SIA "INTERBALTIJA"
Reģ. Nr. 40003518352
Ieriķu iela 3, Rīga, LV-1084, Latvija

Tālr. +371 67506070
www.interbaltija.com

2026.gada 07.septembris

Atzinums par ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53,**
piespiedu pārdošanas vērtību.

Latgales apgabaltiesas 29.iecirkņa
zvērinātai tiesu izpildītājai
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 0500 015 2412, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53**, ir reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3468 (turpmāk tekstā „Objekts") novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53** sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 un kopējo platību 1228 m^2, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 001 un kopējo platību 72.0 m^2, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 002 un kopējo platību 17.0m^2, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 003 un kopējo platību 13.0 m^2, būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 004 un kopējo platību 19.0 m^2, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 005 un kopējo platību 5.0 m^2 un būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 006 un kopējo platību 19.0 m^2.

Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 un kopējo platību 1228 m^2, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 001 un kopējo platību 72.0 m^2, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 002 un kopējo platību 17.0m^2, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 003 un kopējo platību 13.0 m^2, būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 004 un kopējo platību 19.0 m^2, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 005 un kopējo platību 5.0 m^2 un būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 006 un kopējo platību 19.0 m^2.

Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 29.iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai Lilijai Solovjovai**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana" LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvarā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana" LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība" (p. 3.15.), kas raksturo darījumu pastāvot dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība" tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība. Daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstamā tirgū, un sakarā ar to, ka patiesās vērtības aprēķinā nav ņemti vērā apstākļi, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, konkrētajā gadījumā patiesā vērtība ir pielīdzināma tirgus vērtībai.

Novērtējamā īpašuma ½ domājamās daļas patiesā (tirgus) vērtība ir aprēķināta kā matemātiska 1/2 vērtība no novērtējamā īpašuma tirgus vērtības.

"Piespiedu pārdošana" ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53,** 2026.gada 28.jūlijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

8 900 (astoņi tūkstoši deviņi simti) **eiro.**

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
    1.1 Vērtējamais īpašums
    1.2 Vērtējuma pasūtītājs
    1.3 Vērtēšanas uzdevums
    1.4 Vērtēšanas datums
    1.5 Vērtēšanas mērķis
    1.6 Īpašumtiesības
    1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
    1.8 Pašreizējā izmantošana
    1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
    1.10 Labākais izmantošanas veids
    1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
    1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
    1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
    1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
    1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
    4.1 Atrašanās vieta
    4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 apraksts
        4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
        4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
        4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
        4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
    4.3 Apbūves apraksts
        4.3.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 001 apraksts
        4.3.2 Palīgēku apraksts
5. Īpašuma vērtējums
    5.1 Vērtējuma pamatojums
    5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
    5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
    5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
    5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
        5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
        5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
    5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
    5.7 Neatkarības apliecinājums
    5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53.**
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	**Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērināta tiesu izpildītāja Lilija Solovjova.**
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 28.jūlijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks ½ domājamai daļai. Pamats: 1999.gada 26. janvāra Daugavpils pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.13, 1999.gada 12.februāra līgums ar Latvijas Hipotēku un zemes banku Nr.54/1524, 1976.gada 16.augusta apliecība par tiesībām uz mantojumu, 1976.gada 16.augusta dāvinājuma līgums Nr.A-1158, 1993.gada 29.jūlija dāvinājuma līgums Nr.2-5183, 1993.gada 11.augusta dāvinājuma līgums Nr.2/5407 un 1999.gada 11.februāra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. Līdzīpašnieks ½ domājamai daļai - fiziska persona. **Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.**
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Daugavpils pilsētā, Pārdaugavas ielā 53** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no: - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 un kopējo platību 1228 m^2, - būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 001 un kopējo platību 72.0 m^2, - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 002 un kopējo platību 17.0 m^2, - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 003 un kopējo platību 13.0 m^2, - būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 004 un kopējo platību 19.0m^2, - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 005 un kopējo platību 5.0 m^2, - būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 006 un kopējo platību 19.0 m^2.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojama māja ar palīgēkām un zemes vienību.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1). Vēsturiskās apbūves teritorijas, kurām daļēji saglabājušās raksturīgās laikmeta iezīmes (TIN46). Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Dzīvojama māja ar palīgēkām un zemes vienību.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 02.jūlija Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērinātas tiesu izpildītājas Lilijas Solovjovas Pieprasījums Nr.20935/029/2026-NOS. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.3468 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0109 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0010 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0023 ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālas vērtības aprēķinam – 0.0009 ha; - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0.1228 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0.0009 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0.0015 ha; - pierobeža – 0.1228 ha;

	- pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0009 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	**Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.** Objekts atrodas vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorijā un teritorijā ar īpašiem noteikumiem (pēc www.geolatvija.lv datiem Vēsturiskās apbūves teritorijas kurām daļēji saglabājušās raksturīgās laikmeta iezīmes (TIN46) un teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12), skat. skaidrojums 6.lappusē)
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3468 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3468 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarīta atzīme.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - vērtētājiem nav izdevies iekļūt teritorijā un veikt visa nekustamā īpašuma apskati, lai konstatētu, vai visas zemesgrāmatā reģistrētās būves ir dabā, tādēļ Atzinumā tiek pieņemts, ka nekustamā īpašuma sastāvs ir bez izmaiņām; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums





Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Vēsturiskās apbūves teritorija, kurā daļēji saglabājušās raksturīgās iezīmes (TIN46)
- Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12)

Apgrūtinātās teritorijas

- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
- Pierobeža

5.4.7. Vēsturiskās apbūves teritorijas kurām daļēji saglabājušās raksturīgās laikmeta iezīmes (TIN46)

5.4.7.1. Pamatinformācija

492. Grīvas apkaimes: Skolas, Martas un Lauces ielu rajonā esošā apbūve; Lielās, Aiviekstes, Čehova, Baznīcas, Ūdens, Garās un Sēlijas ielu rajonā esošā apbūve.

5.4.7.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.4.7.3. Citi noteikumi

493. Kvartālu robežās maksimāli jāsaglabā esošās apbūves raksturs.

494. Koka ēkām aizliegta fasāžu apdare ar kādu citu materiālu, izņemot koku, kā arī jāsaglabā fasāžu koka detaļas, jumta slīpums, logu ritms u.c. elementi.

495. Jāsaglabā vēsturiskā koka apbūve ar spilgti izteiktām stilistiskām iezīmēm fasāžu veidolā.

DTPG noteikta jauna teritorija ar īpašiem noteikumiem – **TIN12 Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma**, atbilstoši MKN Nr.240 prasībām. Daugavpils valstspilsētas apkaimēs TIN12 teritorijās, veicot jaunu būvju būvniecību, esošo būvju pārbūvi vai atjaunošanu, būves pieslēdz pie pilsētas centralizētajam ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, ja tās atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzM, DzM1, DzM2, DzM3), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD), Publiskās apbūves teritorijās (P, P1) un Jauktas centra apbūves teritorijās (JC), ja gar zemes vienības robežu ir izbūvēti centralizētie ūdensapgādes un sadzīves kanalizācijas tīkli ar atzariem. TIN12 teritorijas skatīt *4.1.2. attēlā un DTPG tematiskajās kartēs Nr.13 "Centralizētās ūdensapgādes sistēmas" un Nr.14 "Centralizētās sadzīves notekūdeņu kanalizācijas sistēmas"*, kur attēlotas arī plānotās ūdensapgādes un sadzīves notekūdeņu kanalizācijas aglomerācijas sistēmas[13].

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

3.FOTOATTĒLI



Pārdaugavas iela



Pārdaugavas iela



Teritorija un dzīvojamā māja



Garāža



Teritorija un garāža



Teritorija un dzīvojamā māja



Teritorija un dzīvojamā māja



Teritorija un šķūnis 05000152412002



Teritorija un šķūnis 05000152412003



Teritorija

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētā, Grīvas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Amatu iela, Sēlijas iela, Brjanskas iela un Pārdaugavas iela

Līdz Daugavpils pilsētas centram ir aptuveni 1.79 km jeb 2 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Daugavpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvieta atrodas uz Sēlijas un Lielās ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Daugavpils" ir aptuveni 2.71 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Daugavpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 1228 m^2.

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai pa Pārdaugavas ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Pārdaugavas ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes vienības ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas un palīgēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem būves, pagalms, dabīgs zālājs un augļu koki. Zemes vienībā ierīkots ar betona plātnītēm ieklāts pagalms un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes vienībām ir norobežots ar betona stabos stiprinātu koka dēļu žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

Saskaņā ar VZD topogrāfisko karti zemes vienībā ir pilsētas ūdens un kanalizācija.



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 0500 015 2412 001 apraksts

Saskaņā ar VZD datiem, ēka uzbūvēta 1951.gadā. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3468 II.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme - 1999.gada 11.februāra akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m^2	82.0
Tilpums, m^3	253.0
Nolietojums pēc VZD	-
Kopējā telpu platība, m^2	72.0

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	*
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	**

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam (VZD nav ziņu):

Dzīvojamās telpas, m^2	-
Palīgtelpas, m^2	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona bloki	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Nav ziņu	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Nav ziņu	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, gruntēts	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcementa loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	Apmierinošs
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos, PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Nav ziņu	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Apmierinošs