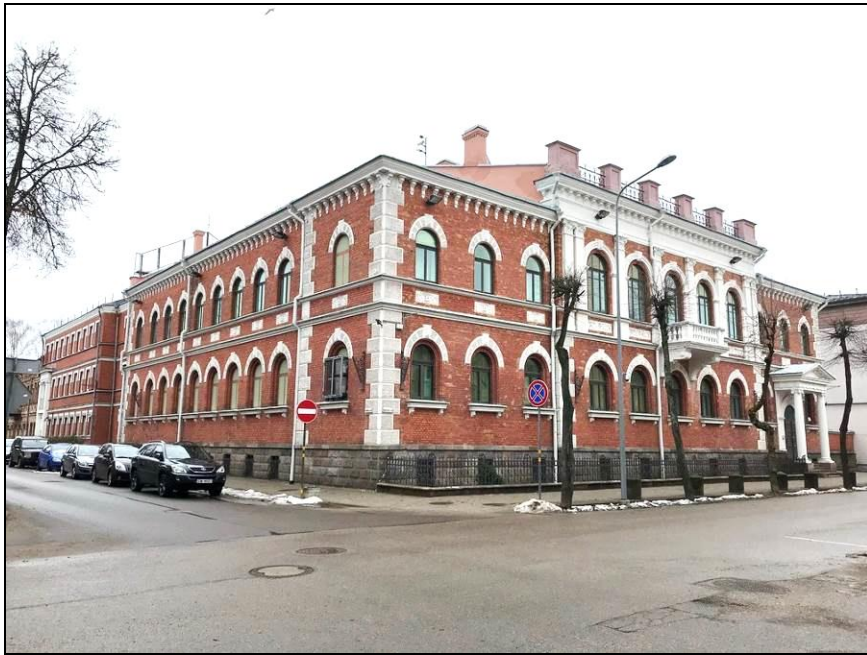


Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Daugavpilī, Ģimnāzijas ielā 12



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2023. gada 13. februāris

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

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

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

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

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

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

Apbūves raksturojums:

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

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	<ul style="list-style-type: none"> - Uz zemes gabala atrodas valsts kultūras piemineklis; - Arhitektūras un pilsētbūvniecības pieminekļa teritorija un objekti; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0018 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,039 ha.
-----------------------------------	---

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	13.02.2023.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Jānis Girdžuks	Vērtētāja tel.nr.	26510362
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2023. gada 13. februārī, 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 īpašuma:

tirgus vērtība 2023. gada 13. februārī ir
502 700 EUR (pieci simti divi tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 68 200 EUR (sešdesmit astoņi tūkstoši divi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 434 500 EUR (četri simti trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(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 NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	9
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	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 PIENĒMUMI.....	17
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	18
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU	18
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	19
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	22
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	22
4. SLĒDZIENS.....	23
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	24
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	25

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 19 lapas;
3. pielikums	Būvju tehniskās inventarizācijas lietu kopijas	- 30 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

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

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

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

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

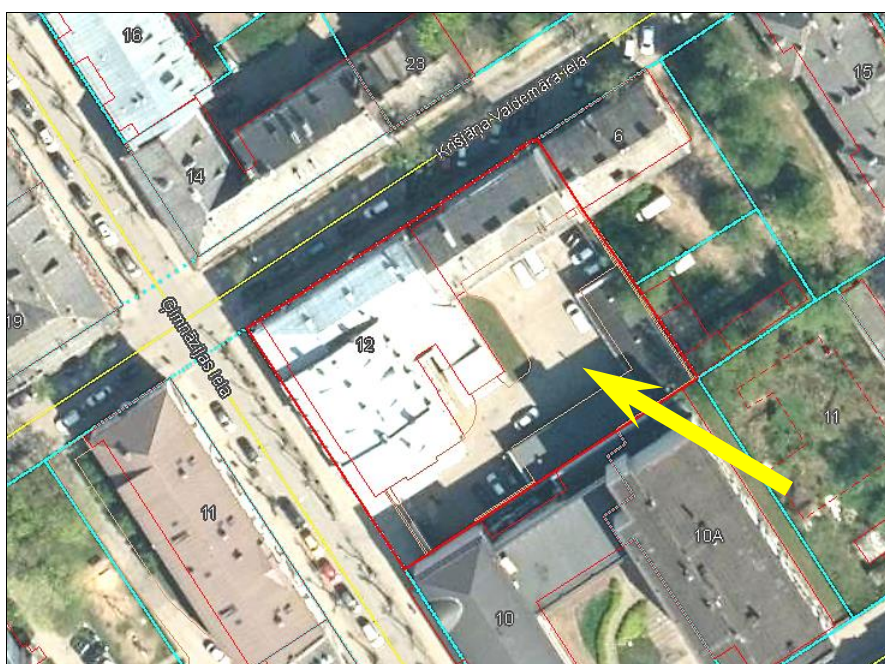
Mikrorajonā ir labi attīstīta sociālā infrastruktūra – līdz 1 km attālumā no vērtējamā īpašuma izvietoti tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, sociālās infrastruktūras objekti. Pilsētas mērogā rajons ar augstu prestižu.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

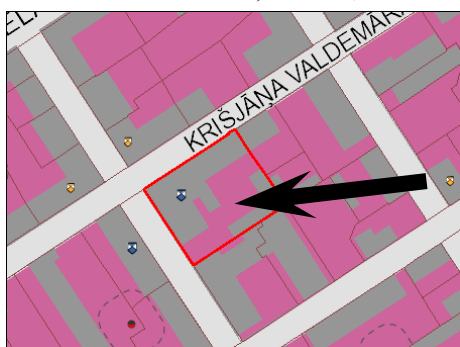
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apz. 0500 001 6802:

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

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



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

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

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

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

4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

4.5.1.1. Pamatinformācija

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

5.1.2. Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorija (TIN11)**5.1.2.1. Pamatinformācija**

455. Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu teritorijas: „Daugavpils pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7429) un „Daugavpils cietoksnis ar priekštilta nocietinājumu” (valsts aizsardzības Nr.7428).

5.1.2.3. Citi noteikumi

460. TIN11 teritorijā realizējamām jaunbūvēm jāiekļaujas apkārtējā vēsturiskās apbūves ainavā, ņemot vērā vides mērogu, struktūru, kompozīcijas principus un konkrētās vietas struktūras evolūcijas likumsakarības. Pieļaujama tikai tādu jaunu ēku būvniecība vai esošo ēku pārbūve, kas ar savu apjomu, arhitektonisko izveidojumu, augstumu, materiālu lietojumu un tonalitāti nerada vizuālās uztveres traucējumu kultūrvēsturiskajai Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļu ainavai.

Daugavpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

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

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

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā labs.

Kadastra apz.:	0500 001 6802 003	
Nosaukums:	Garāža	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	356,5	m ²
Būvtilpums:	1 215,0	m ³
Kopējā platība:	275,0	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1988.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetons	labs
Ārsienas:	ķieģeļi	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetons	labs
Ailes:	koka/metāla vārti	apmierinošs
Jumts:	elastīgie lokšņu materiāli	apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Ūdensapgāde:	centralizētā	
Kanalizācija:	centralizētā	
Apkure:	centralizētā	
<i>Plānojums</i>		
Ēkā izvietoti 11 garāžu boksi ar platībām 16,3 – 30,8 m ² , darbnīca, sanmezglis, siltummezglis. Telpu griestu augstums 3,1 – 3,4 m.		

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā apmierinošs.

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

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā vērtējams kā labs.

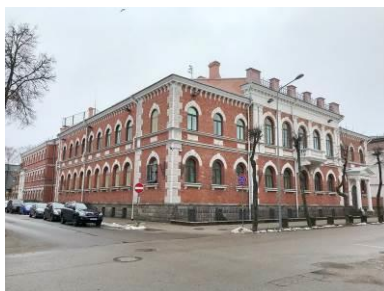
Inženierbūves.

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

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz Bankas ēku 004 no Kr.Valdemāra ielas puses



Skats uz īpašumu no Kr.Valdemāra un Ģimnāzijas ielu krustojuma



Skats uz Bankas ēku 001 no Ģimnāzijas ielas puses



Skati uz Bankas ēku 001 no Ģimnāzijas ielas puses



Bankas ēkas 001 telpa



Bankas ēkas 001 telpas



Bankas ēkas 001 telpas



Bankas ēkas 001 bēniņi



Bankas ēkas 001 bēniņi



Bankas ēkas 001 pagrabtelpa



Bankas ēkas pagrabtelpas



Skati uz Bankas ēku 004 no Kr.Valdemāra ielas puses

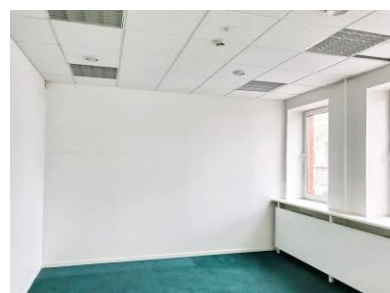


Skats uz Bankas ēku 004 no pagalma puses



Ieeja Bankas ēkā 004

Bankas ēkas 004 telpa



Bankas ēkas 004 telpas



Bankas ēkas 004 telpas



Bankas ēkas 004 pagrabtelpas



Skati uz garāžu 003

Garāžas telpa



Garāžas telpa

Garāžas vārti

Garāžas telpa



Garāžas vārti



Garāžas telpa



Pagalms – skats uz garāžu 003



Iebrauktuve īpašuma pagalmā



Pagalms – skats uz Bankas ēku 001



Pagalms – skats uz Bankas ēku 004

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) un ienākumu pieejas. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Savukārt, gada tīrais ieņēmums tiek aprēķināts sekojoši:

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir biroju/tirdzniecības telpas.

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

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Laikā, kad turpinās karadarbība Ukrainā un pasaulē “Covid-19” pandēmija, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

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

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

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

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

Negatīvie:

- telpu plānojums var neapmierināt daļu potenciālo pircēju;
- Daugavpilī neaktīvs komercietelpu tirgus.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- 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 zemes un apbūves platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. 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. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR IENĀKUMU PIEEJU

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

Saskaņā ar pasūtītāja informāciju, Bankas ēkā nr. 001 iznomātas 1. stāva telpas 573,2 m² platībā vidēji par 2,03 EUR/m².

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

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

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

Izdevumu daļā ietilpstošie prognozētie īpašnieka izdevumi, EUR:	
Apdrošināšanas izmaksas	1 000
Apsardzes izmaksas	1 200
Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme un apbūve), 1,5% no kadastrālās vērtības	7 833
Apsaimniekošanas izdevumi un uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai	5 179
Menedžmenta izmaksas	4 800

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

Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par minimālajām peļņas likmēm (diskonta likmēm) vērtētos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos, kā arī veicot peļņas likmes aprēķinus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tāpat papildus analizējot naudas cenu un alternatīvās ieguldījumu iespējas, tiek secināts, ka minimālā peļņas likme (diskonta likme) investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni ir ~ 9,0%. Kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tiek pieņemta 10,0%, ņemot vērā, ka nākotnē īpašumam būs augstāks fiziskais nolietojums un tirgus vērtības pieaugums būs nenozīmīgs. Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

Gads	1.	2.	3.	4.	5.
Ieņēmumi, EUR					
Banka 001					
Nomas maksas pieaugums	0%	0%	3%	0%	3%
1. stāva telpas	573,2	573,2	573,2	573,2	573,2
Nomas maksa, EUR/m ²	2,03	2,03	2,09	2,09	2,15
Noslogojums, %	90%	90%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums	12567	12567	12944	12944	13332
2. stāva telpas	511,8	511,8	511,8	511,8	511,8
Nomas maksa, EUR/m ²	2,00	2,00	2,06	2,06	2,12
Noslogojums, %	80%	85%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums	9827	10441	11387	11387	11728
Pagrabstāva telpas	488,9	488,9	488,9	488,9	488,9
Nomas maksa, EUR/m ²	1,30	1,30	1,34	1,34	1,34
Noslogojums, %	30%	40%	50%	50%	50%
Gada bruto ieņēmums	2288	3051	3928	3928	3928
Banka 004					
1. stāva telpas	254,30	254,30	254,30	254,30	254,30
Nomas maksa, EUR/m ²	4,00	4,00	4,12	4,12	4,24
Noslogojums, %	85%	90%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums	10375	10986	11315	11315	11655
2.-3. stāva telpas	445,70	445,70	445,70	445,70	445,70
Nomas maksa, EUR/m ²	3,30	3,30	3,40	3,40	3,50
Noslogojums, %	80%	85%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums	14120	15002	16361	16361	16852
Pagrabstāva telpas	121,40	121,40	121,40	121,40	121,40
Nomas maksa, EUR/m ²	0,50	0,50	0,52	0,52	0,53
Noslogojums, %	50%	50%	50%	50%	50%
Gada bruto ieņēmums	364	364	375	375	386
Garāžu telpas 003	275,00	275,00	275,00	275,00	275,00
Nomas maksa, EUR/m ²	1,20	1,20	1,24	1,24	1,27
Noslogojums, %	80%	90%	90%	90%	90%
Gada bruto ieņēmums	3168	3564	3671	3671	3781
Ieņēmumi kopā	52709	55975	59981	59981	61662
Izdevumi, EUR					
Apdrošināšanas izmaksas	1000	1050	1050	1050	1103
Apsardze	1200	1236	1236	1273	1273
Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme un apbūve), 1,5% no kadastrālās vērtības	7833	7833	8225	8225	8225
Apsaimniekošanas izdevumi un uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai	5179	5334	5334	5494	5494
Menedžmenta izmaksas	4800	5040	5191	5451	5614
Kopā	20011	20493	21036	21492	21708
Naudas plūsma, EUR	32697	35482	38945	38489	39954
Diskonta likme	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%
Reversija, EUR					399 541
Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR	29 998	29 864	30 073	27 266	25 967
Reversijas pašreizējā vērtība, EUR					259 674
Īpašuma tirgus vērtība, EUR	402 843				

Izmantojot ienākumu pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 402 843.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

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

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



- 2) īpašumu *Daugavpilī, Kandavas ielā 15*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 2 338 m² un 2-stāvu ēka ar tirdzniecības telpām ar kopējo platību 1 097,3 m². Ēka ir labā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašums pārdots 10.2021. par 450 000 EUR.



- 3) īpašuma daļu *Daugavpilī, Ģimnāzijas ielā 10*. Īpašuma daļas sastāvā ietilpst domājamā daļa no zemes gabala un 2 308,3 m² liela daļa (t.sk. 397,9 m² plašas pagrabtelpas) no 3-stāvu biroju ēkas. Telpas ir labā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašuma daļa pārdota 03.2021. par 489 500 EUR.



- 4) īpašumu *Daugavpilī, Arodu ielā 38A*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 1 791 m² un 3-stāvu ēka ar biroju telpām ar kopējo platību 517,5 m². Telpas ir labā tehniskā stāvoklī, pieslēgtas galvenās komunikācijas. Īpašums pārdots 09.2020. par 135 000 EUR.



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

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

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

Objekta tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4
Adrese	Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils	Kandavas iela 19, Daugavpils	Kandavas iela 15, Daugavpils	Ģimnāzijas iela 10, Daugavpils	Arodu iela 38A, Daugavpils
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	530 000	450 000	489 500	135 000
Darījuma laiks	x	05.2022.	10.2021.	03.2021.	09.2020.
Zemes gabala platība, m ²	2 730	2 256	2 338	d.daļa	1 791
Pamatēku/telpu kopējā platība, m ²	2579,8	2047,0	1097,3	2308,3	517,5
Lietošanas mērķis	biroju telpas	biroju/tirdzniecības telpas	tirdzniecības telpas	biroju telpas	biroju telpas
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	259	410	212	261
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	10% EUR 26
4. Apkārtējās apbūves ietekme		-10% -EUR 26	-10% -EUR 41	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Funkcionālie parametri:					
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	10%	0%
- ēku kopējā platība		-5%	-15%	-3%	-20%
- zemes gabala platība		0%	0%	10%	0%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		-10%	0%	-10%	0%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%	0%
- palīgēkas		7%	7%	7%	7%
- telpu plānojums		-5%	-10%	-5%	-10%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-13%	-18%	9%	-23%
		-EUR 34	-EUR 74	EUR 19	-EUR 60
Pārreķinu koeficients (starp rezultāts)		-23%	-28%	9%	-13%
Pārreķinu korekcija		-EUR 60	-EUR 115	EUR 19	-EUR 34
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 199	EUR 295	EUR 231	EUR 227
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 408100	EUR 324000	EUR 533555	EUR 117450
6. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 408100	EUR 324000	EUR 533555	EUR 117450
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 199	EUR 295	EUR 231	EUR 227
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,2	0,3	0,2
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	234				
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	602 638				

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 602 638.

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

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

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

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

Izmantotā pieeja	Noteiktā vērtība, EUR	Pieejas svara koeficients	Noteiktā vērtība, EUR
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	602 638	0,5	301 319
Ienākumu pieeja	402 843	0,5	201 421
Noteiktā Objekta tirgus vērtība, EUR			502 740

Attiecīgi noteiktā vērtējamā Objekta tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 502 700**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 5-20%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar augstu apbūves intensitāti, zemes gabala nelielo platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 14% no īpašuma tirgus vērtības. 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
Zemes tirgus vērtība	14%	68 250	68 200
Apbūves tirgus vērtība	86%	434 490	434 500
Kopā:	100%	502 740	502 700

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2023. gada 13. februārī ir
502 700 EUR (pieci simti divi tūkstoši septiņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 68 200 EUR (sešdesmit astoņi tūkstoši divi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 434 500 EUR (četri simti trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Daugavpils tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000035680

Kadastra numurs: 05000016802

Ģimnāzijas iela 12, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (21.07.2015., 400001248211) 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 001 6802. <i>Žurn. Nr. 300000115233, lēmums 18.10.2001., tiesnese Ludmila Guseva</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001248211)		2730 m ²
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000016802). <i>Precizēts 21.07.2015., Žurn. Nr. 400001248211, tiesneša palīgs Daina Ancāne</i>		2730 m ²
2.1. Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 001 6802 atrodas trīs ēkas. <i>Žurn. Nr. 300000115233, lēmums 18.10.2001., tiesnese Ludmila Guseva</i> Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300003900641)		
3.1. Grozīt ierakstu Nr.2.1 (žurnāla Nr.300000115233, 12.10.2001) un izteikt šādā redakcijā:		
3.2. Būve (kadastra apzīmējums 05000016802001).		
3.3. Būve (kadastra apzīmējums 05000016802003).		
3.4. Būve (kadastra apzīmējums 05000016802004).		
3.5. Pamats: 2015.gada 9.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003900641, lēmums 17.07.2015., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
4.1. Būve (kadastra apzīmējums 05000016802009). <i>Žurn. Nr. 300005781726, lēmums 02.02.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas Banka, nodokļu maksātāja kods 90000158236.	1	
2.1. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi ar kadastrālo vērtību Ls. 30312, -.		
3.1. Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēkām kopvērtībā Ls.156308, -.		
4.1. Pamats: 2001. gada 28. jūnija Daugavpils pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.129, Latvijas bankas 2001. gada 21. septembra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.04.1-08/4, 2001. gada 31. jūlija izziņa Nr.04.1-08.4/312, 1998. gada 22. decembra un 2001. gada 5. septembra akti par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. <i>Žurn. Nr. 300000115233, lēmums 18.10.2001., tiesnese Ludmila Guseva</i>		
5.1. Persona: Latvijas Banka, reģistrācijas numurs 90000158236. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
5.3. Pamats: Ministru kabineta 2015.gada 28.aprīļa rīkojums Nr.224; 2015.gada 15.jūnija akts Nr.1543/15. <i>Žurn. Nr. 300003900641, lēmums 17.07.2015., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
6.1. Pamats būves (kadastra apzīmējums 05000016802009) pievienošanai: 2023.gada		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
5.janvāra izziņa par nekustamo īpašumu Nr. 2/6-1/134. <i>Žurn. Nr. 300005781726, lēmums 02.02.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas valsts kultūras piemineklis.		
2.1. Atzīme - Daugavpils pašvaldības a/s "Daugavpils siltumtīkli" siltumtrases 5m/78m aizsargjosla. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005781726)</i>		390 m ²
3.1. Atzīme - 0,4 kV elektrisko tīklu kabeļu līnijas 2m/9m aizsargjosla. <i>Žurn. Nr. 30000115233, lēmums 18.10.2001., tiesnese Ludmila Guseva Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005781726)</i>		18 m ²
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.2.1, 3.1 (žurnāls Nr.30000115233, 12.10.2001). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005781726, lēmums 02.02.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i>		

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikrolieģumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 13.02.2023. 14:02:57.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
05000016802	-	522191	100000035680	Daugavpils

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	522191
Kopplatība:	0.2730
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	599671 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	599671 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
05000016802	1/1	50143	Gimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
Kadastrālā vērtība (EUR):		50143	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.2730	
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha	
Statuss:		nekustamais īpašums	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-	
Starpgabals:		Nav	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		53046 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)	

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
05000016802001	1/1	291925	Gimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
Kadastrālā vērtība (EUR):		291925	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2023	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		344820 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		1726.2	
Nosaukums:		Banka	
Galvenais lietošanas veids:		1220 - Biroju ēkas	
Būves tips:		12200101 - Biroju ēkas	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1940	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		26.03.2010	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	4
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000016802001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	111582
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	131801 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	38
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	26.03.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	659.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	659.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	659.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	4.3	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	14.1	-
3	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.37	4.37	4.37	8.9	-
4	Rampa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.38	3.38	3.38	35.3	-
5	Autošlūzi	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.19	4.19	4.19	87.8	-
6	Apsardzes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.18	3.18	3.18	4.9	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.38	3.38	3.38	9.2	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	22.6	-
9	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	3.4	-
10	Apkalpošanas kabīne	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	4.9	-
11	Apkalpošanas kabīne	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	4.8	-
12	Apkalpošanas kabīne	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.72	3.72	3.72	4.7	-
13	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	2.0	2.0	1.5	-
14	Grāmatvedība	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	15.1	-
15	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	5.2	-

16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	2.6	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	13.1	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.62	3.62	3.62	8.1	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	3.3	3.3	9.4	-
20	Garderobe	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	3.8	-
21	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.93	3.93	3.93	16.9	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	2.13	2.13	4.6	-
23	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.13	2.13	2.13	2.1	-
24	Apsardzības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	10.7	-
25	Vestibils	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	25.0	-
26	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.98	2.98	2.98	9.6	-
27	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.7	2.7	2.7	9.5	-
28	Slūžas	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.98	2.98	2.98	4.9	-
29	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	15.0	-
30	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	10.2	-
31	Naudas sadalītāja telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	26.4	-
32	Naudas apstrāde	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	76.1	-
33	Naudas apstrāde	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.75	3.75	3.75	37.5	-
34	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	3.26	3.26	3.5	-
35	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.2	3.2	3.2	1.6	-
36	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.26	3.26	3.26	13.3	-
37	Priekšglabātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	58.2	-
38	Glabātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.8	3.8	3.8	71.0	-

05000016802001002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1556
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1838 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Siltummezgls
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	9.2	-

05000016802001003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	96108
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	113522 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	27
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	568.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	568.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	565.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	3
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	4.0	-
2	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	11.0	-
3	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	15.4	-
4	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	7.6	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	14.1	-
6	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	2.9	-
7	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	21.9	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	30.0	-
9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	39.1	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	40.5	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	18.3	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	33.4	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	17.4	-
14	Halle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	97.4	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	33.7	-
16	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	11.5	-
17	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	33.1	-
18	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	7.2	-
19	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.2	-

20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.2	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	27.0	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.7	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	1.2	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	41.0	-
25	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	15.8	-
26	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	4.14	4.14	4.14	37.7	-
27	Balkons	Nedzīvojamā ārtelpa	2	-	-	-	3.0	-

05000016802001004

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	82680
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	97660 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	33
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	488.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	488.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	488.9
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	16.0	-
2	Zemglābatava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	69.6	-
3	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	57.3	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.6	-
5	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	11.1	-
6	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	18.9	-
7	Elektrosadales telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.6	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	10.4	-

9	Sporta zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	60.1	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	23.5	-
11	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.6	-
12	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	2.1	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.2	-
14	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	0.9	-
15	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	0.9	-
16	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	3.9	-
17	Pirts	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.5	-
18	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	37.6	-
19	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	7.3	-
20	Gujamtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	8.2	-
21	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	6.8	-
22	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	11.4	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	12.9	-
24	Tamburs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	1.5	-
25	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	4.5	-
26	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.9	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	27.8	-
28	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	8.7	-
29	Gērbtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	23.5	-
30	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	12.3	-
31	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	5.8	-
32	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	3.6	-
33	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	3.14	3.14	3.14	11.9	-

Būves apjoma rādītāji

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

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	27.10.2009	14010102	valsts nozīmes kultūras pieminekļa teritorija un objekti	0.00	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Māla ķieģeļi	Ķieģeļi (lentveida)	1940	-	40
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi	Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā), Ķieģeļu	1940	-	40

		mūris (2,5 ķieģeļu biezmā un biežāks)			
Pārsegumi	Monolītais dzelzsbetons, Māla ķieģeļi	Monolītā dzelzsbetona klājs, Ķieģeļu mūra velves	1940	-	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	1940	-	-
Jumts (segums)	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Skārda loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1940	-	10

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

05000016802002	1/1	161	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	161
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	27 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	54.0
Nosaukums:	Žogs nr.4 (ar rezerves vārtiem)
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	67
Nolietojuma aprēķina datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	2005	-	67

05000016802003	1/1	11641	Gimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
----------------	-----	-------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	11641
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)

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

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	275
Lietderīgā platība (kv.m.):	275
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.):	275
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	275
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	12
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000016802003001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	842
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	597 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	19.9	-

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000016802003002	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	1079
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	765 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	25.5	-

05000016802003003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1109
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	786 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.4	-	-	26.2	-

05000016802003004

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	2760
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1956 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	65.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	65.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	65.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu 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	Nedzīvojamo iekštelpa	1	3.4	-	-	30.8	-

2	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	15.5	-
3	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.1	-
4	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.3	-
5	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	3.2	-
6	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.6	-
7	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	2.7	-

05000016802003005

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	296
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	210 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Siltummezgls
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	7.0	-

05000016802003006

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	910
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	645 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	21.5
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
---------------------------	-----------	--------------	-------	--------------	-----------------------	------------------------	-----------------	------------------------------------

1	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	5.2	-
2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	16.3	-

05000016802003007

Kadastrālā vērtība (EUR):	758
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	537 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	17.9	-

05000016802003008

Kadastrālā vērtība (EUR):	783
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	555 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.5	-

05000016802003009

Kadastrālā vērtība (EUR):	775
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	549 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.3	-

05000016802003010

Kadastrālā vērtība (EUR):	783
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	555 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.5	-

05000016802003011

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	770
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	546 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.2	-

05000016802003012

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	775
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	549 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	-	-	18.3	-

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1988	-	30
Ārsienas un karkasi	Silikātķieģeļi	-	1988	-	30
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1988	-	30
Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	-	1988	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		

05000016802004	1/1	161535	Gimnāzijas iela 12, Daugavpils, LV-5401
----------------	-----	--------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	161535
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	192060 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	853.6
Nosaukums:	Banka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000016802004001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	161535
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	192060 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nosaukums:	Banka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	70
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	12.12.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	18.6	-
2	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.4	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.5	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.2	-
5	Apsardzes telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.9	-
6	Operācijas zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.35	-	-	102.7	-
7	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.7	-
8	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.6	-
9	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.0	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.8	-
11	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.1	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.7	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.9	-
14	Kase	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.3	-
15	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	16.1	-
16	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.5	-
17	Glabatava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.5	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.7	-
19	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.2	-
20	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
21	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.0	-
22	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.2	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	16.1	-
25	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	8.2	-
26	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.5	-
27	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.0	-
28	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	2.4	-
29	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.3	-
30	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	0.6	-
31	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	9.4	-
32	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	26.5	-
33	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	27.0	-
34	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	21.4	-

35	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	14.1	-
36	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	19.8	-
37	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	15.2	-
38	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	17.3	-
39	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	4.5	-
40	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	11.4	-
41	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	5.5	-
42	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	15.3	-
43	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.0	-	-	16.1	-
44	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	12.2	-
45	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.6	-
46	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.6	-
47	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.8	-
48	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	1.8	-
49	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	2.4	-
50	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	58.1	-
51	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	26.5	-
52	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	21.1	-
53	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	20.9	-
54	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	15.0	-
55	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	14.1	-
56	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	17.4	-
57	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	42.0	-
58	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.15	-	-	16.1	-
59	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	12.3	-
60	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	1.9	-
61	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	12.7	-
62	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	4.5	-
63	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	9.2	-
64	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	8.5	-
65	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	10.8	-
66	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	6.2	-
67	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	7.5	-
68	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	34.0	-
69	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	8.4	-
70	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.45	-	-	5.4	-

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetons	-	1988	-	10
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi	-	1988	-	10
Pārsegumi	Dzelzsbetons	-	1988	-	10
Jumts (segums)	Metāli	-	1988	-	10

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		

05000016802005	1/1	333	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	333
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	273 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	52.0
Nosaukums:	Žogs nr.3
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
-----------	-----------	---------------------	--------------------------------	------------------------------------	-----------------

Inženierbūve	-	-	2012	-	20
--------------	---	---	------	---	----

05000016802006	1/1	445	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	445
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	372 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	49.6
Nosaukums:	Žogs nr.2
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	20
Nolietojuma aprēķina datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	2012	-	20

05000016802007	1/1	120	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	120
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	20 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	40.0
Nosaukums:	Žogs nr.1(ar bīdāmiem vārtiem un ieejas durvīm)
Galvenais lietošanas veids:	2420 - Citas, iepriekš neklasificētas, inženierbūves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	67
Nolietojuma aprēķina datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	2005	-	67

05000016802008	1/1	216	-
----------------	-----	-----	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	216
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	259 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	Sakaru kabeļu kanalizācijas cauruļvadi
Galvenais lietošanas veids:	2224 - Vietējās nozīmes elektropārvades un sakaru kabeļu būves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2012
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	10
Nolietojuma aprēķina datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	2012	-	10

05000016802009	1/1	1418	-
----------------	-----	------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	1418
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1495 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	830.6
Nosaukums:	Iekšpagalma asfalta segums
Galvenais lietošanas veids:	2112 - Ielas, ceļi un laukumi
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	22.02.2021

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0

Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	80
Nolietojuma aprēķina datums:	23.02.2021

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	2005	-	80

05000016802010	1/1	4254	-
----------------	-----	------	---

Kadastrālā vērtība (EUR):	4254
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2691 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 27.05.2022; izmantošanai no 2025.gada)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Nosaukums:	Iekšpagalma sadzīves un lietus kanalizācija
Galvenais lietošanas veids:	2223 - Vietējās nozīmes notekūdeņu cauruļvadi un attīrīšanas būves
Būves tips:	-
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2005
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	30.04.2015
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	0
Virszemes stāvu skaits:	0
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	50
Nolietojuma aprēķina datums:	13.05.2015

Būves apjoma rādītāji

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

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Inženierbūve	-	-	2005	-	50

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	02.02.2023	-
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	17.07.2015	-
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	18.10.2001	-

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