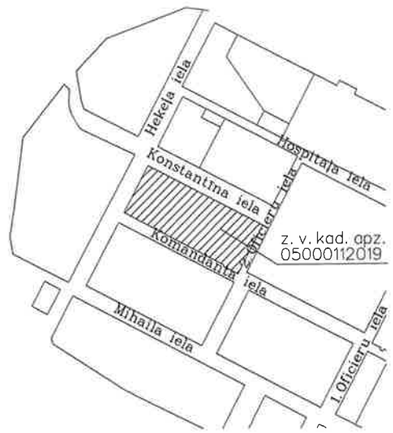
ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk.	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem zivju dīķiem			
0.6659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.6659	-	-

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS-92 TM
Mēroga koeficients: **0.999898**

Nr	X	Y	Līniju garumi
88	196295.88	655832.04	
81	196341.63	655855.66	
82	196333.49	655871.50	
83	196283.09	655969.22	
84	196235.42	655944.46	
85	196243.11	655929.66	1.35
86	196244.31	655930.28	
87	196287.62	655847.84	

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
28. 11. 2008
REĢISTRĒTS
Daugavpils biroja
kvalitātes inženiere - kontroliere
(kadastra jautājumos)
T.Pimanova

Zemes vienības platība 0.6659 ha

Plāna mērogs 1:500

Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: z. v. kad. apz. 0500 011 1802;
no B līdz C: z. v. kad. apz. 0500 011 2017;
no C līdz D: z. v. kad. apz. 0500 011 2010;
no D līdz A: z. v. kad. apz. 0500 011 1701.

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

Saskaņoja: Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta vadītāja	paraksts	Inguna Kokina	08.09.2008.
Plānu izgatavojo mērnieks		Inga Rasa	26.08.2008.

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA
18.novembra iela 18A, Daugavpils, LV - 5401, tālr. 26392723, e-pasts latgale@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

PRIEKŠRAKSTS

Daugavpilī

18.04.2023. Nr. NKMP/2020/14.3-12/2740

VAS *VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI*
Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
e-pasts: vni@vni.lv

Par valsts aizsargājamo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* Hekeļa ielā 2 un *Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka* 2.oficieru ielā 1 Daugavpilī aizsardzības stāvokli

Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas Hekeļa ielā 2, Daugavpils cietoksnī, Daugavpilī ir valsts aizsargājams valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.4695). Piemineklis iekļauts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ar Latvijas Republikas Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128, kas publicēts laikrakstā *Latvijas Vēstnesis* 1998.gada 15.decembrī.

Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka 2.oficieru ielā 1, Daugavpils cietoksnī, Daugavpilī ir valsts aizsargājams valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.4700). Piemineklis iekļauts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ar Latvijas Republikas Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128, kas publicēts laikrakstā *Latvijas Vēstnesis* 1998.gada 15.decembrī.

Abi iepriekšminētie arhitektūras pieminekļi – *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* un *Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka* – ir valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa *Daugavpils cietokšņa apbūve* (valsts aizsardzības Nr.4687) daļas un atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa *Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu* (valsts aizsardzības Nr.7428) teritorijā. Saskaņā ar Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000124493 informāciju, zemes vienībā ar kadastra numuru 0500 011 2019 atrodošos būvju ar Kad.apz. 0500 011 2018 001 un 0500 011 2021 001 īpašnieks ir VAS *VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI*, reģistrācijas numurs 40003294758, adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026.

Saskaņā ar likuma *Par kultūras pieminekļu aizsardzību* 26.pantu un MK 2004.gada 9.novembra noteikumu Nr.916 *Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes nolikums* 2.1. punktu, Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā – Pārvalde) Latgales reģionālās nodaļas inspektori 03.04.2023. veica valsts aizsargājamo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* (valsts aizsardzības Nr.4695)un *Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka* (valsts aizsardzības Nr.4700) Daugavpilī aizsardzības stāvokļa pārbaudi (06.04.2022. apsekošanas akti Nr. AA-361/2022 un Nr. AA-360/2022). Pārbaudē tika konstatēts, ka

- arhitektūras piemineklī *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* kopš iepriekšējās apsekošanas 31.07.2020. nav konstatēti kultūras pieminekļa aizsardzības stāvokļa uzlabojumi. Jumta segums daudzviet bojāts, veidojas apaugums. Nav uzstādītas lietusūdens notekas. Lielai daļai logu zudis stiklojums. Pirmā stāva logiem aizklāti dēļu vairogi vai uzstādītas metāla restes, kas vietām bojāti. Daudzviet sienās no mitruma satecējumiem atslāņojies, atkritis

apmetums, atklājot erodējošus ķieģeļus. 25.01.2011. ēkas īpašniekiem jau bija sūtīts priekšraksts Nr.14 par līdzīgiem ēkas uzturēšanas pārkāpumiem.

- arhitektūras piemineklī *Ēka Nr.21 Dzīvojamā ēka* kopš iepriekšējās apsekošanas 28.01.2021. nav konstatētas kultūras pieminekļa aizsardzības un saglabātības stāvokļa izmaiņas vai uzlabojumi. Pastiprinās ārsienu apmetuma, arī sarkano ķieģeļu mūra erozijas process, atdrupumi, apmetuma slānis fragmentāri zudis. Ēkas gala sienās un stūros ir caurejošas plaisas. Ēkas ZA stūris faktiski ir atdalījies, lai tas nenobruktu ir atsiets ar savilcējtrosēm. Logailas ir aizklātas, vairākiem logiem ir izsists stiklojums. 1.stāva DA puses (uz parka pusi) logailas aizklātas ar dekoratīviem zīmējumiem. Jumta labošanas darbi nav veikti, ēkas vidusdaļā ir izveidojies liels caurums, atsedzot iekštelpas atmosfēras nokrišņu negatīvai iedarbībai. Notekas sarūsējušas, vietām zuduši vertikālo noteku fragmenti. Horizontālās notekas nekoptas, tām izveidojies apaugums, ieauguši koki un zāle. Iekštelpās uzturēties ir bīstami.

Ir apdraudēta Kultūras pieminekļu aizsargājamo vērtību saglabāšana.

Pamatojoties uz likuma *Par kultūras pieminekļa aizsardzību* 11.panta pirmo un otro daļu, un Ministru kabineta noteikumu Nr.720 *Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi* 27.punktu, Pārvaldes Latgales reģionālā nodaļa uzdod VAS *VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI*: **6 mēnešu laikā** laikā no šī administratīvā akta saņemšanas **veikt** valsts aizsargājamo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļu *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* (valsts aizsardzības Nr.4695) un *Ēka Nr.21 Dzīvojamā ēka* (valsts aizsardzības Nr.4700) konstrukciju apsekošanu, pieaicinot sertificētu būvinženieri ar pieredzi vēsturisko ēku apsekošanā, atzinuma un risinājumu sagatavošanu kultūras pieminekļa saglabātības stāvokļa uzlabošanai, un veikt neatliekamus **ēku konservācijas pasākumus un jumtu konstrukciju, un seguma sakārtošanu**.

Pārvaldes prasību ievērošana tiks kontrolēta 2023.gadā, veicot atkārtotu Kultūras pieminekļa saglabātības stāvokļa pārbaudi. Prasību neievērošanas gadījumā tiks lemts par administratīvā pārkāpuma procesa uzsākšanu.

Jautājumu vai neskaidrību gadījumā lūdzu sazināties ar Pārvaldes Latgales reģionālo nodaļu (t.nr. 26392723, e-pasts latgale@mantojums.lv).

Ar cieņu
Pārvaldes Latgales reģionālās nodaļas vadītāja
galvenā valsts inspektore V.Platpīre

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

B.Madelāne, 29395623
brigita.madelane@mantojums.lv

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA
Atbrīvošanas aleja 93, Rēzekne, LV - 4601, tālr. 26392723, e-pasts latgale@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Daugavpilī

Datums skatāms laika zīmogā
Nr.2025/14.3-3/568

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
e-pasts: vni@vni.lv

Par valsts aizsargājamo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* Hekeļa ielā 2 apsekošanas rezultātiem

Saskaņā ar likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 26. pantu un Ministru kabineta 2004.gada 9.novembra noteikumu Nr.916 "Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes nolikums" 2.1.punktu par funkcijām īstenot valsts pārvaldi kultūras pieminekļu aizsardzībā, 2025.gada 20.oktobrī Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā - Pārvalde) Latgales reģionālā nodaļa veica valsts aizsargājamā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas Hekeļa ielā 2* (valsts aizsardzības Nr.4695), kadastra apzīmējums 0500 011 2018 001, Hekeļa ielā 2, Daugavpils cietoksnī, Daugavpilī, apsekošanu (apsekošanas akts 22.10.2025. nr. AA-2562/2025).

Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas Hekeļa ielā 2, Daugavpils cietoksnī, Daugavpilī ir valsts aizsargājams valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.4695). Piemineklis iekļauts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ar Latvijas Republikas Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128, kas publicēts laikrakstā *Latvijas Vēstnesis* 1998.gada 15.decembrī.

Sazinoties ar īpašnieka pārstāvi 21.10.2025. (I.Geriņa, VNĪ), tika noskaidrots, ka veikti jumta seguma labošanas darbi vietās, kur bija izveidojušās sūces. Novērsta mitruma uzkrāšanās uz jumta.

Apsekošana konstatēts, ka 1.stāva līmenī logailas aizklātas ar dēļu vairogiem. Atsevišķās vietās 1.stāva līmenī ir iespējams iekļūt telpās, jo logailas ir uzlauztas, stiklojums zudis. 2.st. un 3.st. - lielai logu daļai nav aizklātas logailas, kur zudis stiklojums, logi ir atvērti, kas uz ziemas sezonu būtu jāaizver. Daudzviet sienās no mitruma satecējumiem atslāņojies, atkritis apmetums, atklājot erodējošus ķieģeļus.

Iespēju robežās īpašnieks cenšas nodrošināt ēkas saglabātību.

Secinājumi:

1) pieminekļa saglabātības stāvoklis – neapmierinošs, ēka netiek izmantota, bet veikti preventīvi pasākumi jumta bojājumu novēršanai;

2) arhitektūras pieminekli netiek veikta saimnieciskā darbība, kas varētu negatīvi ietekmēt tā saglabātības stāvokli.

Pamatojoties uz likuma *Par kultūras pieminekļa aizsardzību* 11.panta pirmo un otro daļu, un Ministru kabineta noteikumu Nr.720 *Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi* 27.punktu, Pārvaldes Latgales reģionālā nodaļa aicina veikt valsts aizsargājamo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa *Ēka Nr.155 Kareivju kazarmas* (valsts aizsardzības Nr.4695) ēkas konservācijas pasākumus, pārbaudot visus logus un durvis, lai pirms ziemas sezonas iestāšanās novērstu papildus mitruma nokļūšanu telpās, kā arī sekot jumta konstrukciju un seguma tehniskajam stāvoklim.

Informējam, ka Jūs varat pretendēt uz valsts finansējumu kultūras pieminekļu neatliekamai glābšanai, kultūras pieminekļu oriģinālās substances un autentiskuma saglabāšanai.

Jautājumu vai neskaidrību gadījumā lūdzu sazināties ar Pārvaldes Latgales reģionālo nodaļu (t.nr. 26392723, e-pasts latgale@mantojums.lv).

Ar cieņu
Pārvaldes Latgales reģionālās nodaļas vadītāja
galvenā valsts inspektore V.Platpīre

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

Bukeviča, 28395391 dzintra.bukevica@nkmp.gov.lv

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA
Atbrīvošanas aleja 93, Rēzekne, LV - 4601, tālr. 26392723, e-pasts latgale@mantojums.lv, www.nkmp.gov.lv

Daugavpilī

Datums skatāms laika zīmogā
Nr.2025/14.3-3/581

VAS VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI
Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
e-pasts: vni@vni.lv

Par valsts aizsargājamā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa *Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka 2.Oficieru ielā 1,* apsekošanas rezultātiem

Saskaņā ar likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 26. pantu un Ministru kabineta 2004.gada 9.novembra noteikumu Nr.916 "Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes nolikums" 2.1.punktu par funkcijām īstenot valsts pārvaldi kultūras pieminekļu aizsardzībā, 2025.gada 20.oktobrī Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā - Pārvalde) Latgales reģionālā nodaļa veica valsts aizsargājamā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka (valsts aizsardzības Nr.4700), kadastra apzīmējums 0500 011 2021 001, 2.Oficieru ielā 1, Daugavpils cietoksnī, Daugavpilī, apsekošanu (apsekošanas akts 23.10.2025. nr. AA-2579/2025).

Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka 2.Oficieru ielā 1, Daugavpils cietoksnī, Daugavpilī ir valsts aizsargājams valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.4700). Piemineklis iekļauts valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā ar Latvijas Republikas Kultūras ministrijas 1998.gada 29.oktobra rīkojumu Nr.128, kas publicēts laikrakstā Latvijas Vēstnesis 1998.gada 15.decembrī.

Apsekošana konstatēts, ka arhitektūras piemineklī *Ēka Nr.21 Dzīvojamā ēka* kopš iepriekšējās apsekošanas nav konstatētas kultūras pieminekļa aizsardzības un saglabātības stāvokļa izmaiņas vai uzlabojumi.

Ēkas cokola saistošā java vietām zudusi un mūrējumā izveidojušās spraugas, turpinās un padziļinās ārsienu apmetuma un vietām arī sarkano ķieģeļu mūra erozijas process, apmetuma slānis fragmentāri zudis, notiek apmetuma atdalīšanās. Ēkas gala sienās un stūros - caurejošas plaisas, tās marķētas ar javas markām, datētām ar 13.01.11. Tikai vienā no uzstādītajām markām ir neliela plaisa, kas liecina, ka ēkas sienu deformācijas process kopš marku uzstādīšanas ir nebūtisks. Ēkas ZA stūris faktiski ir atdalījies, lai tas nenobrūk ir atsiets ar savilcējtrosēm. 1. stāva durvju un logu ailas aizvērtas ar vertikālu dēļu vairogiem - nav pieejamas nepiederošām personām. Lai uzlabotu estētisko izskatu logos ir izvietoti bērnu zīmējumi par drošību.

Vairākiem 2. stāva sekundārajiem koka logiem zudis stiklojums. Jumts - četrslīpju, ar viļņotā azbestcementa lokšņu iesegumu. Labošanas darbi nav veikti, jo bojājumi pārak apjomīgi, kas prasa lielus finansiālus ieguldījumus. Notekas rūsējušas, vietām zuduši vertikālo noteku fragmenti.

Horizontālās notekas nekoptas, tām izveidojies apaugums, ieauguši koki un zāle. Nosegskārda elementi rūsējuši, deformēti un vietām zuduši.
Interjers netika apsekots, jo griesti koridorā iebrukuši, apsekošana nebija iespējama, ēkā atrasties bīstami.
Ēkas piegulošā teritorija vaļēja, kopumā kopta un uzturēta.
Secinājumi:
1) kultūras pieminekļa saglabātības stāvoklis – neapmierinošs;
2) ēkas saglabāšanas pasākumi, remonta, pārbūves vai citi darbi nav veikti;
3) izvērtējot kultūras pieminekļa uzturēšanas, aizsardzības un saglabātības stāvokli, nekustamajam īpašumam nav piemērojams nodokļa atvieglojums, jo objektā nav veiktas nekādas izmaiņas un nav novērsts objekta apdraudējums.
Iespēju robežās īpašnieks cenšas nodrošināt ēkas saglabātību.

Pamatojoties uz likuma *Par kultūras pieminekļa aizsardzību* 11.panta pirmo un otro daļu, un Ministru kabineta noteikumu Nr.720 *Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi* 27.punktu, Pārvaldes Latgales reģionālā nodaļa aicina veikt valsts aizsargājamo valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa *Ēka Nr.21 Dzīvojamā ēka* (valsts aizsardzības Nr.4700) ēkas konservācijas pasākumus, pārbaudot visus logus un durvis, lai pirms ziemas sezonas iestāšanās novērstu papildus mitruma nokļūšanu telpās, kā arī sekot jumta konstrukciju un seguma tehniskajam stāvoklim, iespēju robežās, veikt jumta remonta un saglabāšanas darbus, *tādejādi novēršot kultūras pieminekļa bojāeju.*

Informējam, ka Jūs varat pretendēt uz valsts finansējumu kultūras pieminekļu neatliekamai glābšanai, kultūras pieminekļu oriģinālās substances un autentiskuma saglabāšanai.

Jautājumu vai neskaidrību gadījumā lūdzu sazināties ar Pārvaldes Latgales reģionālo nodaļu (t.nr. 26392723, e-pasts latgale@mantojums.lv).

Ar cieņu
Pārvaldes Latgales reģionālās nodaļas vadītāja
galvenā valsts inspektore V.Platpīre

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

Bukeviča, 28395391 dzintra.bukevica@nkmp.gov.lv

Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde

Mazā Pils iela 19, Rīga, LV - 1050, tālr. 67229272, e-pasts pasts@nkmp.gov.lv, www.nkmp.gov.lv

Rīga

Datums skatāms laika zīmogā Nr. 2025/06-01/1640
Uz 14.11.2025. Nr. 4/2-7/8063
(Reģistrēts 19.11.2025. Nr. IEN-2349/2025)

Valsts akciju sabiedrībai
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nosūtīšanai e-Adresē

Par nekustamā īpašuma Konstantīna ielā 5, Daugavpilī, iespējamo sadalīšanu

Nacionālajā kultūras mantojuma pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) ir izskatīts iesniegums ar lūgumu atkārtoti izvērtēt nekustamā īpašuma Konstantīna ielā 5 Daugavpilī, kadastra Nr. 0500 011 2019 (turpmāk – Īpašums), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2019 (6659 m^2 platībā) un šādām būvēm: 2. Oficieru iela 1 (kadastra apzīmējums 0500 011 2021 001), Komandanta iela 8 (būvju kadastra apzīmējumi 0500 011 2019 001 un 0500 011 2019 002), Hekeļa iela 2 (kadastra apzīmējumi 0500 011 2018 001), sadales iespējas. Norādīts, ka minētās būves sākotnēji bija atsevišķi nekustamie īpašumi, kas 2017. gadā apvienoti vienā Īpašumā.

Iesniegumā sniegta informācija, ka *sadarbībā ar Iekšlietu ministriju tika virzīta iecere rekonstruēt ēku 2. Oficieru ielā 1, demontēt būves Komandanta ielā 8, to vietā izbūvējot jaunu ēku un labiekārtojot piegulošo teritoriju. Savukārt ēku Hekeļa ielā 2 bija plānots iekonservēt. Diemžēl finansējuma trūkuma dēļ iecerētais projekts ir atlikts uz nenoteiktu laiku*.

Īpašuma sadalīšanas pamatota ar nepieciešamību nodrošināt kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu un vienlaikus veicināt Īpašuma racionālu izmantošanu, *ņemot vērā, ka tuvākajā laikā valsts iestādes minētās būves neplāno pielāgot izmantošanai, to stāvoklis ar katru gadu pasliktinās.*

Pārvalde informē, ka Īpašums atrodas valsts nozīmes kultūras pieminekļu „Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu" (valsts aizsardzības Nr. 7428) un "Daugavpils cietokšņa apbūve" (valsts aizsardzības Nr. 4687) teritorijās, kā arī tajā ir divi valsts nozīmes kultūras pieminekļi: "Ēka Nr. 155 Kareivju kazarmas" (valsts aizsardzības Nr. 4695, ēka ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2018 001, adrese: Hekeļa iela 2) un "Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības Nr. 4700; ēka ar kadastra apzīmējumu 0500 011 2021 001, adrese: 2. Oficieru iela 1), kuriem iepriekš bija noteikts vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statuss, bet 2021. gadā pārskatot Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu, Pārvalde rosināja ēkām paaugstināt vērtības grupu, ietverot tās valsts nozīmes kultūras pieminekļu gradējumā. 2022. gada 30. decembrī ir stājušies spēkā grozījumi Kultūras ministrijas 1998. gada 29. oktobra

rīkojumā Nr. 128 "Par Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstu", ar kuru ir noteiktas kultūras pieminekļu vērtības grupas – valsts, reģiona un vietējas nozīmes kultūras pieminekļi[1].

Izskatot Īpašuma sadalīšanas priekšlikumu un, ņemot vērā, ka konstatētais neliecināja par apdraudējuma neesamību teritoriālo kultūras pieminekļu kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai Likuma 8. panta otrās daļas regulējuma kontekstā[2], Pārvalde 2022. gada 7. jūlija vēstulē Nr. 06-05/2996 Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentam norādīja, ka uzskata Īpašuma sadalīšanu par kultūras pieminekļu vēsturiskajai plānojuma struktūrai neatbilstošu.

Kā viens no sadalīšanas atteikuma faktiskajiem apstākļiem bija arī tobrīd spēkā esošajā Daugavpils Cietokšņa detālplānojumā (apstiprināts ar Daugavpils pilsētas domes 2007. gada 27. septembra lēmumu Nr. 818 (prot. Nr. 18, 52 §) un izdoti kā saistošos noteikumi Nr. 28), Īpašuma teritorijas atbilstība plānotajai situācijai un sākotnējai vēsturiskajai plānojumu struktūrai, kurā kvartālu veido nedalīta teritorija jeb konkrētais Īpašums.

Atkārtoti vērtējot iesniegto Īpašuma sadalīšanas priekšlikumu, ja tā sadalīšana ir nepieciešama ilgstoši neizmantotu ēku – valsts nozīmes kultūras pieminekļu "Ēka Nr. 155 Kareivju kazarmas" (valsts aizsardzības Nr. 4695) un "Ēka Nr. 21 Dzīvojamā ēka" (valsts aizsardzības Nr. 4700) kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanai un sadalīšanas rezultātā prioritāri un kvalitatīvi tiks veikta minēto kultūras pieminekļu restaurācija, kas pamatota likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 3. panta otrā teikuma tvēruma ietvarā – kā labākā iespēja kultūras pieminekļu saglabāšanai, Pārvalde konceptuāli neiebilstu Īpašuma sadalīšanai. Vienlaicīgi lūdzam apliecinājumu, ka Īpašuma sadalīšanas rezultātā prioritāri un kvalitatīvi tiks veikta kultūras pieminekļu restaurācija/ konservācija/ atjaunošana Daugavpils cietokšņa apbūves saglabāšanas nolūkā.

Pārvaldes vadītājas vietniece juridiskajos jautājumos V.Vīksna-Bārbale

(paraksts*)

**Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu*

I. Jekale, 67223328
inguna.jekale@nkmp.gov.lv

[1] https://www.vestnesis.lv/op/2022/252.3

[2] Likums "Par kultūras pieminekļu aizsardzību", 8. pants. https://likumi.lv/ta/id/72551#p8

Būvniecības valsts kontroles birojs

Reģistrācijas Nr. 90010386959, Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013
tālrunis: 67013302, e-pasts: pasts@bvkb.gov.lv

14.11.2024. Nr.BIS-BV-5.62-2024-2660

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"

**Par ēkas Hekeļa ielā 2, Daugavpilī,
ekspluatācijas aizliegumu
(kadastra apzīmējums 0500 011 2018 001)**

Saskaņā ar Būvniecības likuma 6.[1]panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta septīto daļu un Administratīvā procesa likuma 57.pantu Būvniecības valsts kontroles birojā (turpmāk – Birojs) ierosināta administratīvā procesa lieta. Atbilstoši Biroja 2024.gada 8.maija iekšējo noteikumu Nr.1-2.2/2024/8 „Dokumentu un arhīvu pārvaldības kārtība" 59.2.1.apakšpunktā noteikto tiesību deleģējumam Biroja Būvniecības kontroles departamenta direktors, izskatot administratīvās lietas materiālus,

konstatē un secina:

[1] Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) ekspluatācijas lietā Nr.BIS-EL-107483-3416 2024.gada 14.oktobrī reģistrēts ēkas Hekeļa 12, Daugavpilī (kadastra apzīmējums 0500 011 2018 001; turpmāk – Ēka), būvspeciālista Dāvja Barbara (sertifikāta Nr.4-06102) tehniskās apsekošanas atzinums Nr.BIS-BV-59-2024-2381 (turpmāk – Tehniskās apsekošanas atzinums). Ēkas tehniskā apsekošana veikta saskaņā ar Ēkas īpašnieces VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (reģistrācijas Nr.40003294758) definēto darba uzdevumu.

Tehniskās apsekošanas atzinumā norādīts, ka Ēka netiek ekspluatēta un tā vērtējama kā nedroša un neatbilstoša Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām būvei izvirzāmajām prasībām, tostarp lietošanas drošībai (pirmsavārijas/avārijas stāvoklis – iebrucis jumta segums; iegruvušas jumta un pārseguma konstrukcijas; nestabili jumta seguma fragmenti) un mehāniskajai stiprībai un stabilitātei (pirmsavārijas/avārijas stāvoklis – vairākās zonās iebrukuši starpstāvu pārsegumi; iebrucis, daļēji zudis jumta segums; ilgstošas mitruma iedarbības rezultātā bojātas jumta konstrukcijas).

[2] Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu par būves un tās elementu uzturēšanu atbilstoši būvei izvirzītajām būtiskajām prasībām visā tās ekspluatācijas laikā ir atbildīgs īpašnieks. Savukārt Civillikuma 994.panta pirmajā daļā noteikts, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Saskaņā ar ierakstu Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000124493 Ēkas īpašniece ir VAS "Valsts nekustamie īpašumi", tādējādi atbilstoši Administratīvā procesa likuma 27.pantā noteiktajam Ēkas īpašniece ir šī administratīvā akta adresāte.

Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajā daļā noteikts, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kas varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā, savukārt minētā likuma 62.panta otrās daļas 1.punkts paredz, ka viedokļa noskaidrošana nav nepieciešama gadījumos, kad administratīvā akta izdošana ir steidzama un jebkura kavēšanās var radīt apdraudējumu personu veselībai un drošībai.

Vienlaikus, vērtējot administratīvās lietas materiālus, tostarp BIS reģistrēto informāciju, secināms, ka Ēkas tehniskā apsekošana veikta saskaņā ar Ēkas īpašnieces definēto darba uzdevumu – veikt būves periodisko tehnisko apsekošanu saskaņā ar 2021.gada 15.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21" prasībām, kas sevī ietver attiecīgās ēkas faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējumu ēkas nesošajām būvkonstrukcijām visā ēkas apjomā attiecībā uz mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību (krišana, sadursme, apdegums, nāvējošs elektrošoks, eksplozijas radīts ievainojums) un attiecīgās ēkas būvkonstrukciju un to elementu faktiskā tehniskā stāvokļa ugunsizturības novērtējumu, kā arī ugunsdrošībai nozīmīgu inženiertehnisko sistēmu faktiskā tehniskā stāvokļa un darbspējas novērtējumu. Vadoties no iepriekš minētā un ievērojot Tehniskās apsekošanas atzinumā norādīto informāciju, ka Ēka apsekošanas laikā netiek ekspluatēta, Birojam ir pamats uzskatīt, ka Ēkas īpašniece apzinās tās kritisko tehnisko stāvokli un lietošanas bīstamību.

[3] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65.panta otro daļu un 66.panta pirmo daļu Birojam, apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, jālemj par administratīvā akta nepieciešamību, piemērotību un vajadzību tiesiska (leģitīma) mērķa sasniegšanai un administratīvā akta atbilstību, salīdzinot privātpersonas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu, ņemot vērā, ka privātpersonas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

Atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta ceturtajā daļā noteiktajam ēkas īpašniekam ir pienākums nodrošināt būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām, ņemot vērā Eiropas Parlamenta un Padomes 2011.gada 9.marta Regulas (ES) Nr.305/2011, ar ko nosaka saskaņotus būvizstrādājumu tirdzniecības nosacījumus un atceļ Padomes Direktīvu 89/106/EEK (turpmāk – Regula), I pielikumā noteikto, ka būvēm kopumā un to atsevišķām daļām jāatbilst to paredzētajiem mērķiem, jo īpaši ņemot vērā visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību. Saskaņā ar minētajā pielikumā ietverto un Būvniecības likuma 9.pantā noteikto visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām pamatprasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;

2) ugunsdrošība;

3) higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība;

4) lietošanas drošība un vides pieejamība;

5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem);

6) energoefektivitāte;

7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Atbilstoši Regulā noteiktajam, lai nodrošinātu būves mehānisko stiprību un stabilitāti, būves jāprojektē un jābūvē tā, lai slodze, kas var iedarboties uz tām būvēšanas un izmantošanas laikā, neizraisītu šādas sekas: visas būves vai atsevišķu daļu sabrukumu; ievērojamas deformācijas, kas pārsniedz pieļaujamās robežas; citu būves daļu vai savienojumu vai uzstādīto iekārtu bojājumus nesošās konstrukcijas deformācijas dēļ; bojājumus, kas neproporcionāli cēlonim, kas tos izraisījis. Savukārt, lai nodrošinātu būves lietotāju drošumu, būve jāprojektē un jābūvē tā, lai būves ekspluatācijas un remonta laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamus nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu, sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus.

Turklāt Civillikuma 1084.pants nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 3.punkts nosaka, ka Birojs, konstatējot bīstamību, var aizliegt ēkas ekspluatāciju līdz tās novēršanai.

Būvniecības likumā ar jēdzienu "bīstamība" saprotams tāds konstrukciju stāvoklis, kas apdraud personu dzīvību, veselību, īpašumu vai vidi (Būvniecības likuma 1.panta 6.punkts un 6.[1]panta pirmās daļas 8.punkts). Attiecīgi, lemjot par lēmuma saturu (ekspluatācijas aizliegšana), Birojam jākonstatē un jāvērtē bīstamības pakāpe un iespējamās sekas, ko šāda bīstamība var radīt.

Birojs secina, ka lēmuma izdošana ir nepieciešama, lai nodrošinātu, ka Ēkas tehniskais stāvoklis nevar apdraudēt trešās personas, jo Tehniskās apsekošanas atzinumā norādītas tādas atkāpes Ēkas mehāniskajā stiprībā un stabilitātē un lietošanas drošībā, kas rada reālu (nevis šķietamu) apdraudējumu trešo personu dzīvībai un veselībai, izraisot nepieļaujamu nelaimes gadījumu risku.

Attiecīgais lēmums vērsts uz to, lai nodrošinātu, ka Ēkas īpašniece līdz bīstamības novēršanai neatjauno (neatsāk) Ēkas ekspluatāciju, jo būvspeciālista tehniskās apsekošanas gaitā konstatēti Ēkas konstrukciju un konstruktīvo elementu bojājumi, kas jau būtiski ietekmējuši Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti un cēloņsakarīgi arī Ēkas lietošanas drošumu. Aizliegums ekspluatēt Ēku, proti, atsākt tās ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai, konkrētajā gadījumā nav iespējams citiem līdzekļiem, kas nebūtu lēmuma izdošana saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta septīto daļu un mazāk ierobežotu Ēkas īpašnieces tiesiskās intereses.

Pamatojoties uz Būvniecības likumā noteikto Biroja kompetenci uzraudzīt, vai būves īpašnieks nodrošina būves atbilstību būtiskajām prasībām, kā arī būtisko prasību virsmērķi – ievērot visā būves ekspluatācijas ciklā iesaistīto personu veselības aizsardzību un drošību, un, ņemot vērā

Tehniskās apsekošanas atzinumā norādītos secinājumus, Biroja ieskatā, ir samērīgi **Ēkas īpašniecei noteikt Ēkas ekspluatācijas aizliegumu līdz bīstamības novēršanai**, proti, Tehniskās apsekošanas atzinumā definēto pasākumu izpildei.

Papildus norādāms, ka atbilstoši Būvniecības likuma 30.panta trešajā daļā noteiktajam par būves vai tās daļas lietošanu vai pieļaušanu lietot, ja būve vai tās daļa ir tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama, juridiskai personai piemēro naudas sodu līdz četrtūkstoš naudas soda vienībām (viena vienība – 5 euro).

Vadoties no lietderības un samērīguma apsvērumiem un pamatojoties uz Būvniecības likuma 6.[1]panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta septītās daļas 3.punktu, Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmās daļas 2.punktu un 68.panta otrās daļas 1.punktu, Biroja Būvniecības kontroles departamenta direktors

nolemj:

aizliegt Ēkas ekspluatāciju līdz Ēkas bīstamības mehāniskajā stiprībā un stabilitātē un lietošanas drošībā novēršanai.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Lēmumu paziņo adresātam Paziņošanas likumā noteiktajā kārtībā. Atbilstoši minētā likuma 9.panta otrajā daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darbdienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2014.gada 30.septembra noteikumu Nr.576 „Būvniecības valsts kontroles biroja nolikums” 13.punktu var apstrīdēt Biroja direktorei viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, iesniedzot attiecīgu iesniegumu. Atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā noteiktajam šis lēmums izpildāms nekavējoties un apstrīdēšana neaptur tā darbību.

Auniņa 29283034

Inese.Aunina@bvkb.gov.lv

Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā BVKB direktoram, K.Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013.

Būvvaldes vai institūcijas, kura pilda būvvaldes funkciju, atbildīgā amatpersona:

Māris Demme, Būvniecības valsts kontroles birojs	14.11.2024
(vārds, uzvārds, amats, organizācija, paraksts[1])	(datums)

Piezīmes.

[1] Dokumenta rekvizītu "paraksts" neaizpilda, ja elektroniskais dokuments ir sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu.

LR VZD DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **05000112019001-01**

Lapu skaits: 9.

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

05000112019001

Mācību korpuss

(Būves nosaukums)

ADRESE: Daugavpils
Oficieru iela 238
Pasta indekss 5402

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Anžela Širokova

Izpildes datums: 04/08/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Valentīna Kiseļova

Pārbaudes datums: 04/08/2003

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

H. PUTIŅŠ
IZPILDDIREKTORS

(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2003. **gada** "05." augusta

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS
06.08.2003
N.Smirnova
VALSTS KADASTRA REĢISTRS

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs 05000112019001-01

2. Būves nosaukums: Mācību korpuss

3. Būves kadastra apzīmējums: 05000112019001

4. Būves adrese: Daugavpils, Oficieru iela 238, Pasta indekss 5402

5. Pēdējās apsekošanas datums: 07/07/2003

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: VAS"VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENT

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 01/06/2003

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Anžela Širokova

9. Izpildes datums: 04/08/2003

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Valentīna Kiseļova

11. Pārbaudes datums: 04/08/2003

12. Iesniegtie dokumenti:

Tiesas spriedums

Nr. 145/19*0501/06/2003 VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 44

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Vladimīrs Calpans

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1263 Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas

2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa

3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris

4. Būves stāvu skaits:

4.1. Virszemes: 1

4.2. Pazemes: 0

5. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1973

6. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:

7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

7.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	nevienmērīgas nosēšanās pazīmes.
7.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris	dažādās vietās nenozīmīgs mūrējuma sagruvums.
7.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	griestu apmetumā daudz plaisu.
7.4. Būves jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	konstrukcija vietām nepareiza.

8. Būves fiziskais nolietojums (%): 35

9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 967

10. Būvtilpums (kub.m.): 8510

11. Būves kopējā platība (kv.m.): 1076.4

12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1076.4

12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1076.4

13. Telpu grupu skaits būvē: 2

14. Dzīvokļu skaits būvē: 0

15. Labiekārtojums:

15. 2.	Vietējā centralizētā apkure	
15. 4.	Elektroapgāde	
15. 5.	Aukstā ūdens apgāde	
15. 8.	Kanalizācija	
15. 9.	Tualetes telpa	1

16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 1076.4

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 1076.4

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 1076.4

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 1076.4

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 1067.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 1067.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvalīgas būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	672	8.8	
1	2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	67	4.27	
1	3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	26.3	4.27	
1	4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	19.3	4.27	
1	5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	8.4	4.27	
1	6	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	2.6	4.27	
1	7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	15.3	4.27	
1	8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	25.7	4.27	
1	9	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	15.6	4.27	
1	10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	34.4	3.93	
1	11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	16	3.93	
1	12	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	30.8	2.76	
1	13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	66.4	4	

1	14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	67.5	4	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1263 Izglītības telpu grupa

Telpu grupas platību ekspliķācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 9.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 9.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu ekspliķācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	1	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	9.1	4.27	

LR Valsts zemes dienests

Dienvidlatgales reģionālā nodaļa

VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

ADRESE	**Oficieru iela 238, Daugavpils**		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	**05000112019001**	APBŪVES LAUKUMS	**967 kv. m.**
NOSAUKUMS	**Mācību korpuss**	BŪVTILPUMS	**8510 kub. m.**
GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS	**1263-Skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas**	KOPĒJA PLATĪBA	**-**
TIPS	**12630602-Dažādu profilu augstākās izglītības mācību iestāžu mācību korpusi**	AR NĪ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA	**-**
ĀRSIENU MATERIĀLS	**Ķieģeļu mūris**	FIZISKAIS NOLIETOJUMS	**35 %**
INVENTARIZĀCIJAS VEIDS	**Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija**	VIRSZEMES STĀVU SKAITS	**1**
APSEKOŠANAS DATUMS	**07.07.2003**	EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS	**1973**

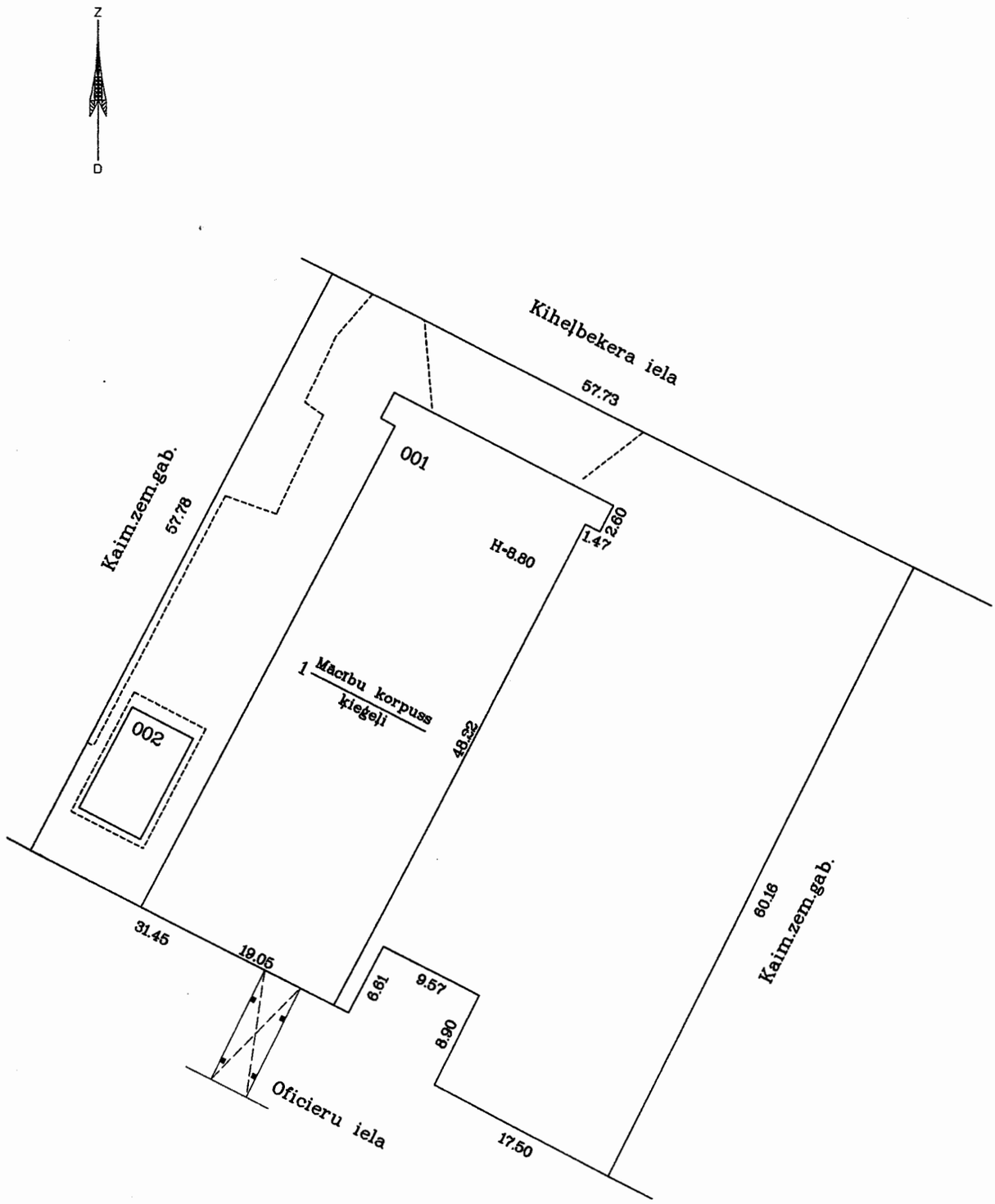
Apjoma radītājs			Tips (kods)	Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĪ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
Veids	**Mērvienība**	**Apjoms**						
Būvtilpums	kub.m.	8510	12630602	5.90	0.75	0.79	29749	-
						Kopā:	**29749**	**0**

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - **04.08.2003**

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001.gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

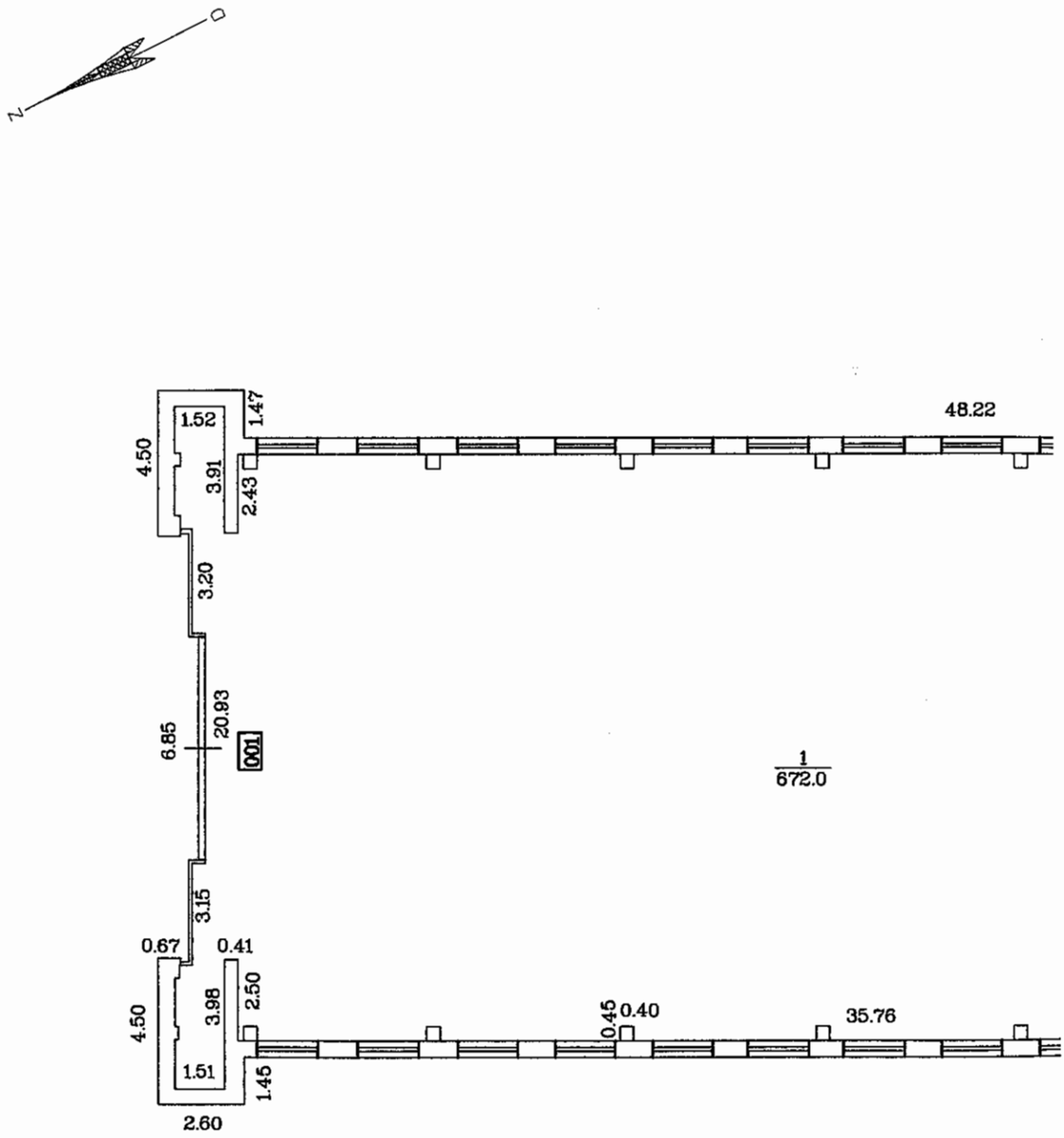
BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Mērogs 1:500

Būves kadastra apzīmējums 0500 / 011 / 2019 / 001

BŪVES _1_.STĀVA PI



Mērogs 1:200

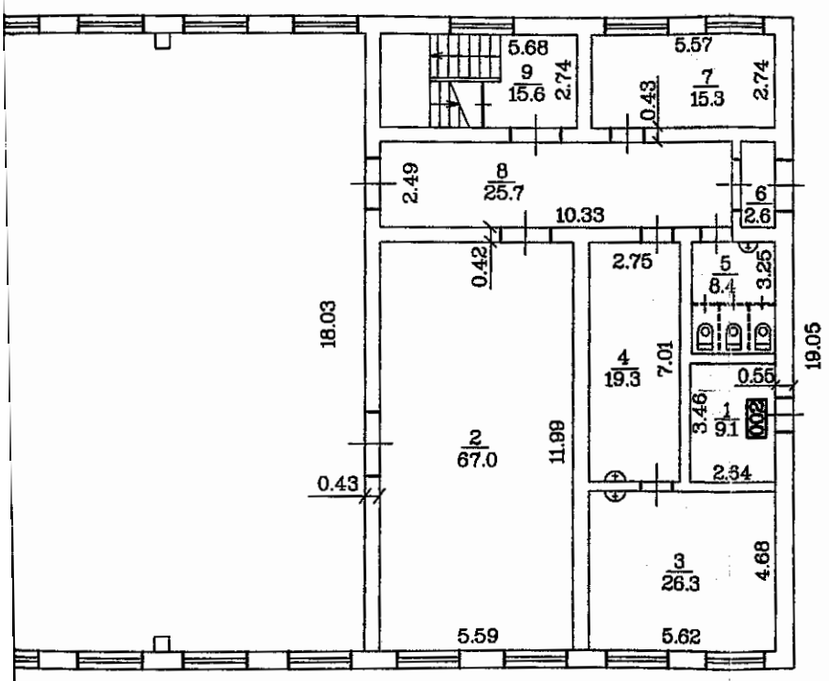
Būves kadastra apzīmējums

ĀNA SHĒMA

h_v=8.80

h=4.30

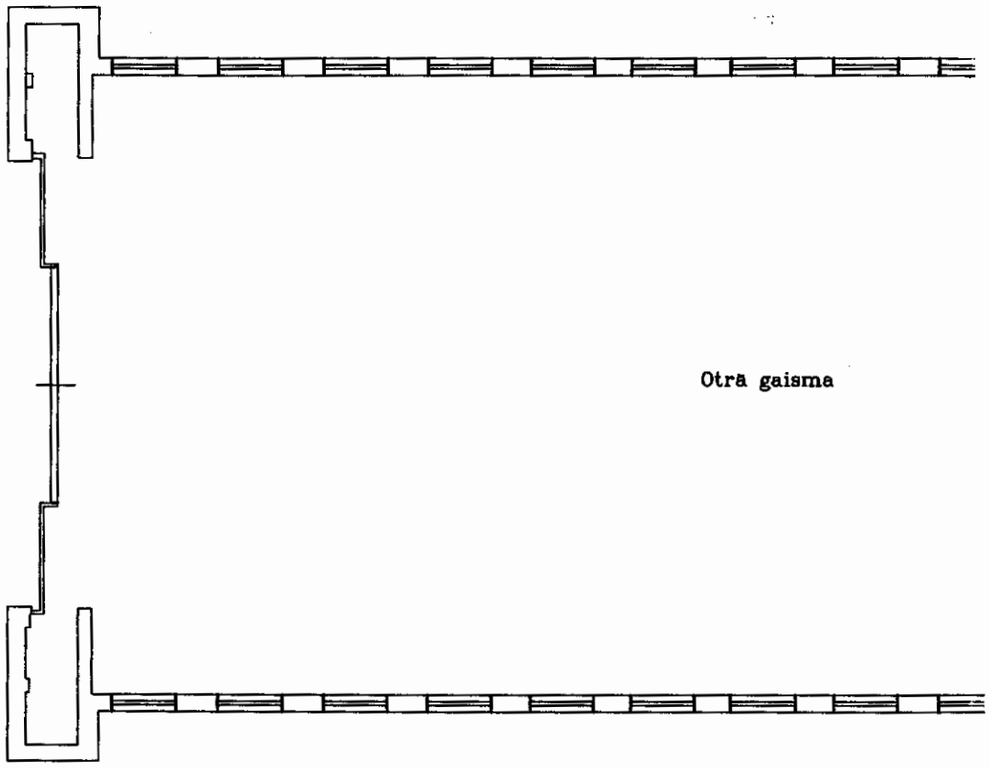
h=4.24



0500 / 011 / 2019 / 001

BŪVES virs 1.STĀVA PL





Mērogs 1:200

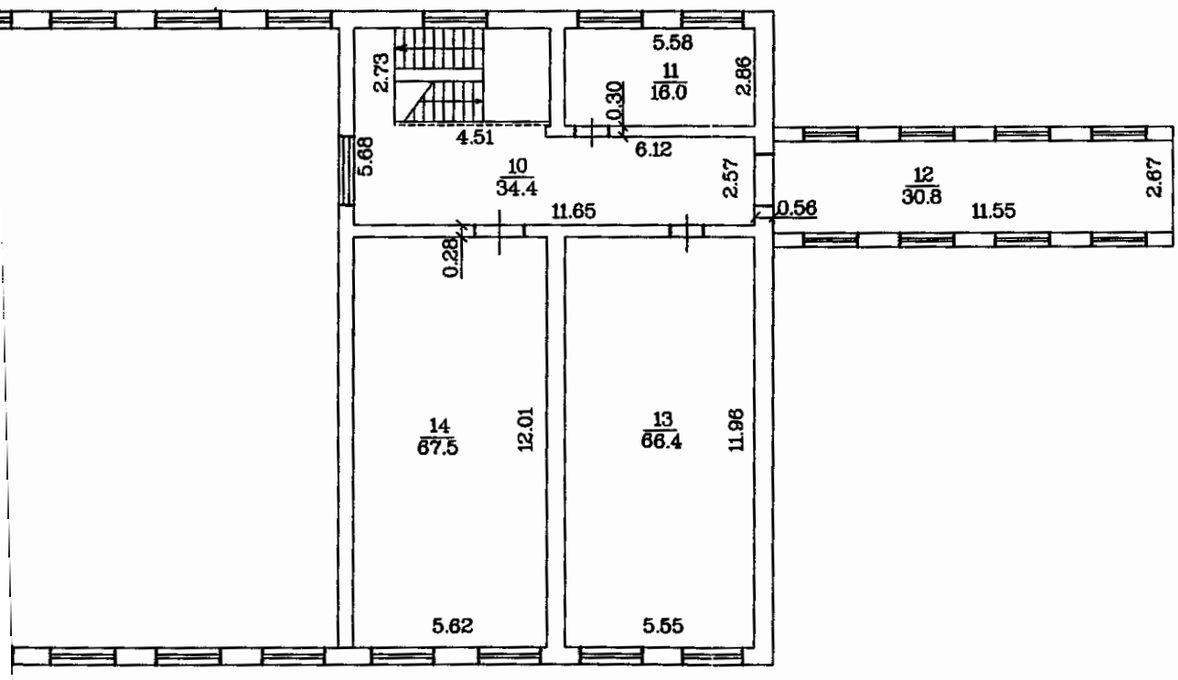
Būves kadastra apzīmējums

ĀNA SHĒMA

h_v-4.00

h_v-3.93

h-2.76



0500 / 011 / 2019 / 001

LR VZD DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: **05000112019002-01**

Lapu skaits: 7.

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

05000112019002

Šķūnis

(Būves nosaukums)

ADRESE: Daugavpils
Oficieru iela 238
Pasta indekss 5402

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Anžela Širokova

Izpildes datums: 04/08/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Valentīna Kiseļova

Pārbaudes datums: 04/08/2003

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs **Z.V.**

H. PUTINS

IZPILDDIREKTORS
(Vārds, Uzvārds) (paraksts)

Datums: 2003. **gada** "05" augusts

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA REĢISTRĒTS 06.08.2003 N.Smirnova VALSTS KADASTRA REĢISTRS

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs 05000112019002-01

2. Būves nosaukums: Šķūnis

3. Būves kadastra apzīmējums: 05000112019002

4. Būves adrese: Daugavpils, Oficieru iela 238, Pasta indekss 5402

5. Pēdējās apsekošanas datums: 07/07/2003

6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: VAS"VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENT

7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 01/06/2003

8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Anžela Širokova

9. Izpildes datums: 04/08/2003

10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Valentīna Kiseļova

11. Pārbaudes datums: 04/08/2003

12. Iesniegtie dokumenti:

Pasūtījuma pieteikums

Nr. 145/19*0506/01/2003 VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa

13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija

14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 44

15. Pasūtījuma pieņēmējs: Vladimīrs Calpans

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas

2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa

3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris

4. Būves stāvu skaits:

4.1. Virszemes: 1

4.2. Pazemes: 0

5. Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1973

6. Ekspluatācijā pieņemšanas gads:

7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:

7.1. Būves pamati	Dzelzsbetons/betons	nevienmērīgas nosēšanās pazīmes.
7.2. Būves ārsienas	Ķieģeļu mūris	dažādās vietās nenozīmīgs mūrējuma sagruvums.
7.3. Būves pārsegumi	Dzelzsbetons/betons	nenozīmīgi ieliekumi.
7.4. Būves jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ruberoīds	konstrukcija vietām nepareiza.

8. Būves fiziskais nolietojums (%): 40

9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 61.4

10. Būvtilpums (kub.m.): 174

11. Būves kopējā platība (kv.m.): 47.5

12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 47.5

12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 47.5

13. Telpu grupu skaits būvē: 1

14. Dzīvokļu skaits būvē: 0

15. Labiekārtojums:

16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 47.5

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 47.5

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 47.5

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m. 47.5

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1201 Nedzīvojamo ēku palīgēkas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 47.5

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 47.5

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	14.4	4.34	
1	2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	21	3.72	
1	3	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	12.1	3.72	

LR Valsts zemes dienests

Dienvidlatgales reģionālā nodaļa

VĒRTĒŠANAS PROTOKOLS

ADRESE	**Oficieru iela 238, Daugavpils**		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	**05000112019002**	APBŪVES LAUKUMS	**61.4 kv. m.**
NOSAUKUMS	**Šķūnis**	BŪVTILPUMS	**174 kub. m.**
GALVENAIS LIETOŠANAS VEIDS	**1201-Nedzīvojamo ēku palīgēkas**	KOPĒJA PLATĪBA	**47.5 kv. m.**
TIPS	**12010302-Šķūņi bez pagraba**	AR NĪ NODOKLI APLIEKAMĀ PLATĪBA	**-**
ĀRSIENU MATERIĀLS	**Ķieģeļu mūris**	FIZISKAIS NOLIETOJUMS	**40 %**
INVENTARIZĀCIJAS VEIDS	**Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija**	VIRSZEMES STĀVU SKAITS	**1**
APSEKOŠANAS DATUMS	**07.07.2003**	EKSPLUATĀCIJAS UZSĀKŠANAS GADS	**1973**

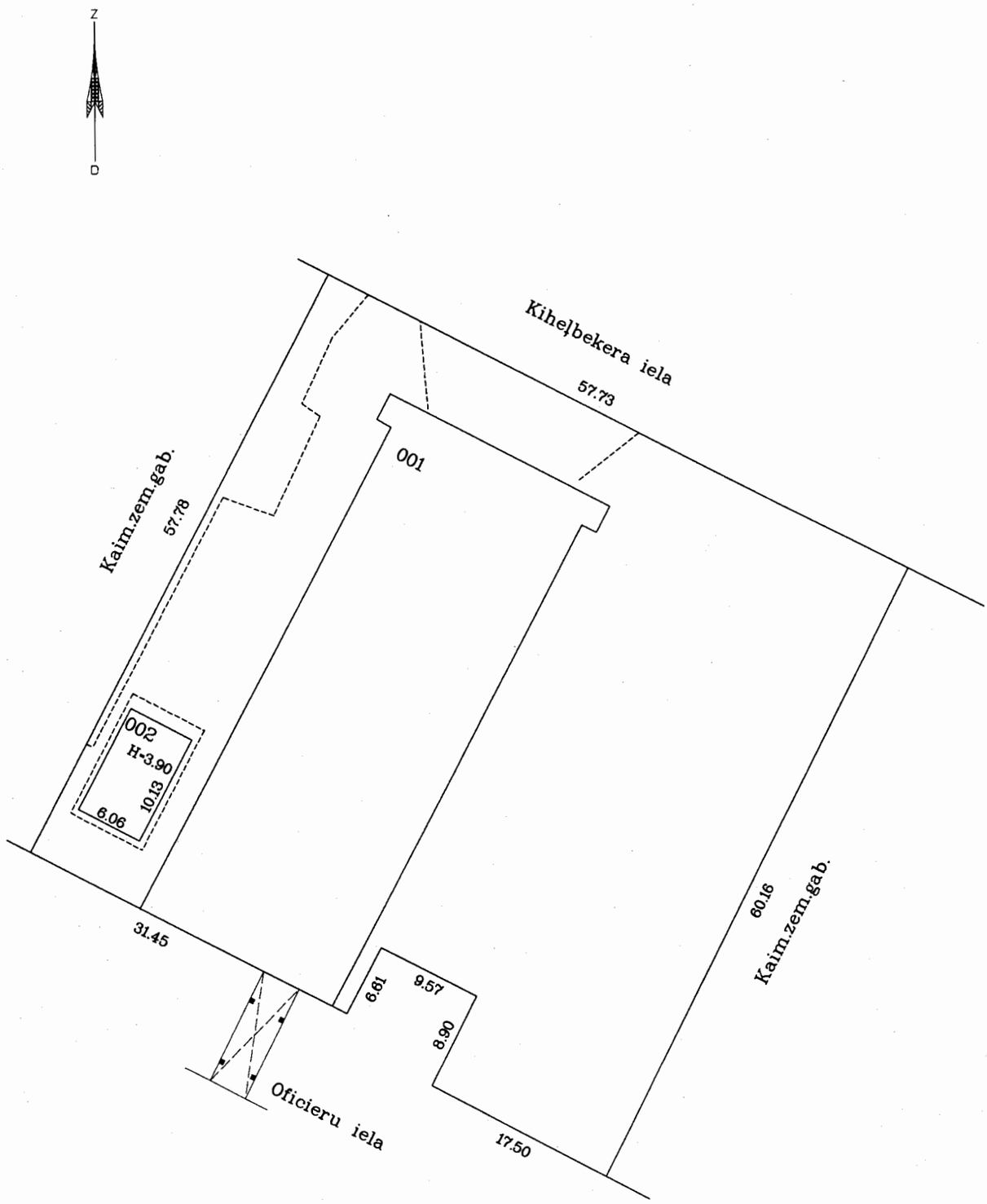
Apjoma radītājs			Tips (kods)	Tipa bāzes vērtība par vienību (LVL)	Fiziskā stāvokļa koeficients (Ks)	Tirgus korekcijas koeficients (Kcl)	Kadastrālā vērtība (LVL)	Kadastrālā vērtība NĪ nodokļa aprēķināšanai (LVL)
Veids	**Mērvienība**	**Apjoms**						
Laukums	kv.m.	47.5	12010302	12.70	0.75	0.75	339	-
						Kopā:	**339**	**0**

Protokols sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta un zīmoga

Protokola sagatavošanas datums - **04.08.2003**

Piezīme: Protokols sagatavots atbilstoši 2001.gada 30.aprīļa MK noteikumu Nr. 184 "Ēku kadastrālās vērtēšanas noteikumi" 35.punktam

BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Mērogs 1:500

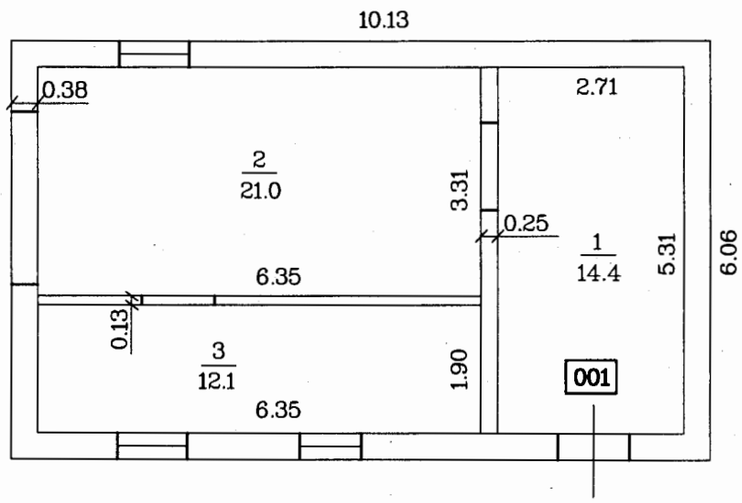
Būves kadastra apzīmējums 0500 / 011 / 2019 / 002

BŪVES _1_.STĀVA PLĀNA SHĒMA



h=4.34

h=3.72



Mērogs 1:100

Būves kadastra apzīmējums 0500 / 011 / 2019 / 002

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2026-00757

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Konstantīna iela 5, Daugavpils, Latvija, LV5401

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 06.05.2026. 13:05

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 06.05.2026. 13:11

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

---

BŪVE: Komandanta iela 8, Daugavpils, Latvija, Šķūnis (05000112019002)

NĪ sastāvdaļas tips: Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas (12740203)

Galvenais lietošanas veids: Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas (1274)

Kopējā platība	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Aktuālā kadastrālās uzmērīšanas lieta	Nolietojums (%)	Nolietojums (TA %)	Nolietojuma pazīme
47.5	1.0	0.0	31.12.2021.			

Būves kopskats



1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.

	   
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	**neapmierinošs (41% - 60%)**
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	**Nē**
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	**Ir**
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	**labs (0% - 20%);**
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	**labs (0% - 20%)**
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	**Nav**
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	**Nav**
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	**Nav**
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	**Nav**
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	**Nav**
12. Āra apgaismojums	**Nav**
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	**Ir**

14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	**Ir**
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	**Nav tādu**
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trupes pazīmes, nogruvumi u.c.)	**apmierinošs (21% - 40%)** Komentārs: Mitruma ietekmē fasādes bojājumi
17. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	**Nav tādu**
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	**Nav tādu**
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	**Nav tādu**
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	**Nav tādu**
23. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	**Nav tādu**
24. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	**Nav tādu**
25. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	**Nav tādu**
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	**Nav**
27. Būves iekštelpas	**Nav**
28. Bēniņi	**Nav**
Siltumapgāde	
29. Siltumapgāde	**Nav**
Ventilācija, dzesēšana	
30. Ventilācija, dzesēšana	**Nav**
Ūdensapgāde, kanalizācija	
31. Ūdensapgāde, kanalizācija	**Nav**
Elektroapgāde	
32. Elektroapgāde	**Nav**
33. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	**Nav**
Vājstrāvas	
34. Vājstrāvas	**Nav**
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
35. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	**Nav**
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
36. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	**Nav**

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

06.05.2026



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2026-00853

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Konstantīna iela 5, Daugavpils, Latvija, LV5401

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 06.05.2026. 13:13

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 06.05.2026. 13:21

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

---

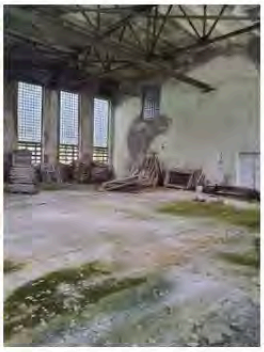
BŪVE: Komandanta iela 8, Daugavpils, Latvija, Mācību korpuss (05000112019001)

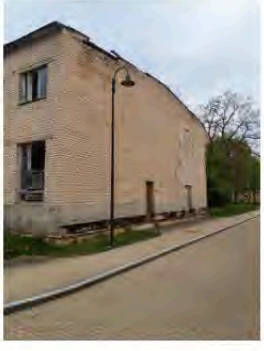
NĪ sastāvdaļas tips: Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (12630101)

Galvenais lietošanas veids: Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (1263)

Kopējā platība	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Aktuālā kadastrālās uzmērīšanas lieta	Nolietojums (%)	Nolietojums (TA %)	Nolietojuma pazīme
1076.4	2.0	0.0	31.12.2021.		61.0	Avārijas stāvoklis

Būves kopskats















1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.













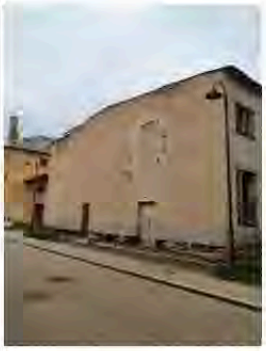










	
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	**neapmierinošs (41% - 60%)**
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	**Nē**
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	**Ir**
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	**labs (0% - 20%);**
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	**labs (0% - 20%)**
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	**Nav**
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	**Nav**
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	**Nav**
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	**Nav**
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	**Nav**
12. Āra apgaismojums	**Nav**
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	**Ir**
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	**Ir**
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	**Nav tādu**
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trupes pazīmes, nogruvumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Neapmierinoši, nodrupusi ar plaisām
17. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Neapmierinoši, nodrupis
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	**Nav tādu**

21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Logi daļēji izsisti
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Novecojušas ar trupes pazīmēm
23. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	**Nav tādu**
24. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	**Nav tādu**
25. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	**Nav tādu**
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	**Nav**
27. Būves iekštelpas	**Ir**
28. Vizuāli novērtēt nesošo sienu, starpsienu un kolonnu stāvokli (plaisas, apdares bojājumi, apdares elementu iztrūkumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Plaisas, mitruma iespaidā nodrupis apmetums
29. Vizuāli novērtēt kāpņu telpu, vestibilu, halles, vējtveru stāvokli (apdares bojājumi, nodrupumi, izdilumi u.c.)	**Nav tādu**
30. Vizuāli novērtēt grīdas segumu stāvokli (bojājumi, nodilums u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Sliktā stāvoklī
31. Vizuāli novērtēt pārsegumu un griestu stāvokli (plaisas, apmetuma izdrupumi, elementu iztrūkums u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Plaisas, apmetuma bojājumi
32. Bēniņi	**Nav**
Siltumapgāde	
33. Siltumapgāde	**Nav**
Ventilācija, dzesēšana	
34. Ventilācija, dzesēšana	**Nav**
Ūdensapgāde, kanalizācija	
35. Ūdensapgāde, kanalizācija	**Nav**
Elektroapgāde	
36. Elektroapgāde	**Nav**
37. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	**Nav**
Vājstrāvas	
38. Vājstrāvas	**Nav**
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
39. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	**Nav**
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
40. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	**Nav**

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

06.05.2026



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2026-00864

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Konstantīna iela 5, Daugavpils, Latvija, LV5401

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 06.05.2026. 13:24

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 06.05.2026. 13:30

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

---

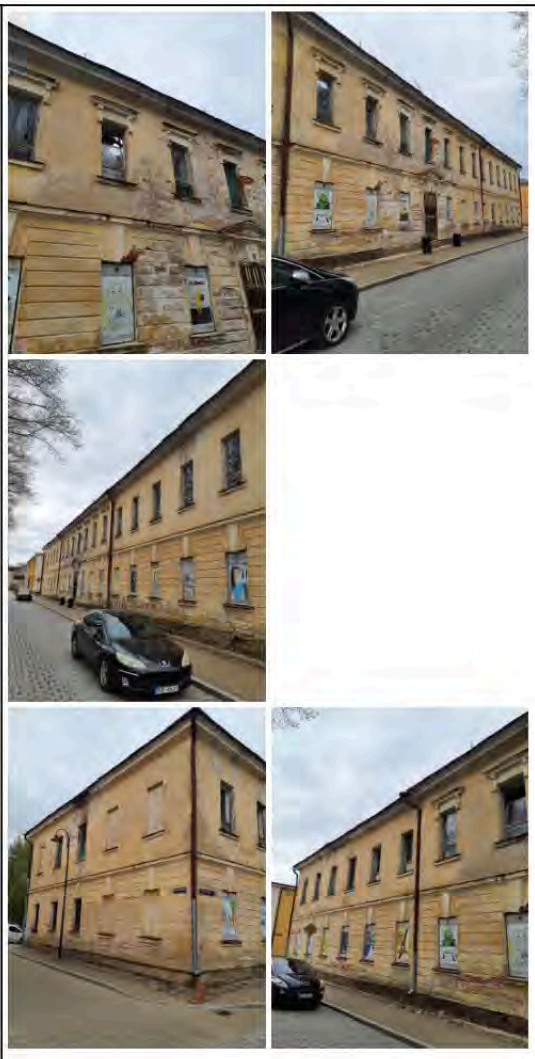
BŪVE: 2. Oficieru iela 1, Daugavpils, Latvija, Mācību korpuss (05000112021001)

NĪ sastāvdaļas tips: Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (12630101)

Galvenais lietošanas veids: Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (1263)

Kopējā platība	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Aktuālā kadastrālās uzmērīšanas lieta	Nolietojums (%)	Nolietojums (TA %)	Nolietojuma pazīme
1271.3	2.0	0.0	31.12.2021.		81.0	Sabrucis

Būves kopskats



1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.





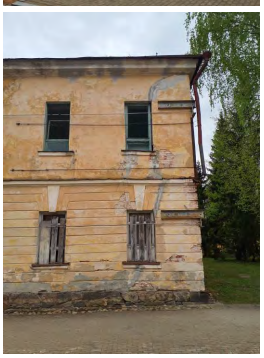




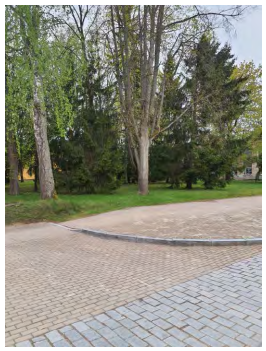


















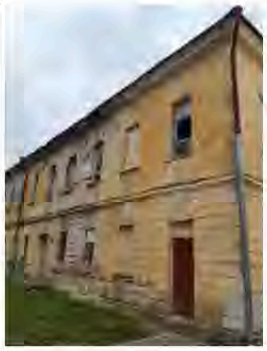










	
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	**ir TAA**
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	**Nē**
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	**Ir**
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	**apmierinošs (21% - 40%)**
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	**labs (0% - 20%)**
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	**Nav**
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	**Nav**
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	**Nav**
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	**Nav**
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	**Nav**
12. Āra apgaismojums	**Nav**
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	**Ir**
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	**Ir**
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Ļoti sliktā stāvoklī.
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trupes pazīmes, nogruvumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Ļoti sliktā stāvoklī.
17. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Daļēji sabrucis.
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Sliktā stāvoklī.
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	**labs (0% - 20%)**

21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Logi izdrupuši, aizsisti ar dēļiem.
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Aizsistas.
23. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Jumts iebrucis.
24. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	**Nav tādu**
25. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	**Nav tādu**
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	**Nav**
27. Būves iekštelpas	**Ir**
28. Vizuāli novērtēt nesošo sienu, starpsienu un kolonnu stāvokli (plaisas, apdares bojājumi, apdares elementu iztrūkumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Starpsienas iebrukušas
29. Vizuāli novērtēt kāpņu telpu, vestibilu, halles, vējtveru stāvokli (apdares bojājumi, nodrupumi, izdilumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Nobrukušas
30. Vizuāli novērtēt grīdas segumu stāvokli (bojājumi, nodilums u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Izdrupis, bojāts
31. Vizuāli novērtēt pārsegumu un griestu stāvokli (plaisas, apmetuma izdrupumi, elementu iztrūkums u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Plaisas, iedrupis
32. Bēniņi	**Nav**
Siltumapgāde	
33. Siltumapgāde	**Nav**
Ventilācija, dzesēšana	
34. Ventilācija, dzesēšana	**Nav**
Ūdensapgāde, kanalizācija	
35. Ūdensapgāde, kanalizācija	**Nav**
Elektroapgāde	
36. Elektroapgāde	**Nav**
37. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	**Nav**
Vājstrāvas	
38. Vājstrāvas	**Nav**
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
39. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	**Nav**
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
40. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	**Nav**

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

06.05.2026



Pielikums Nr. 1.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1


Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



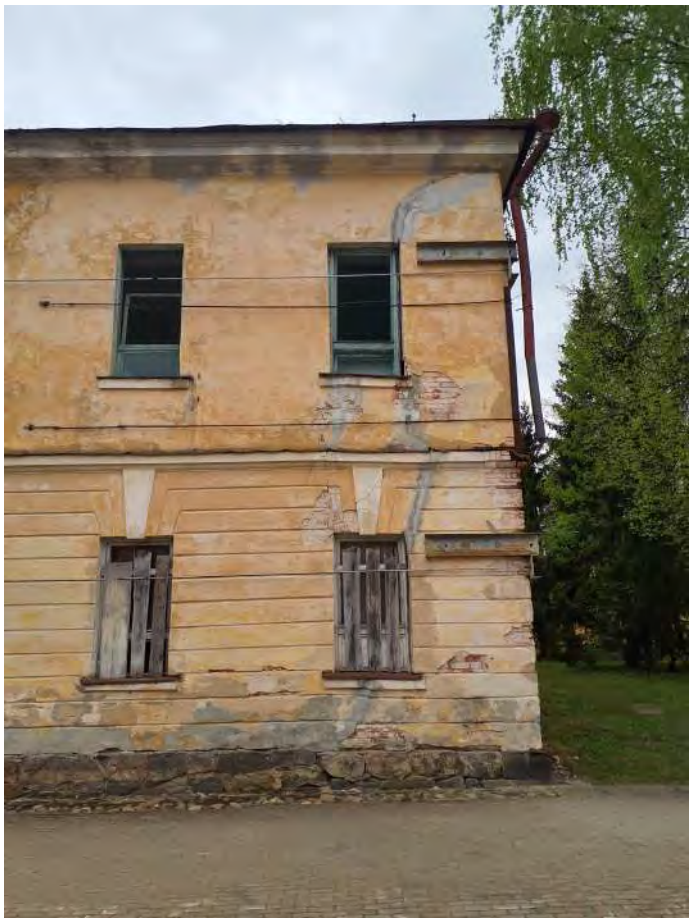
Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1


Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2026-00879

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: - (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Konstantīna iela 5, Daugavpils, Latvija, LV5401

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 06.05.2026. 12:51

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 06.05.2026. 12:57

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

---

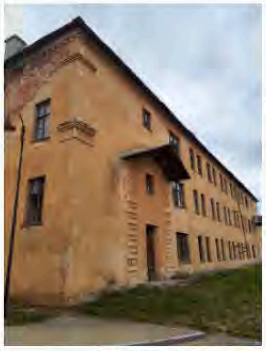
BŪVE: Hekeļa iela 2, Daugavpils, Latvija, Mācību korpuss (05000112018001)

NĪ sastāvdaļas tips: Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (12630101)

Galvenais lietošanas veids: Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas (1263)

Kopējā platība	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Aktuālā kadastrālās uzmērīšanas lieta	Nolietojums (%)	Nolietojums (TA %)	Nolietojuma pazīme
2312.4	3.0	0.0	31.12.2022.		73.0	Avārijas stāvoklis

Būves kopskats

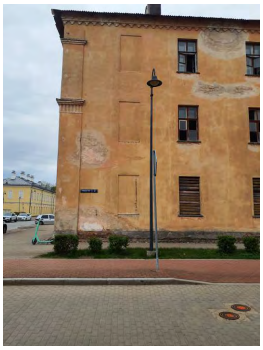






1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.

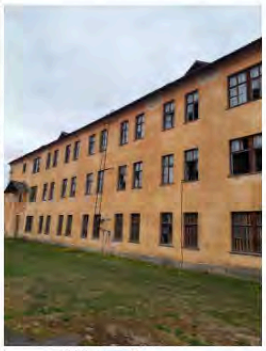
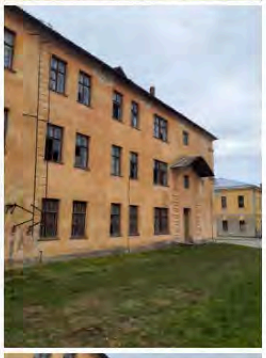










	     
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	**ir TAA**
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	**Nē**
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	**Ir**
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	**labs (0% - 20%);**
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	**labs (0% - 20%)**
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	**Nav**
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	**Nav**

9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	**Nav**
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	**Nav**
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	**Nav**
12. Āra apgaismojums	**Nav**
13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	**Ir**
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	**Ir**
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	
15. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku stāvokli (aizsērējušas, stāvvadu posmu nostirpinājumi un hermētiski savienoti)	**Nav tādu**
16. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (nomelnējis, apsūnējis, notecējumi, krāsu atslāņošanās, plaisas, trupes pazīmes, nogruvumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Nodrupusi
17. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (mitruma un korozijas pazīmes, apmetuma atdalīšanās vai atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
18. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (plaisas, nodilumi, deformēti elementi, atslāņošanās u.c.)	**Nav tādu**
19. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme, plaisas u. c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Apdrupis
20. Vizuāli novērtēt vai ir apstādījumu sakņu vai lapotņu ietekme uz ēkas (būves) konstrukcijām (pamatiem, sienām, jumtu, inženierkomunikācijām)	**labs (0% - 20%)**
21. Vizuāli novērtēt logu, stiklojumu un rāmju stāvokli (sadauzīts, ieplaisājis u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Izsisti, logu rāmji bojāti.
22. Vizuāli novērtēt ārdurvju, slēdzeņu un rāmju stāvokli (bojājumi, mitruma ietekme, darba kārtība u.c.)	**apmierinošs (21% - 40%)** Komentārs: Koka novecojušas ar trupes pazīmēm
23. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Daļēji salauzts jumta segums
24. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa (dūmgāzes, ventilācijas u.c.) stāvokli no ārpuses	**Nav tādu**
25. Stāvot uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt sniega barjeras (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst u.c.)	**Nav tādu**
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
26. Pagrabs	**Nav**
27. Būves iekštelpas	**Ir**
28. Vizuāli novērtēt nesošo sienu, starpsienu un kolonnu stāvokli (plaisas, apdares bojājumi, apdares elementu iztrūkumi u.c.)	**apmierinošs (21% - 40%)** Komentārs: Nodrupusi apdare, vietām plaisas
29. Vizuāli novērtēt kāpņu telpu, vestibilu, halles, vējtveru stāvokli (apdares bojājumi, nodrupumi, izdilumi u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Nodrupusi apdare, vietām plaisas
30. Vizuāli novērtēt grīdas segumu stāvokli (bojājumi, nodilums u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Bojājumi, dažviet neeksistē, iebrucis vietām

31. Vizuāli novērtēt pārsegumu un griestu stāvokli (plaisas, apmetuma izdrupumi, elementu iztrūkums u.c.)	**neapmierinošs (41% - 60%)** Komentārs: Plaisas, bojājumi
32. Bēniņi	**Nav**
Siltumapgāde	
33. Siltumapgāde	**Nav**
Ventilācija, dzesēšana	
34. Ventilācija, dzesēšana	**Nav**
Ūdensapgāde, kanalizācija	
35. Ūdensapgāde, kanalizācija	**Nav**
Elektroapgāde	
36. Elektroapgāde	**Nav**
37. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	**Nav**
Vājstrāvas	
38. Vājstrāvas	**Nav**
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
39. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	**Nav**
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
40. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	**Nav**

Pārbaudes veicējs

-

E-pasts: -

Paraksts:

06.05.2026



Pielikums Nr. 1.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



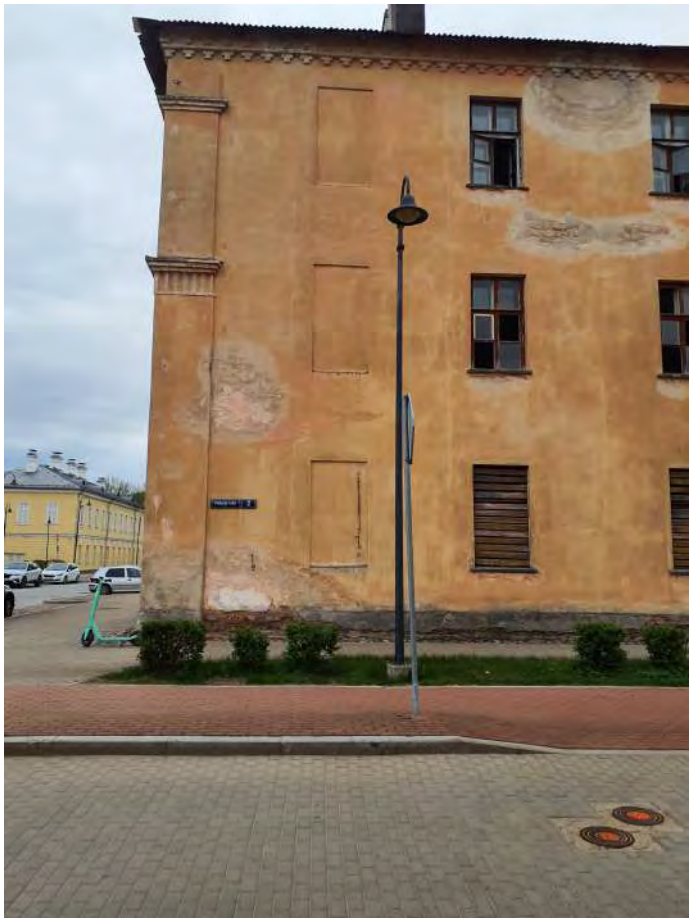
Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

ARHITEKTONISKĀS IZPĒTES GRUPA

VĒSTURISKO CELTŅU IZPĒTE
REKONSTRUKCIJAS - RESTAURĀCIJAS PROJEKTI
MĒBEĻU UN BŪVGALDNIECĪBAS RESTAURĀCIJA
KONSULTĀCIJAS

LR UR NR. 000304152 LR EM Licence Nr. 3936 par tiesībām nodarboties ar: būvju arhitektūras projektēšanu, arhitektūras pieminekļu restaurācijas projektu izstrādāšanu; būvju konstrukciju projektēšanu

PASŪTĪJUMA NR.: 05-14/03-130/2003

PASŪTĪTĀJS: VALSTS A/S "VNĪA"

OBJEKTS: **DAUGAVPILS CIETOKSNIS**

INVENTARIZĀCIJAS ANKETA
DAUGAVPILS, OFICIERU IELA 238
KADASTRA NR. 0500/011/2019/001;002

DIREKTORE: B. EGLĀJA

PROJEKTU GRUPAS VADĪTĀJS: A.LAPIŅŠ

AUTORI: M.MIHAILOVA

I.BRINKMANIS

M.LŪSĒNS

A.ROBEŽNIECE

Rīga, 09/02/04

Arsenāla iela 3, 4.stāvs, Rīga LV-1050, Latvija, tālrunis: 7 211 253, tālrunis/fakss: 7 221 647
PVN reģ.nr. LV40003041528, a/s Hansabanka fil. Sakta, kods HABALV22, konts 01408036360

SATURS.

1. Situācijas shēma, ēkas 1. stāva plāns, fotofiksācijas shēma.
2. Arhitektoniski - mākslinieciskās inventarizācijas anketa.
3. Tehniskās (vizuālās) apsekošanas atzinums.
4. Foto attēlu izlase.

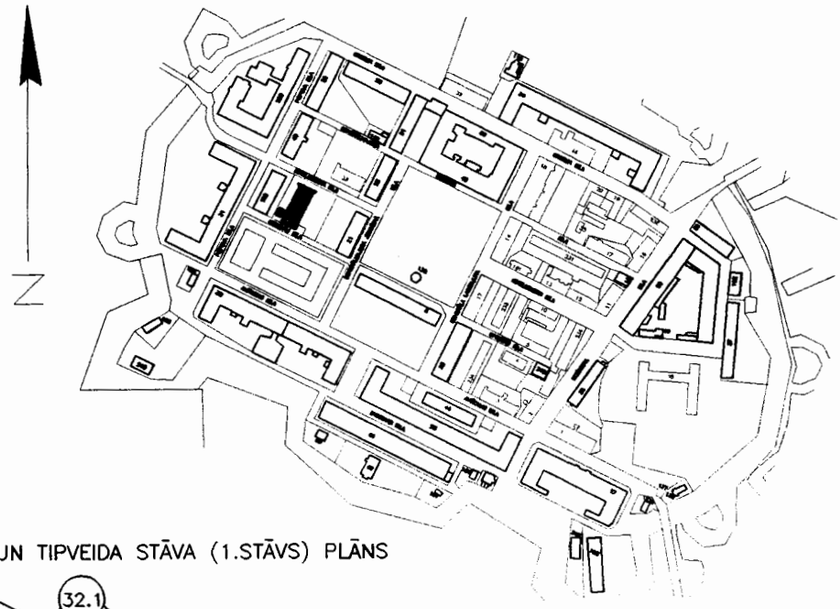
OFICIERU IELA 238

KADASTRA NR.

0500/011/2019/001

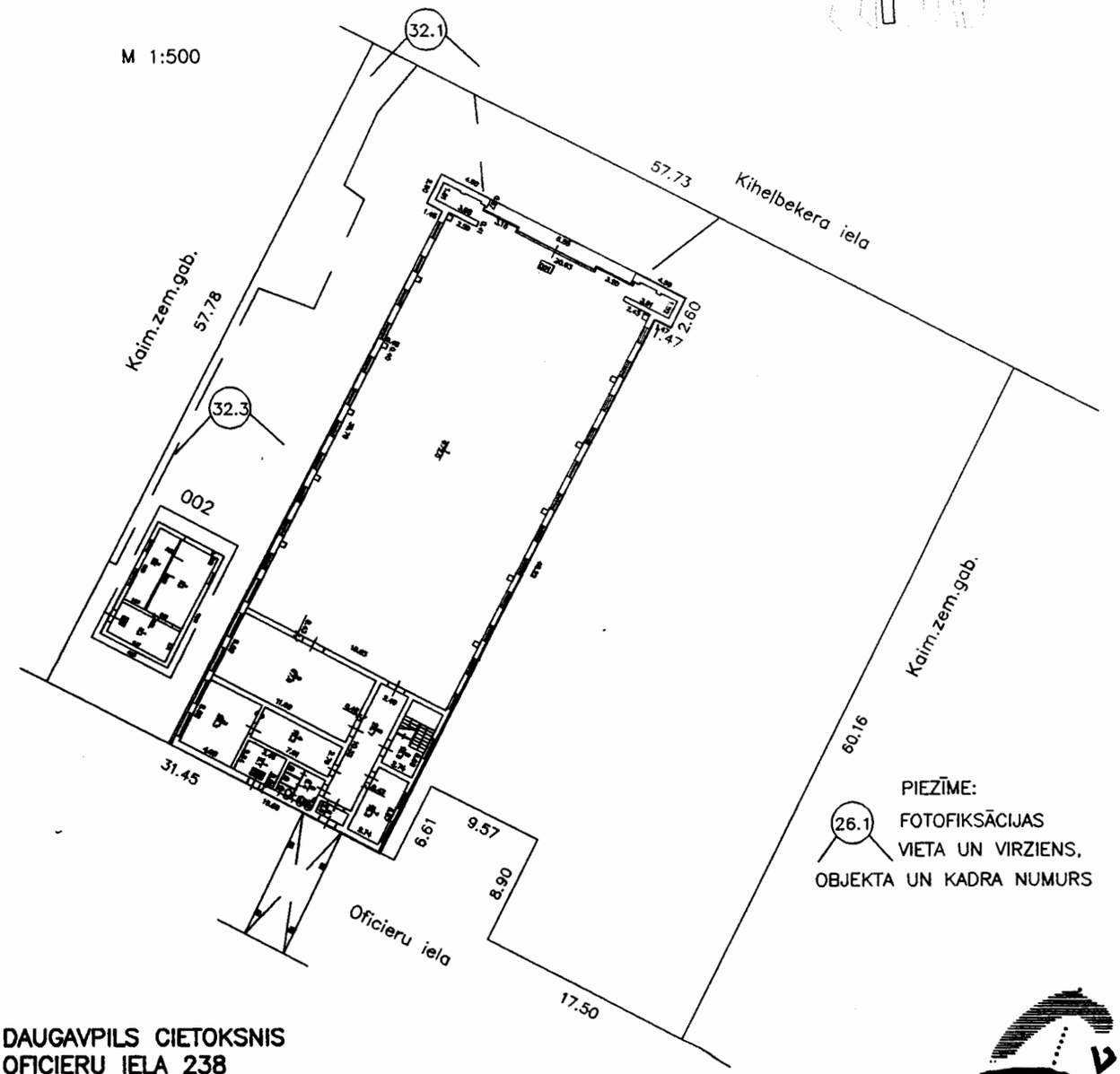
0500/011/2019/002

ĒKAS IZVIETOJUMS CIETOKŠŅA TERITORIJĀ



ĒKAS NOVIETNES SHĒMA UN TIPVEIDA STĀVA (1.STĀVS) PLĀNS

M 1:500



PIEZĪME:

26.1 FOTOFIKSĀCIJAS VIETA UN VIRZIENS, OBJEKTA UN KADRA NUMURS

DAUGAVPILS CIETOKSNIS
OFICIERU IELA 238

IZPĒTES.VAD.	M.MIHAILOVA		SITUĀCIJAS SHĒMA 1.STĀVA PLĀNS FOTOFIKSĀCIJAS SHĒMA	STADIJA	INV
ZĪMĒJA				PLĀNS	1
IZSTRĀDĀJA	M.LŪSĒNS	04.02.04		MĒROGS	1:500

ARHITEKTONISKĀS INVENTARIZĀCIJAS ANKETA.		
1. V I S P Ā R Ī G A I S A P R A K S T S		
1.1	adrese	**Oficieru 238 lit.1.**
1.2	grupa, grunts, kadastra nr	0500 011 2019 001
1,3	datējums	1973
1.4	stils	~
1.5	sākotnējā funkcija	Mācību korpuss
1.6	pašreizējā izmantošana	angārs
2. A P J O M S		
2.1	stāvu skaits	viens/divi
2.2	novietojums	kvartāla iekšpusē ar gala fasādi pret Oficieru un Kiheļbekera ielām
2.3	plāna konfigurācija	izstiepts taisnstūris
2.4	plānojuma shēma	halles tipa telpa ar galā izvietotām darba telpām-gaiteni ar divpusīgu plānojumu
2.5	izmaiņas plānojumā	nav
2.6	sākotnējā apjoma izmaiņas	nav
3. F A S Ā D E S		
3.1. Sienas		
3.1.1	cokols(virspamati)	ķieģeļu, apmests
3.1.2	konstrukcija	silikātķieģeļu mūris
3.1.3	apdare zemes stāvā	izšuvots ķieģeļu mūris
3.1.4	apdare augšstāvos	izšuvots ķieģeļu mūris
3.1.5	vainagojums, atiks	~
3.1.6	stāvokļa novērtējums	labs
3.2. Dzegas		
3.2.1	starpdzega	~
3.2.2	vainagojošā dzega	dzelzbetona plātņu dzega
3.2.3	stāvokļa novērtējums	Apmierinošs
3.3. Ailas		
3.3.1	kopējā kompozīcija (asējums)	16 asis garenfasādē un 1-gala fasādē
3.3.2	proporciju izmaiņas	~
3.3.3	palodzes	ķieģeļu, sienas plaknē skārda iesegums
3.3.4	materiāls, apdare	bez apdares, betona pārsedze
3.3.5	aklie logi	~
3.3.6	stāvokļa novērtējums	labs
3.4. Portāls		
3.4.1	materiāls,apdare	ieejas mezgls risināts kā milzu portāls ar piloniem un ar koku apšūtu zelmini
3.4.2	stāvokļa novērtējums	labs
3.5. Caurbrauktuves		
3.5.1	vārtu ailu materiāls, apdare	~
3.5.2	žogu materiāls, apdare	~
3.5.3	stāvokļa novērtējums	~
3.6. Nojumes, lieveņi		
3.6.1	āra kāpnes	~
3.6.2	materiāls, apdare	~
3.6.3	stāvokļa novērtējums	~
3.7. Balkoni, erkeri		
3.7.1	materiāls, apdare	~
3.7.2	stāvokļa novērtējums	~
3.8. Metāla izstrādājumi		
3.8.1	mūra enkuri	~
3.9.2	logu režģi	standarta elementu
3.9.3	dažādi kalumi	~
3.9.4	stāvokļa novērtējums	~
3.9. Logailu aizpildījums		
3.9.1	sākotnējie logi	stikla bloku un trīsvērtņu koka savietotie ar veramām malējām vērtnēm
3.9.2	iekšējās palodzes	nav/koka
3.9.3	slēģi	~
3.9.4	apkalumi	~
3.9.5	krāsojums	balti

3.9.6	sekundārie logi	~
3.9.7	stāvokļa novērtējums	apmierinoši/labi
3.10. Durvju un vārtu ailu aizpildījums		
3.10.1	ieejas durvis	koka
3.10.2	vārti	koka/ metāla slīdošie vārti ar stikla virsgaismu
3.10.3	apkalumi	standarta
3.10.4	krāsojums	brūni
3.10.5	stāvokļa novērtējums	labs
3.11. Jumts		
3.11.1	forma	divslīps
3.11.2	iesegums	ruberoīda
3.11.3	lukarnas, izbūves	~
3.11.4	dūmeņi; vēdināšanas ierīces	skārda vēdināšanas vadi
3.11.5	notekas, teknes	nav, iekšējais??
3.11.6	stāvokļa novērtējums	labs
3.12. Fasāžu krāsojums		
3.12.1	vēsturiskais krāsojums	neapmests balts silikātķieģeļu mūris
3.12.2	pašreizējais krāsojums	neapmests balts silikātķieģeļu mūris
4. G A L V E N I E S T Ā V I		
4.1	vispārīgais apraksts	angāra un darba telpu apdare atbiltoši funkcijai
4.2	sienu apdare	apmesti/ krāsoti
4.3	griestu forma, apdare	līmeniski, krāsoti
4.4	grīdas iesegums	betons
4.5	iekšdurvis	standarta
4.6	otrās gaismas logi	~
5. B Ē N I Ņ I U N J U M T S		
5.1	jumta konstrukcijas	riboti paneļi uz metāla kopnēm
5.2	izmantojums	~
5.3	citas konstrukcijas	~
5.4	dažādi	~
6. P A G R A B S		
6.1	vispārīgais apraksts	~
6.2	sienu apdare	~
6.3	griestu forma, apdare	~
6.4	grīdas iesegums	~
7. I N T E R J E R I		
7.1. Vestibili,gaiteņi		
7.1.1	vispārīgais apraksts	~
7.1.2	sienu apdare	~
7.1.3	griestu forma, apdare	~
7.1.4	grīdas iesegums	~
7.1.5	dekors, detaļas	~
7.2. Kāpnes un kāpņu telpas		
7.2.1	vispārīgais apraksts	dzelzbetona saliekamās
7.2.2	sienu apdare	~
7.2.3	griestu forma, apdare	~
7.2.4	grīdas iesegums	~
7.2.5	pakāpieni	~
7.2.6	balustru forma, dekors	~
7.2.7	roku balsts	~
7.3. Galvenās telpas		
7.3.1	vispārīgais apraksts	angāra telpa
7.3.2	sienu apdare	apmestas, krāsotas
7.3.3	griestu forma, apdare	riboti paneļi uz metāla kopnēm
7.3.4	grīdas iesegums	betons
7.3.5	apkures ķermeņi	~
7.3.6	ventilācija	standarta
7.3.7	ailas, nišas	~

8. KOPSAVILKUMS		
8.1	Novietne	atrodas labi pārskatāmā un pieejamā vietā, centrālās zonas tuvumā
8.2	Apjoma stilistika	apjoms ar skaidri nolasāmu konstruktīvo izbūvi, arhitektoniski izteiksmīgs, raksturīgs savai funkcijai bet neraksturīga pārējai apbūvei
8.3	Iekštelpu apdare	bez mākslinieciskas vērtības
8.4	Ieteikumi	~
8.5.	Objekta klasifikācija	**III.** Arhitektoniski vai vēsturiski mazvērtīgs

ARHITEKTONISKĀS INVENTARIZĀCIJAS ANKETA.		
1. VISPĀRĪGAIS APRAKSTS		
1.1	adrese	**Oficieru 238 lit.2.**
1.2	grupa, grunts, kadastra nr	0500 011 2019 002
1,3	datējums	1973
1.4	stils	~
1.5	sākotnējā funkcija	šķūnis
1.6	pašreizējā izmantošana	šķūnis
2. APJOMS		
2.1	stāvu skaits	viens
2.2	novietojums	kvartāla iekšpusē ar gala fasādi pret Oficieru ielu
2.3	plāna konfigurācija	taisnstūris
2.4	plānojuma shēma	brīvais plānojums (trīs telpu plānojums)
2.5	izmaiņas plānojumā	nav
2.6	sākotnējā apjoma izmaiņas	nav
3. FASĀDES		
3.1. Sienas		
3.1.1	cokols(virspamati)	nav
3.1.2	konstrukcija	silikātķieģeļu mūris
3.1.3	apdare zemes stāvā	izšuvots ķieģeļu mūris
3.1.4	apdare augšstāvos	~
3.1.5	vainagojums, atiks	~
3.1.6	stāvokļa novērtējums	labs
3.2. Dzegas		
3.2.1	starpdzega	~
3.2.2	vainagojošā dzega	~
3.2.3	stāvokļa novērtējums	~
3.3. Ailas		
3.3.1	kopējā kompozīcija (asējums)	3 asis garenfasādē, 1-gala fasādē
3.3.2	proporciju izmaiņas	~
3.3.3	palodzes	nav
3.3.4	materiāls, apdare	bez apdares, betona pārsedze
3.3.5	aklie logi	~
3.3.6	stāvokļa novērtējums	labs
3.4. Portāls		
3.4.1	materiāls,apdare	~
3.4.2	stāvokļa novērtējums	~
3.5. Caurbrauktuves		
3.5.1	vārtu ailu materiāls, apdare	~
3.5.2	žogu materiāls, apdare	~
3.5.3	stāvokļa novērtējums	~
3.6. Nojumes, lieveņi		
3.6.1	āra kāpnes	~
3.6.2	materiāls, apdare	~
3.6.3	stāvokļa novērtējums	~
3.7. Balkoni, erkeri		
3.7.1	materiāls, apdare	~
3.7.2	stāvokļa novērtējums	~
3.8. Metāla izstrādājumi		
3.8.1	mūra enkuri	~
3.9.2	logu režģi	~
3.9.3	dažādi kalumi	~
3.9.4	stāvokļa novērtējums	~
3.9. Logailu aizpildījums		
3.9.1	sākotnējie logi	stiklu bloku aizpildījums
3.9.2	iekšējās palodzes	nav
3.9.3	slēģi	~
3.9.4	apkalumi	~
3.9.5	krāsojums	~
3.9.6	sekundārie logi	~
3.9.7	stāvokļa novērtējums	apmierinošs
3.10. Durvju un vārtu ailu aizpildījums		
3.10.1	ieejas durvis	nav
3.10.2	vārti	nav
3.10.3	apkalumi	~

3.10.4	krāsojums	~
3.10.5	stāvokļa novērtējums	~
3.11. Jumts		
3.11.1	forma	plakanais
3.11.2	iesegums	ruberoīds
3.11.3	lukarnas, izbūves	~
3.11.4	dūmeņi; vēdināšanas ierīces	~
3.11.5	notekas, teknes	~
3.11.6	stāvokļa novērtējums	apmierinošs
3.12. Fasāžu krāsojums		
3.12.1	vēsturiskais krāsojums	neapmests balts silikātķieģeļu mūris
3.12.2	pašreizējais krāsojums	neapmests balts silikātķieģeļu mūris
4. GALVENIE STĀVI		
4.1	vispārīgais apraksts	telpas bez apdares
4.2	sienu apdare	neapmests balts silikātķieģeļu mūris
4.3	griestu forma, apdare	plakans panelis bez apdares
4.4	grīdas iesegums	~
4.5	iekšdurvis	~
4.6	otrās gaismas logi	~
5. BĒNIŅI UN JUMTS		
5.1	jumta konstrukcijas	dzelzbetona panelis
5.2	izmantojums	~
5.3	citas konstrukcijas	~
5.4	dažādi	~
6. PAGRABS		
6.1	vispārīgais apraksts	~
6.2	sienu apdare	~
6.3	griestu forma, apdare	~
6.4	grīdas iesegums	~
7. INTERJERI		~
7.1. Vestibili,gaiteņi		
7.1.1	vispārīgais apraksts	~
7.1.2	sienu apdare	~
7.1.3	griestu forma, apdare	~
7.1.4	grīdas iesegums	~
7.1.5	dekors, detaļas	
7.2. Kāpnes un kāpņu telpas		
7.2.1	vispārīgais apraksts	~
7.2.2	sienu apdare	~
7.2.3	griestu forma, apdare	~
7.2.4	grīdas iesegums	~
7.2.5	pakāpieni	~
7.2.6	balustru forma, dekors	~
7.2.7	roku balsts	~
7.3. Galvenās telpas		
7.3.1	vispārīgais apraksts	~
7.3.2	sienu apdare	~
7.3.3	griestu forma, apdare	~
7.3.4	grīdas iesegums	~
7.3.5	apkures ķermeņi	~
7.3.6	ventilācija	~
7.3.7	ailas, nišas	~
8. KOPSAVILKUMS		
8.1	Novietne	atrodas labi pārskatāmā vietā bez speciāli ierīkotas piebraušanas kvartāla iekšpusē
8.2	Apjoma stilistika	kubveidīga ēka ar skaidri nolasāmu konstruktīvo izbūvi, bez arhitektoniskas vērtības, neraksturīga pārējai apbūvei
8.3	Iekštelpu apdare	bez apdares
8.4	Ieteikumi	nojaukt
8.5.	Ēkas klasifikācija	**IV.** Vidi degradējoša ēka vai būve

TEHNISKĀS (VIZUĀLĀS) APSEKOŠANAS ATZINUMS.

Oficieru iela 238, lit.1

1. Vispārīgas ziņas par būvi

1.1 Būvveida kods: 1263

1.2. Apbūves laukums 967 m2

1.3. Būvtilpums 8510 m3

1.4. Kopējā platība 1076,4 m2

1.5. Stāvu (virszemes) skaits 1.

1.6. Zemes gabala kadastra NR.5000112019

1.7. Zemes gabala platība 3339 m2

2.Situācija

2.1. Zemes gabala izmantošana: atbilst teritorijas detalplānojumam

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā: ar apgrūtinājumiem (sk. ierakstus Zemesgrāmātā)

2.3. Būves iepriekšējā izmantošana: Mācību korpuss. Angārs

2.4. Būvē dominējošā ugunsdrošības pakāpe: 3

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Mākslīgais segums: asfalts.

3.2. Nokrišņu novada sistēma: ar lietus kanalizāciju.

3.3. Nožogojums: nav veidots.

3.4. Mazās arhitektūras formas, dekoratīvi stādījumi: nav veidotas.

3.5. Zemsegas audze: zālājs, krūmi.

4. Būves daļas	Nolietojums līdz %
4.1.Būves pamatne: mitra, domājams māls un smiltsmāls.	
4.2.Pamati: pamatkonstrukciju tips-lentveida. Materiāls- dz/betons. Horizontālā izolācija bitumena otējums. Redzamais virszemes cokols bez apdares.	5%
4.3.Nesošās sienas: pamatkonstrukciju tips-lineāra sienu izbūve. Materiāls-mūris kaļķu javā. Veids-sīki regulāri gabalelementi-silikātķieģeļi. Iekštelpās izšuvota. Fasādēs izšuvota. Pārsedzes līmeniskas saliekama dz/betona.	10%
4.4.Pārsegums: pamatkonstrukciju tips-redzami nesošie elementi. Stāvos-metāla kopnes, saliekamais dz/betons. Materiāls-metāls; dz/betons. Griesti-dekoratīvs pašuvums. Grīda-cementa javas plātnes un teracco segumi.	10%
4.5.Starpsienas vai pašnesoši norobežojoši elementi: pamatkonstrukciju tips-mūrētas. Materiāls- mūris.	-
4.6.Jumts: pamatkonstrukciju tips-kopne. Veids- divslīpņu. Materiāls-dz\betons. Segums- līmēts ruļļveida materiāls.	10%
4.7.Citi ēkas elementi, 80% īpatsvarā: Kāpnes- plātnes veida dz\betona montējamās. Logi-koka. Durvis- koka. Lievenis- betons.	

5. Iekšējie inženiertīkli	Nolietojums %
5.1.Apkure: tips-centralizēta pilsētas. Materiāls-ķeta radiatori. Siltumnesējs-ūdens.	-
5.2.Vēdināšana: Veids-mehāniskā. Materiāls vadiem-skārds	-
5.3.Ūdensvads: Tips-aukstais .	-
5.4.Kanalizācija: Kanalizācija-ķeta cauruļvadi.	-
5.5.Elektroinstalācija: ir. Tips- atsegtā.	-
5.6.Vājstrāvu tīkli: nav datu.	-

6. Ārējie inženiertīkli: NETIEK APSEKOTI

7.Secinājumi

Ēkai redzami fasāžu, detaļu vietēji sabrukumi, saistāmi ar jumta seguma un lietus novada sistēmas bojājumiem.

8.Ieteikumi

Remontēt jumtu, papildinot vai atjaunojot seguma elementus. Salabot ārējo lietus noteces sistēmu.

Izzāģēt visus kokus, kas atrodas tuvāk par 5m no ēkas fasādes, izņēmums var būt stādītās liepas ar nebojātu stumbru un kvalitatīvu vainagu

Obligāti izzāģēt visus pašizsējas kokus. pagaidām saudzēt stādītos krūmus. pārbaudīt visus bērzus, apses un papeles, kur bojātos un nošķiebušos kokus izzāģēt.

9.Plānojamie pasākumi nākotnē

I. Veicams kosmētiskais remonts, kas skar apdares daļēju nomaiņu - vietēju jumta seguma, grīdas seguma, apmetuma, logailu atjaunošanu vai salabošanu, būvelementu krāsošanu.

TEHNISKĀS (VIZUĀLĀS) APSEKOŠANAS ATZINUMS.

Oficieru iela 238; lit 2.

1. Vispārīgas ziņas par būvi, sk. kopā ar Oficieru 238, lit.1

1.1 Būvveida kods: 1201

1.2. Apbūves laukums 61,4 m2

1.3. Būvtilpums 174 m3

1.4. Kopējā platība 47,5 m2

1.5. Stāvu (virszemes) skaits 1.

1.6. Zemes gabala kadastra NR.5000112019

1.7. Zemes gabala platība 3339 m2

2.Situācija

2.1. Zemes gabala izmantošana: atbilst teritorijas detalplānojumam

2.2. Būves izvietojums zemesgabalā: ar apgrūtinājumiem (sk.ierakstus Zemesgrāmātā)

2.3. Būves iepriekšējā izmantošana: Šķūnis

2.4. Būvē dominējošā ugunsdrošības pakāpe: 1

3. Teritorijas labiekārtojums

3.1. Mākslīgais segums: asfalts.

3.2. Nokrišņu novada sistēma: nav veidota.

3.3. Nožogojums: nav veidots.

3.4. Mazās arhitektūras formas, dekoratīvi stādījumi: nav veidotas.

3.5. Zemsegas audze: zālājs, krūmi, sēklaudži.

4. Būves daļas	Nolietojums līdz %
4.1.Būves pamatne: mitra, domājams māls un smiltsmāls.	
4.2.Pamati: pamatkonstrukciju tips-lentveida. Materiāls- betons. Horizontālā izolācija bitumena otējums. Redzamais virszemes cokols bez apdares.	5%
4.3.Nesošās sienas: pamatkonstrukciju tips-lineāra sienu izbūve. Materiāls-mūris kaļķu javā. Veids-sīki regulāri gabalelementi- silikātķieģeļi. Iekštelpās izšuvota. Fasādēs izšuvota. Pārsedzes līmeniskas saliekama dz/betona.	5%
4.4.Pārsegums: pamatkonstrukciju tips-redzami nesošie elementi . Stāvos-dz/betona . Materiāls-dz/betons. Grīda-cementa.	5%
4.5.Starpsienas vai pašnesoši norobežojoši elementi: mūrēti.	-
4.6.Jumts: pamatkonstrukciju tips-savietots ar pārsegumu. Veids- plakans. Materiāls- dz\betons. Segums- līmēts ruļļveida materiāls.	15%
4.7.Citi ēkas elementi: nav	-

5. Iekšējie inženiertīkli	Nolietojums %
5.1.Apkure: nav	-
5.2.Vēdināšana:nav	-
5.3.Ūdensvads: nav	-
5.4.Kanalizācija : nav	-
5.5.Elektroinstalācija: ir,demolēta. Tips-atsegtā.	-
5.6.Vājstrāvu tīkli: nav	-

6. Ārējie inženiertīkli: NETIEK APSEKOTI

7.Secinājumi

Ēkai redzami fasāžu, detaļu vietēji sabrukumi, saistāmi ar jumta seguma un lietus novada sistēmas bojājumiem.

Ēkai konstatējami izsāļojumi, kas saistīti ar tai neatbilstošo ekspluatācijas režīmu, mitrumu mūros.

8.Ieteikumi

Remontēt jumtu, papildinot vai atjaunojot seguma elementus. Salabot ārējo lietus noteces sistēmu.

Izzāģēt visus kokus, kas atrodas tuvāk par 5m no ēkas fasādes, izņēmums var būt stādītās liepas ar nebojātu stumbru un kvalitatīvu vainagu

Obligāti izzāģēt visus pašizsējas kokus. pagaidām saudzēt stādītos krūmus. pārbaudīt visus bērzus, apses un papeles, kur bojātos un nošķiebušos kokus izzāģēt.

9.Plānojamie pasākumi nākotnē

I. Veicams kosmētiskais remonts, kas skar apdares daļēju nomaiņu - vietēju jumta seguma, grīdas seguma, apmetuma, logailu atjaunošanu vai salabošanu, būvelementu krāsošanu.

DAUGAVPILS PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀ PĀRVALDE
PILSĒTPLĀNOŠANAS UN BŪVNIECĪBAS DEPARTAMENTS

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

Daugavpilī

2025.gada 16. decembrī Nr. 3-8 / 193
Uz 2025.gada 21.novembra Nr. 1-8.3/423

Atzinums Nr. K/99/25 par būves pārbaudi 2025.gada 21.novembrī.

Atzinums izsniegts:
Valsts nekustamie īpašumi VAS, reģ. Nr. 40003294758, Talejas iela 1, Rīga LV-1026, e-pasts: vni@vni.lv ;
Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departaments, Kr. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV- 5401.
Zināšanai:
Anastasija Cvetkova
(fiziskai personai- vārds, uzvārds, dzīvesvieta; juridiskai personai- nosaukums, adrese, reģistrācijas nr., amats, vārds, uzvārds)
Būves īpašnieks, tiesiskais valdītājs (aizpilda būves ekspluatācijas uzraudzības gadījumos)
Valsts nekustamie īpašumi VAS, reģ. Nr. 40003294758, Talejas iela 1, Rīga LV-1026
(fiziskai personai- vārds, uzvārds, dzīvesvieta; juridiskai personai- nosaukums, adrese, reģistrācijas nr., amats, vārds, uzvārds)

1. Ziņas par būvi:
Ēkas (mācību korpuss) ar kadastra apzīmējumu 05000112019001 un **(Šķūnis)** ar kadastra apzīmējumu 05000112019002 Komandanta ielā 8, Daugavpilī
(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums*)*
Netiek ekspluatētas, netiek uzturētas kartībā
(stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums**: 2025.gada 21.novembrī Anastasijas Cvetkovas vēstule ar sūdzību par bīstamas būves stāvokli Daugavpils cietoksnī Nr. 1-8.3/423.**
(sūdzība, plānveida, cits iemesls (norādīt))

3. Atzinums par būvi, pārkāpumu un faktu konstatācija
(pārkāpuma būtība un atsauce uz atbilstošo normatīvā akta pantu vai punktu, kura prasības ir pārkāptas)

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000112019 Konstantīna ielā 5, Daugavpilī (turpmāk – Zemes vienība) atrodas mācību korpusa ēka ar kadastra apzīmējumu 05000112019001 (turpmāk – Ēka) un šķūnis ar kadastra apzīmējumu 05000112019002 (turpmāk – Šķūnis) Komandanta iela 8, Daugavpilī (kopumā turpmāk – Būves). Zemes vienība un Būves uz tās atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa "Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu" (valsts aizsardzības Nr.7428) teritorijā. Zemes vienības un Būvju īpašnieks ir Valsts nekustamie īpašumi VAS, reģ. Nr. 40003294758 (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000124493).

SKENĒTS
M. Šibanova

SAŅEMTS
VAS «Valsts nekustamie īpašumi»
Nr. 5/15042
Dat. 19-12-2025

2025.gada 21.novembrī, veicot Ēkas apsekošanu, pārbaudes mērķis ir pārliecināties par būvju atbilstību Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām. Apsekošanā Būvju īpašnieks vai tā pārstāvis nepiedalījās. Pārbaudes laikā tika konstatēts, ka Būves netika uzturētas kārtībā un atrodas pamestā stāvoklī, Būvju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta (turpmāk – Departaments) arhīva rīcībā nav informācijas par būvniecības ieceres dokumentācijas iesniegšanu Ēkas sakārtošanai. Vizuāli novērtējot, secināms, ka Ēkas jumtam un sienu nesošajām konstrukcijām, no apskates pa ārējo perimetru, tika konstatēti bojājumi, kas liecina par Ēkas neatbilstību Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām.

Ēkas ārsienas un vārtu koka apšuvums vizuāli ir neapmierinošā tehniskajā stāvoklī. Ēkā ir durvju un logu stiklojuma bojājumi; nav nodrošināti ugunsdrošības risinājumi, kas liecina par to, ka Ēka atbilstoši tās lietošanas veidam, proti, 1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas, nav ekspluatējama un neatbilst šādām Būvniecības likuma 9.panta būtiskajām prasībām:

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;
2) ugunsdrošība;
3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
4) lietošanas drošība un vides pieejamība;
5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem;
6) energoefektivitāte;
7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

Būvēm ir piekļuve trešajām personām, vaļējas durvju ailas un logi, vārtiem un logiem bojāts stiklojums, kas rada varbūtību stikla lauskām nokrist publiskā ārtelpā, teritorija nav norobežota, Būvēm degradējošs izskats. Ēka rada bīstamību apkārtējiem. Līdz ar to bez atbilstošu remontdarbu veikšanas Ēka nav ekspluatējama. Lai nodrošinātu būves lietošanas drošību un vides pieejamību, būve jāprojektē un jābūvē tā, lai būves ekspluatācijas un remonta laikā tās lietotājiem neizraisītu nepieņemamu nelaimes gadījumu vai zaudējumu riskus, piemēram, slīdēšanu, krišanu (nokrišanu, uzkrišanu), sadursmes, apdegumus, nāvējošu elektrošoku, eksplozijas radītus ievainojumus un zādzības ielaužoties. Ēkas pārbaudes laikā fiksētais stāvoklis apdraud Ēkas potenciālo lietotāju drošumu un personu veselību, proti, rada Ēkas lietošanas bīstamību.

Ēkas stāvoklis un ārējais izskats neatbilst Daugavpils valstspilsētas pašvaldības 2024.gada 25.aprīļa saistošo noteikumu Nr.19 „Par teritoriju un būvju uzturēšanu Daugavpils valstspilsētā" (turpmāk – Saistošie noteikumi) 6.punkta un 7.punkta 7.2.apakšpunktu būvju uzturēšanai prasībām (sk. pielikumā fotofiksāciju).

Saistošo noteikumu 6.punkts nosaka, ka ēkas (būves) īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jāuztur ēkas (būves) fasādi un citas ārējās konstrukcijas (tai skaitā logi, durvis, balkoni, lodžijas u.c. ārējās konstrukcijas) tādā tehniskajā stāvoklī, kas atbilst ēkas (būves) arhitektoniskajam veidolam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētas ainavu un ainaviski vērtīgo teritoriju, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc kultūrvēsturiskās vides tēlu un kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu. Saistošo noteikumu 7.2. apakšpunktā ir noteikts, ka nodrošinot Saistošo noteikumu 6. punktā noteikto, ēkas (būves) īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir pienākums: nodrošināt ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu atbilstoši ēkas (būves) arhitektoniskajam veidolam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai.

2014.gada 19.augusta Ministru kabineta noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.punkts nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservāciju vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem).

Ņemot vērā visus apstākļus, Daugavpils pasvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un Būvniecības departamenta būvvalde (turpmāk – Būvvalde) konstatē, ka,

pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 2.punktā minēto, ir pamats pieņemt lēmumu: **novērst konstatēto bīstamību.**

Atzinums šajā daļā ir administratīvs akts. Lēmuma apstrīdēšana neaptur tā darbību. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, savukārt lēmumu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Paziņošanas likuma 9.panta otrajā daļā noteikts, ka dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 77.panta pirmo daļu, 79.panta pirmo daļu var apstrīdēt Būvvaldē, iesniedzot attiecīgu iesniegumu elektroniski e-pastā: ppdep@daugavpils.lv vai rakstot uz adresi: Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401.

Būvvalde vērš uzmanību, ka Civillikuma 1084.panta pirmajā daļā noteikts, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām (Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa).

Konstatētās bīstamības novēršanai jāveic Ēkas tehnoloģiskie un funkcionālie uzlabojumi, proti, nepieciešams veikt būvdarbus un atjaunot Ēkas iekštelpu apdari, sakārtot inženierapgādes sistēmas, nodrošinot ugunsdrošības, higiēnas un u.c. prasību ievērošanu, nepieciešamības gadījumā izstrādājot un Būvvaldē saskaņojot atbilstošu būvniecības ieceri.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punkta noteikumiem vietējā pašvaldība pieņem lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai bojā ainavu. Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa paredz - ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc.

Ņemot vērā to, ka Ēkas vizuāli redzamās konstrukcijas ir bojātas, Ēka netiek apsaimniekota, ir bīstama apkārtējiem un bojā ainavu, tā ir klasificējama kā **cilvēku drošību apdraudoša būve** sliktā tehniskajā stāvoklī.

Atbilstoši likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta pirmajai daļai, 1^4.daļai un Daugavpils pilsētas domes 2018.gada 14.jūnija saistošo noteikumu Nr.18 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā" (turpmāk – Noteikumi) 7.punktam, vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētas kadastrālās vērtības. Noteikumu 9.punktā ir noteikts, ka lēmumu par būves klasificēšanu, kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi, kā arī lēmumu par zemes vienību atzīšanu par tādu, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, pieņem Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments. Ņemot vēra atzinumā konstatēto, Departaments pieņēma lēmumu klasificēt Ēku ar kadastra apzīmējumu 05000112019001 Komandanta ielā 8, Daugavpilī - kā **cilvēku drošību apdraudošo būvi**. Departaments lūdz **Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departamentu** piemērot paaugstinātu nodokļa likmi nekustamam īpašumam Komandanta ielā 8, Daugavpilī (ar kadastra numuru 05000112019001), atbilstoši Noteikumu 7.punktam.

4. Norādījumi un to izpildes termiņš (atbilstoši normatīvajiem aktiem)

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta septītās daļas 2.punktu, Saistošo noteikumu 6.punktu, 7.2.apakšpunktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu, **nekustamā īpašuma Komandanta ielā 8, Daugavpilī, Būvju īpašniekam tiek uzdots:**

4.1. nekavējoties veikt Būvju konservāciju. Apzīmēt, norobežot vai nožogot Būvju bīstamās daļas. Aiztaisīt visas logu/ durvju ailes;

4.2. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajai daļai, lai noskaidrotu administratīvā akta adresāta viedokli, Departaments aicina Būvju īpašnieku (Valsts nekustamie īpašumi VAS) līdz 30.12.2025. sniegt skaidrojumu Departamenta Būvvaldei par īpašumā plānotiem darbiem un par Būvju bīsamības novēršanas iespējamiem termiņiem, iesūtot to elektroniski e-pastā: ppdep@daugavpils.lv vai rakstot uz adresi: Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401.

4.3. Pēc iespējas ātrāk, bet ne vēlāk ka līdz 2026.gada 31.jūlijam atrisināt jautājumu par Būvju bīstamības novēršanu un ārējā izskata sakārtošanu atbilstoši būvniecības prasībām un Saistošo noteikumu prasībām, veicot Ēkas atjaunošanas darbus un iesniegt Departamentam būvniecības ieceres dokumentāciju. Būvniecības ieceres dokumentāciju izstrādāt atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 02.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" prasībām.

5. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi –

_____

Šo atzinumu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā ir iespējams apstrīdēt Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā pie departamenta vadītājas Raiņa ielā 28, Daugavpilī viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pielikumā attēli uz 3 lpp. (fotofiksācija, ja tāda ir veikta, un citi materiāli, ja nepieciešams)

Būvvaldes vadītāja _____ N.Giptere
(vārds, uzvārds un paraksts)

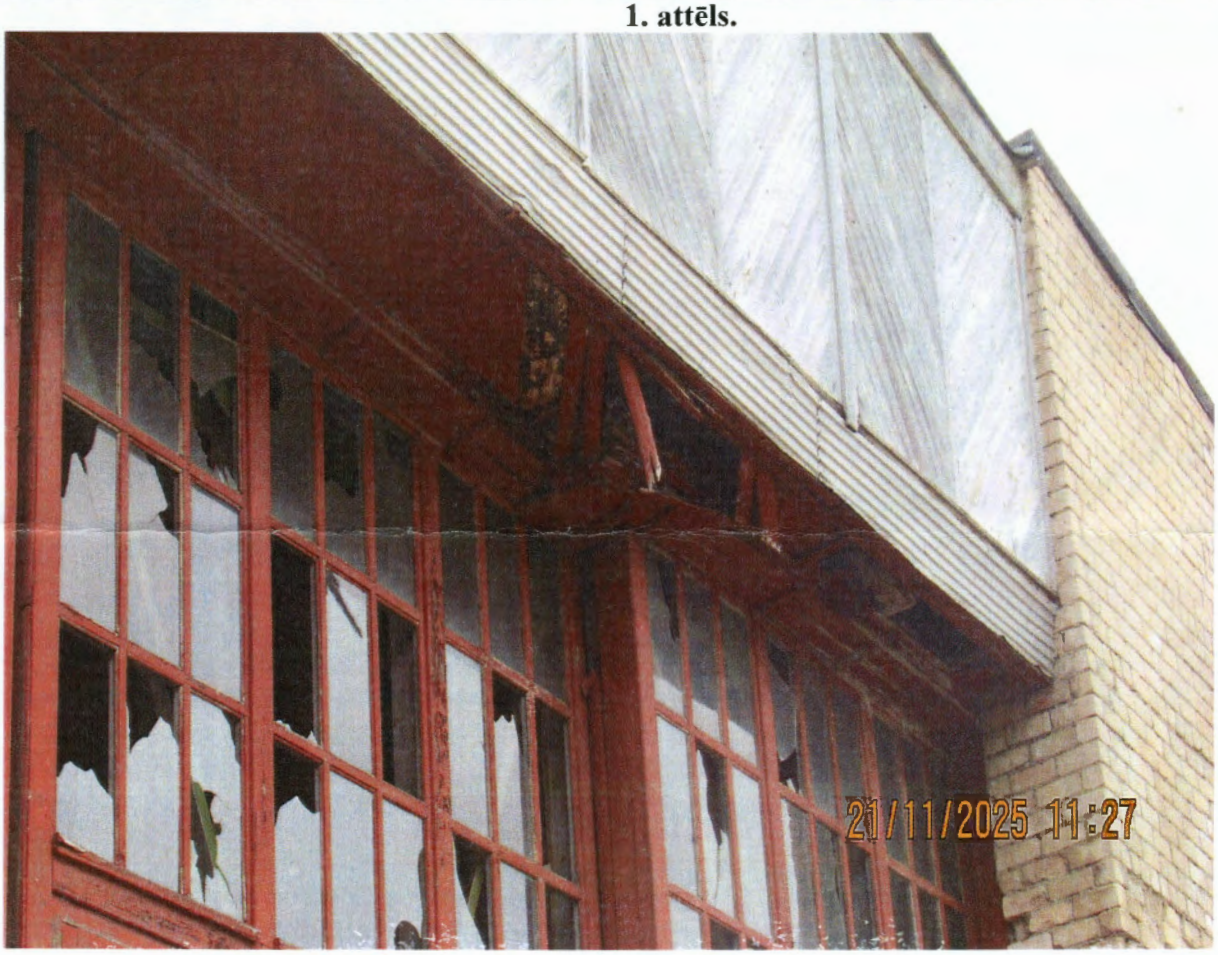
Ēku ekspluatācijas uzraudzības būvinženieris _____ V.Kodačs
(vārds, uzvārds un paraksts)

Pielikums

Komandanta ielā 8, Daugavpilī (fotofiksācija)



1. attēls.



2. attēls.



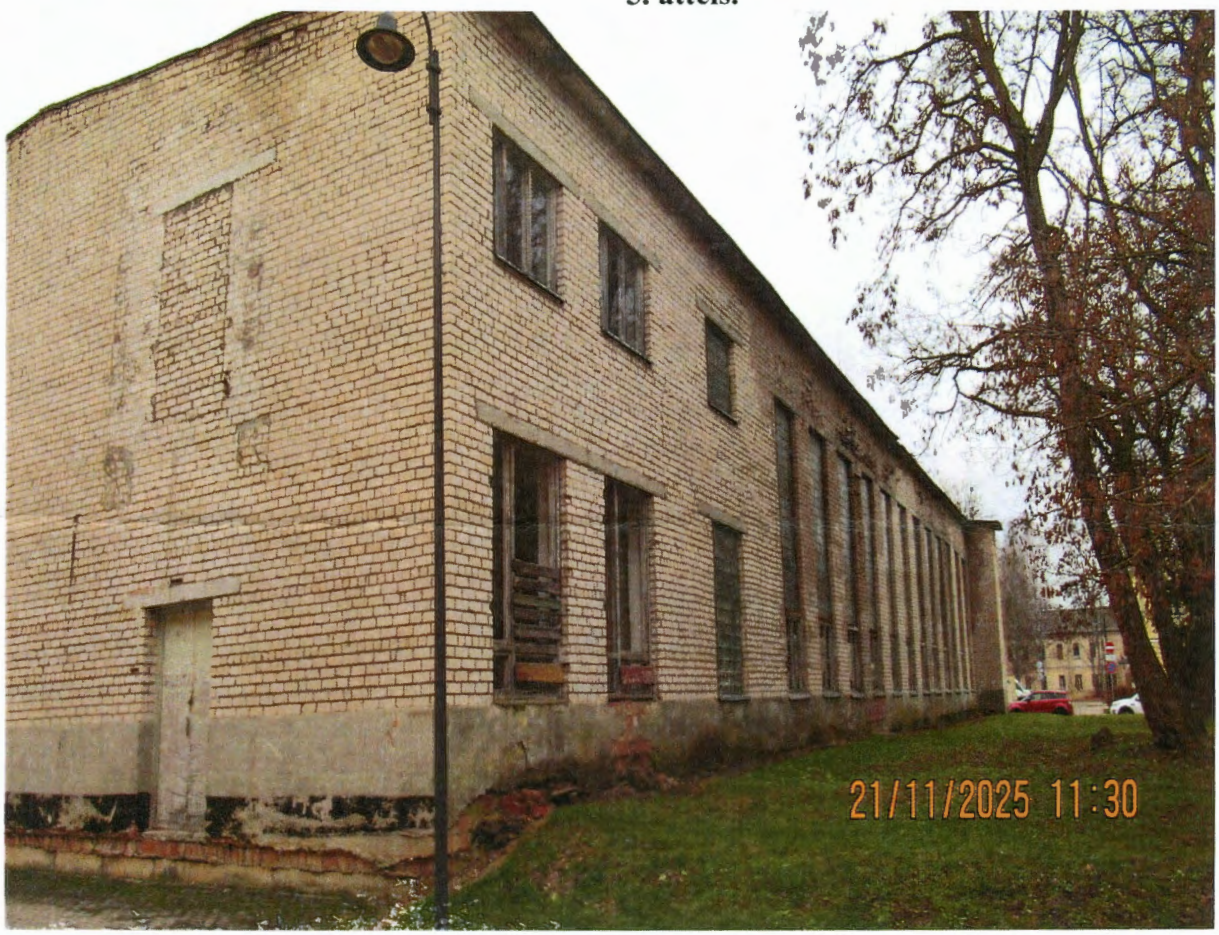
3. attēls.



4. attēls.



5. attēls.



6. attēls.

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
05000112019	-	0.6659 ha	100000124493	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	88708	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	265536	31.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	88708	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	88708	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	265536	31.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	88708	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
05000112019	1/1	Konstantīna iela 5, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.6659
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6659
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.6659

Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	0.6659	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0103	ha
-	14.12.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu	0.0055	ha
-	14.12.2025	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras piemineklis	0.6659	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.6659	ha
-	01.02.2025	7312010101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0100	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0010	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.6659	ha
-	14.12.2025	7314010602	valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis	0.6659	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000112018001	1/1	Hekeļa iela 2, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2312.4
Nosaukums:	Mācību korpuss
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1810
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	14.07.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	5
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000112018001001	-

Nosaukums:	Telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	26
Ēkas apsekošanas datums:	14.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	727.9
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.):	727.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	727.9
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	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	2.9	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	10.5	-
3	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	6.9	-
4	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	7.0	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	13.2	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	18.0	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	28.7	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	13.8	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	30.5	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	27.4	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	104.0	-
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	43.2	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	89.4	-
14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	88.1	-
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	58.5	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	44.2	-
17	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	28.2	-
18	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	28.7	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	13.2	-
20	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	13.7	-
21	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	19.3	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	5.7	-
23	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	12.8	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	6.7	-
25	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	10.4	-
26	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	2.9	-

05000112018001002	-

Nosaukums:	Telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	14.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	24.8
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.):	24.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	24.8
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	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	24.8	-

05000112018001003	-

Nosaukums:	Telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	27
Ēkas apsekošanas datums:	14.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	756.8
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.):	756.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	756.8
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	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	21.5	-

2	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	6.9	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	13.4	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	7.9	-
5	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	12.3	-
6	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	7.8	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	13.7	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	44.3	-
9	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	28.8	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	27.6	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	44.3	-
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	58.7	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	45.9	-
14	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	89.5	-
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	88.8	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	44.3	-
17	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	13.1	-
18	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	44.1	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	27.9	-
20	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	28.8	-
21	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	12.9	-
22	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	5.3	-
23	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	8.1	-
24	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	20.4	-
25	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	12.9	-
26	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	5.7	-
27	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.3	-	-	21.9	-

05000112018001004	-

Nosaukums:	Telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	24
Ēkas apsekošanas datums:	14.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	760.3
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.):	760.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	760.3
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	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	21.5	-
2	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	7.0	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	13.2	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	17.8	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	26.4	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	44.9	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	28.4	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	27.7	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	44.6	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	59.4	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	43.7	-
12	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	89.2	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	43.6	-
14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	45.0	-
15	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	58.2	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	44.6	-
17	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	28.4	-
18	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	29.1	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	13.2	-
20	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	15.1	-
21	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	18.7	-
22	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	12.9	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	5.8	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.35	-	-	21.9	-

05000112018001005	-

Nosaukums:	Telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	2

Ēkas apsekošanas datums:	14.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	42.6
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.):	42.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	42.6
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.85	-	-	21.1	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	2.15	-	-	21.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	907.1 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	10093.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	31.07.2025	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras piemineklis	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1956
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1956
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1956
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1956

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		

05000112019001	1/1	Komandanta iela 8, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1076.4
Nosaukums:	Mācību korpuss

Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1973
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.07.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000112019001001	-

Nosaukums:	Mācību telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	14
Ēkas apsekošanas datums:	07.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1067.3
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.):	1067.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1067.3
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	8.8	-	-	672.0	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	67.0	-
3	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	26.3	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	19.3	-
5	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	8.4	-
6	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	2.6	-
7	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	15.3	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	25.7	-
9	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.27	-	-	15.6	-

10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.93	-	-	34.4	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.93	-	-	16.0	-
12	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.76	-	-	30.8	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.0	-	-	66.4	-
14	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.0	-	-	67.5	-

05000112019001002	-

Nosaukums:	Siltummezgls
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	07.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.1
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.):	9.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	9.1
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	4.27	-	-	9.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	967.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	8510.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1973
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1973
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1973
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1973

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūknis)		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		

Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		

05000112019002	1/1	Komandanta iela 8, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	47.5
Nosaukums:	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1973
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.07.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

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

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000112019002001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	07.07.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.34	-	-	14.4	-
2	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	21.0	-
3	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	-	-	12.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	174.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	61.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1973
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1973
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1973
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1973

05000112021001	1/1	2. Oficieru iela 1, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1271.3
Nosaukums:	Mācību korpuss
Galvenais lietošanas veids:	1263 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Būves tips:	12630101 - Skolas, universitātes un zinātniskajai pētniecībai paredzētās ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1810
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000112021001001	-

Nosaukums:	Mācību telpas
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	44
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1261.4
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.):	1261.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	1261.4
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	1.5	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	11.0	-
3	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	67.7	-
4	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	4.1	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	11.5	-
6	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	11.9	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	19.0	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	6.7	-

9	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	12.1	-
10	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	40.7	-
11	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	6.9	-
12	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	62.2	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	55.4	-
14	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	1.1	-
15	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	6.3	-
16	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	37.3	-
17	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	15.8	-
18	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	10.4	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	4.7	-
20	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	53.2	-
21	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	57.2	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	12.5	-
23	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	54.9	-
24	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	23.2	-
25	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	-	-	7.6	-
26	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	30.6	-
27	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	69.0	-
28	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	18.0	-
29	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	42.7	-
30	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	14.7	-
31	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	39.5	-
32	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	74.8	-
33	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	57.7	-
34	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	9.1	-
35	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	5.9	-
36	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	41.0	-
37	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	15.5	-
38	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	74.4	-
39	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	16.1	-
40	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	57.2	-
41	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	53.5	-
42	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	17.8	-
43	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	26.0	-

44	Kāpnes	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.05	-	-	3.0	-

05000112021001002	-

Nosaukums:	Telpa
Lietošanas veids:	1263 - Izglītības iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	11.06.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.9
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.):	9.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	9.9
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	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	-	-	9.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	885.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	7441.0 kub.m.	-	-

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	31.07.2025	7314010104	valsts nozīmes arhitektūras piemineklis	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1818
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1818
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1818
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1818

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		

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