

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Daugavpilī, Viršu ielā 56R



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 10. aprīlis

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Daugavpilī, Viršu ielā 56R, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	0500 031 0308	Daugavpils pilsētas ZG nodalījums:	100000102635
Zemes gabala kadastra apz.:	0500 031 0308		
Svaru ēkas kadastra apz.:	0500 031 0302 046	Administratīvās ēkas kadastra apz.:	0500 031 0302 047

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	2 643	Forma:	Līdzīga trapecī.
--------------------------	-------	--------	------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Svaru ēka 046	1963.	1	38,7	Sagrauta.
Administratīvā ēka 047	1963.	3/-1	1 358,0	Avārijas stāvoklī.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Ceļa servitūta teritorija – 0,0103 ha; - Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,0145 ha.
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	10.04.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Jānis Girdjuks	Vērtētāja tel. nr.	26510362
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 10. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2024. gada 10. aprīlī ir
4 800 EUR (četri tūkstoši astoņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 3 800 EUR (trīs tūkstoši astoņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 000 EUR (viens tūkstotis 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@vindex.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	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	10
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	11
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	11
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	12
3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	12
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	12
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	14
4. SLĒDZIENS.....	15
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	16
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 5 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 10 lapas;
3. pielikums	Zemes plāni	- 7 lapas;
4. pielikums	Viršu ielas 56R, Daugavpilī, apsekošanas fotofiksācija 05.07.2023.	- 2 lapas;
5. pielikums	Informācija par nekustamo īpašumu ar kadastra nr. 0500 031 0308	- 3 lapas;
6. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas mikrorajonā “Križi”, Viršu ielā, ražošanas un noliktavu apbūves teritorijā. Attālums līdz pilsētas centram aptuveni 12 km.

Tuvāko apkārtējo apbūvi pārsvarā veido sliktas kvalitātes ražošanas apbūve un būvgruži. Nedaudz tālāk atrodas daži ražošanas objekti, kuros notiek saimnieciskā darbība. Aptuveni 0,3 km attālumā izvietotas privātmājas, vasarnīcas. Tuvumā atrodas Mazais Stropu ezers. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamā Viršu iela ar asfalta segumu labā stāvoklī. Gar Viršu un apkārtējām ielām uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājums – pilsētas autobusu līnijas pa Viršu ielu, tuvākā autobusu pieturvietā atrodas ~ 0,5 km attālumā. Pirmās nepieciešamības preču veikals izvietots aptuveni 1 km attālumā. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti – lielveikali, skolas, darījumu un pakalpojumu iestādes atrodas ~ 10 km attālumā. Daugavpils pilsētas mērogā rajons ar samērā zemu prestižu.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

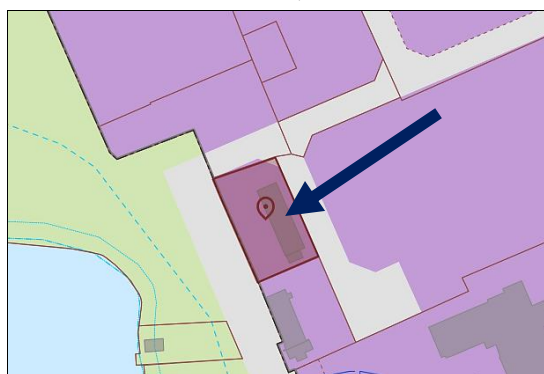
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 031 0308:

platība:	2 643 m ² ;
forma:	līdzīga trapecēi;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, koki, krūmi;
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
labiekārtojums:	zemes gabals nav labiekārtots;
apbūve:	svaru un administratīvā ēka;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.

No ZR un R pusēm zemes gabals robežojas ar asfaltēto Viršu ielu, no kuras iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem – līdzīgiem apbūvētiem un neapbūvētiem zemes gabaliem. Teritorija ir nesakopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

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

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R.)

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst svaru ēka (kad.apz. 0500 031 0302 046) un administratīvā ēka (kad.apz. 0500 031 0302 047). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	0500 031 0302 046	
Nosaukums:	Svaru ēka	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	48,4	m ²
Būvtilpums:	244,0	m ³
Kopējā platība:	38,7	m ²
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	slikts
Nesošās iekšsienas:	-	-
Pārsegumi:	betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	slikts
Ailes:	logi un durvis	slikts/demontēti
Jumts:	savietotais	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Inženiertīkli ir sliktā stāvoklī, nedarbojas vai demontēti.		

Ēka pamatā ir sagrūvusi.

Kadastra apz.:	0500 031 0302 047	
Nosaukums:	Administratīvā ēka	
Stāvoklis apskates brīdī		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	552,3	m ²
Būvtilpums:	6 214,0	m ³
Kopējā platība:	1 358,0	m ²
Stāvu skaits:	3/-1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	slikts
Ailes:	logi un durvis	slikts/demontēti
Jumts:	neklasificēts materiāls	slikts
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Inženiertīkli ir sliktā stāvoklī, nedarbojas vai demontēti.		

Ēka ilgstošu laiku netika izmantota un ir avārijas stāvoklī, daļēji sagrūvusi.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

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

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos 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/ražošanas telpas pēc ēku atjaunošanas vai zemes gabals jaunās ražošanas apbūves izveidei pēc ēku nojaukšanas.

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

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

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

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

Saskaņā ar informāciju no www.cenubanka.lv, pēdējo triju gadu laikā Daugavpils pilsētā reģistrēti trīs darījumi ar līdzīgiem vērtējamam īpašumiem par 8 000 – 20 000 EUR. Līdzīgu vērtējamam īpašumu piedāvājumi pašlaik nav konstatēti.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā Daugavpilī līdzīgu vērtējamam īpašumu cenas pēdējo dažu gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 2 – 7 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- tuvākajā apkārtnē atrodas ražošanas objekti, kur notiek saimnieciskā darbība;
- laba piekļūšana.

Negatīvie:

- samērā neliela zemes platība;
- ēkas ilgstoši nav izmantotas, to atjaunošanai vai nojaukšanai nepieciešami ievērojami līdzekļi.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

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

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

3.6. 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. Izzanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Daugavpilī, Čiekuru ielā 4*. Zemes gabals ar platību 5 539 m² un biroju/ražošanas 3-stāvu ķieģeļu/paneļu ēka ar kopējo platību 3 303,6 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2020. gada februārī par 20 000 EUR.



- 2) īpašumu *Daugavpilī, Motoru ielā 4C k-1*. Zemes gabals ar platību 1 130 m² un biroju/ražošanas 3-stāvu ķieģeļu/paneļu ēka ar kopējo platību 2 384,8 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023. gada martā par 15 600 EUR.



- 3) īpašumu Daugavpilī, Andreja Pumpura ielā 100A. Zemes gabals ar platību 5 005 m² un ražošanas vienstāva ķieģeļu ēka ar kopējo platību 3 402,6 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, pēc iegādes tika nojaukta. Īpašums pārdots 2021. gada janvārī par 8 469 EUR.



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

Objekta tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3
Adrese	Viršu iela 56R, Daugavpils	Čiekuru iela 4, Daugavpils	Motoru iela 4C k-1, Daugavpils	A.Pumpura iela 100A, Daugavpils
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	20 000	15 600	8 469
Darījuma laiks	x	02.2020.	03.2023.	01.2021.
Zemes gabala platība, m ²	2 643	5 539	1 130	5 005
Pamatēku kopējā platība, m ²	1 396,7	3 303,6	2 384,8	3 402,6
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	6	7	2
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		3%	0%	3%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi)		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
3. Novietojums		-5%	-15%	-15%
		EUR 0	-EUR 1	EUR 0
4. Apgrūtinājumi		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
5. Funkcionālie parametri:				
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		-15%	-15%	0%
- ēku kopējā platība		5%	3%	5%
- zemes gabala platība		-5%	3%	-5%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		-15%	-10%	0%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- telpu plānojums, stāvu skaits		0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-30%	-19%	0%
		-EUR 2	-EUR 1	EUR 0
Pārēķinu koeficients		-32%	-34%	-12%
Pārēķinu korekcija		-EUR 2	-EUR 2	EUR 0
Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 4	EUR 4	EUR 2
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)		EUR 13600	EUR 10296	EUR 7453
6. Citi faktori:				
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 13600	EUR 10296	EUR 7453
Salīdzināmo objektu platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 4	EUR 4	EUR 2
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0,3	0,3	0,4
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	3			
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	4 758			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 4 758.

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 4 800**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 80%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana			
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Apbūves tirgus vērtība	20,0%	960	1 000
Zemes tirgus vērtība	80,0%	3 840	3 800
	100%	4 800	4 800

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2024. gada 10. aprīlī ir
4 800 EUR (četri tūkstoši astoņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 3 800 EUR (trīs tūkstoši astoņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 1 000 EUR (viens tūkstotis 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 iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000102635

Kadastra numurs: 05000310308

Viršu iela 56R, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (04.01.2018., 400001353291) 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 031 0308. <i>Žurn. Nr. 300000494462, lēmums 09.06.2003., tiesnese Valda Strode</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001353291)</i>		2643 m ²
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000310308). <i>Precizēts 04.01.2018., Žurn. Nr. 400001353291, tiesneša palīgs Kristīne Aleksejeva</i>		2643 m ²
2.1. Pievienots nekustams īpašums Viršu iela 56r, Daugavpils (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000101118) visā tā sastāvā: Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no divām nedzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējums 0500 031 0302 046; 0500 031 0302 047). <i>Žurn. Nr. 300001307266, lēmums 03.01.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2 (400001353291)</i>		
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 05000310302046).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 05000310302047). <i>Precizēts 04.01.2018., Žurn. Nr. 400001353291, tiesneša palīgs Kristīne Aleksejeva</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts LATVIJAS REPUBLIKAS FINANŠU MINISTRIJA, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā.	1	
1.2. Pamats: 2003. gada 3. jūnija uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-03-4/5410. <i>Žurn. Nr. 300000494462, lēmums 09.06.2003., tiesnese Valda Strode</i>		
2.1. Īpašnieks: DAUGAVPILS GAĻAS KOMBINĀTS R, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503025327.	1	
2.2. Pamats: 2005. gada 18. maija pirkuma līgums Valsts zemes gabala nomaksas pirkuma līgums.		
2.3. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.4. Pamats ēku pievienošanai: 2005. gada 21. decembra nostiprinājuma lūgums Nr.14559. <i>Žurn. Nr. 300001307266, lēmums 03.01.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i>		
3.1. Īpašnieks: LABSERVISS Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503036513.	1/2	
3.2. Pamats: 2006. gada 22. augusta pirkuma līgums.		35000.00 LVL
3.3. Īpašnieks: DAUGAVPILS GAĻAS KOMBINĀTS R, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503025327. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2. <i>Žurn. Nr. 300001610072, lēmums 07.09.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i>	1/2	
	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
4.1. Īpašnieks: LABSERVISS Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503036513. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.		
4.2. Pamats: 2006. gada 29. augusta pirkuma līgums.		35000.00 LVL
4.3. Persona: DAUGAVPILS GAĻAS KOMBINĀTS R, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503025327. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300001611660, lēmums 07.09.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i>	0	
5.1. Īpašnieks: "ADIONA" Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503023932.	1/2	
5.2. Pamats: 2007.gada 29. oktobra pirkuma līgums.		67500.00 LVL
5.3. Īpašnieks: LABSERVISS Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503036513. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2. <i>Žurn. Nr. 300002294469, lēmums 20.11.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i>	1/2	
6.1. Īpašnieks: "ADIONA" Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503023932. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2.	1	
6.2. Pamats: 2007.gada 1. novembra pirkuma līgums.		67500.00 LVL
6.3. Persona: LABSERVISS Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503036513. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300002294492, lēmums 20.11.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i>	0	
7.1. Īpašnieks: AS "GE Money Bank", vienotais reģistrācijas numurs 40003090171.	1	
7.2. Pamats: 2012.gada 4.decembra Daugavpils tiesas lēmums lietā Nr.C12251812.		5900.00 LVL
7.3. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "ADIONA", vienotais reģistrācijas numurs 41503023932. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300003363504, lēmums 14.01.2013., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>	0	
8.1. Persona: AS "GE Capital Latvia", reģistrācijas numurs 40003090171. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
8.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vidzeme Eko", reģistrācijas numurs 40003755312.	1	
8.3. Pamats: 2014.gada 3.februāra pirkuma līgums Nr.1. <i>Žurn. Nr. 300003639171, lēmums 15.05.2014., tiesnesis Juris Taukuls</i>		2518.48 EUR
9.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vidzeme Eko", reģistrācijas numurs 40003755312. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.	1	
9.3. Pamats: 2022.gada 3.februāra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/9323; Komerclikuma 317. pants, Ministru kabineta 2013.gada 26.novembra rīkojums Nr.1354 "Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā", Valstij		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>piekritisgās mantas aprakstes un novērtējuma 2023.gada 27.janvāra akts Nr. 2452R/22. <i>Žurn. Nr. 300005810286, lēmums 10.03.2023., tiesnese Ligita Multiņa</i></p>		
<p style="text-align: center;">II daļas 2.iedaļa</p>		
<p>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</p>		
<p>1.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2006. gada 22. augusta hipotēkas līgums Nr.06-087977-IN/1. <i>Žurn. Nr. 300001611666, lēmums 07.09.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i></p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300002312399)</p>		
<p>2.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007. gada 20. marta hipotēkas līgums Nr.07-033557-AK/1. <i>Žurn. Nr. 300001995021, lēmums 23.04.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i></p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.2 (300002312399)</p>		
<p>3.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2007.gada 2. novembra hipotēkas līgums Nr.2872-H1.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300002294498, lēmums 20.11.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i></p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.1 (300003363504)</p>		
<p>4.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300001611666, 04.09.2006) dzēsta. Pamats: 2007.gada 27. novembra Akciju sabiedrība "HANSABANKA" lūgums par hipotēkas dzēšanu Nr.4884.</p>		
<p>4.2. Atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001995021, 28.03.2007) dzēsta. Pamats: 2007.gada 27. novembra Akciju sabiedrība "HANSABANKA" lūgums par hipotēkas dzēšanu Nr.4884.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300002312399, lēmums 04.12.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i></p>		
<p>5.1. Piedziņas vēršanas atzīme - vērsta Ls 213431,11 piedziņa. Piedzinējs: AS "GE Money Bank", nodokļu maksātāja kods 40003090171. Tiesu izpildītājs: Latgales apgabaltiesas 16. iecirkņa zvērināta tiesu izpildītāja Anita Kalniņa. Pamats: 2010.gada 29. jūlija Daugavpils tiesas lēmums lietā Nr.3-12/1870 2010.g., 2010.gada 30. jūlija Daugavpils tiesas izpildu raksts lietā Nr.3-12/1870 2010.g.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300002904315, lēmums 07.09.2010., tiesnese Ligita Multiņa</i></p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.2 (300003363504)</p>		
<p>6.1. Maksātnespējas atzīme - pasludināts sabiedrības ar ierobežotu atbildību "ADIONA", nodokļu maksātāja kods 41503023932, maksātnespējas process. Maksātnespējas procesa iestāšanās diena - 2010. gada 20. septembris. Pamats: 2010.gada 10. novembra Daugavpils tiesas spriedums lietā Nr.C12273410.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300002993538, lēmums 14.02.2011., tiesnese Ligita Multiņa</i></p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 7.3 (300003363504)</p>		
<p>7.1. Atzīme Nr.3.1 (žurnāla Nr.300002294498, 08.11.2007) dzēsta.</p>		
<p>7.2. Piedziņas vēršanas atzīme Nr.5.1 (žurnāla Nr.300002904315, 03.09.2010) dzēsta.</p>		
<p>7.3. Maksātnespējas atzīme Nr.6.1 (žurnāla Nr.300002993538, 11.02.2011) dzēsta.</p>		
<p>7.4. Pamats: 2012.gada 4.decembra Daugavpils tiesas lēmums lietā Nr.C12251812.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300003363504, lēmums 14.01.2013., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i></p>		
<p>8.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Valsts ieņēmumu dienesta, reģistrācijas numurs 90000069281, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.</p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300005765853)</p>		
<p>8.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2017.gada 22.decembra lēmums Nr.30.3-23.3.3/49123 "Par SIA "VIDZEME EKO" saimnieciskās darbības apturēšanu".</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300004512003, lēmums 29.12.2017., tiesnesis Juris Taukuls</i></p>		
<p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300005765853)</p>		
<p>9.1. Dzēsta atzīme Nr. 8.1 un ieraksts Nr. 8.2 (žurnāla Nr. 300004512003, 28.12.2017). Pamats: 2022.gada 15.decembra nostiprinājuma lūgums Nr. 30.5/17.21/105487.</p>		
<p><i>Žurn. Nr. 300005765853, lēmums 19.12.2022., tiesnese Tatjana Ivanova</i></p>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. uz zemes gabala atrodas ēkas, kas ierakstītas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000101118. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300001307266)</i>	
1.2. ceļa servitūts. <i>Žurn. Nr. 300000494462, lēmums 09.06.2003., tiesnese Valda Strode</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 1.2 (300006016620); III daļas 2.iedaļa 3.1 (300006016620)</i>	0.0103 ha
1.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. <i>Žurn. Nr. 300006016620, lēmums 31.08.2023., tiesnese Natalja Saratova</i>	0.0103 ha
1.3. 0,2 kV elektrisko tīklu gaisvadu līnijas aizsargjosla. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005765853)</i>	0.0145 ha
1.4. Pamats: 2003. gada 3. jūnija uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-03-4/5410. <i>Žurn. Nr. 300000494462, lēmums 09.06.2003., tiesnese Valda Strode</i>	
2.1. Atzīme - noteikta pirmpirkuma tiesība. Tiesības ieguvējs : DAUGAVPILS GAĻAS KOMBINĀTS R, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 41503025327. Pamats: 2005. gada 18. maija valsts zemesgabala nomaksas pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300001099195, lēmums 16.06.2005., tiesnese Valda Strode</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300001307266)</i>	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000494462, 05.06.2003), savienojot nekustamus īpašumus.	
1.2. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300001099195, 06.06.2005). <i>Žurn. Nr. 300001307266, lēmums 03.01.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i>	
2.1. Dzēsts 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.3 (žurnāls Nr. 300000494462, 05.06.2003). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300005765853, lēmums 19.12.2022., tiesnese Tatjana Ivanova</i>	
3.1. Grozīt 3. daļas 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000494462, 09.06.2003), aizstājot ar atzīmi un izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2023. gada 28. augusta iesniegums par ceļa servitūtu Nr. 2/9-3/6929. <i>Žurn. Nr. 300006016620, lēmums 31.08.2023., tiesnese Natalja Saratova</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 1.iedaļa 1.2 (300006016620)</i>	
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: 1) par aizdevuma līdzekļu izmantošanu jāmaksā procentu likme, kas tiek veidota no latu trīs mēnešu RIGIBOR + 3% gadā - no izmantojamo (saņemto un neatmaksāto) aizdevuma līdzekļu summas par visu faktisko izmantošanas laiku; 2) par aizdevuma līdzekļu izmantošanu pēc grafikā paredzētā atmaksas termiņa papildus jāmaksā 0,16 % no nokavētās summas par katru nokavēto dienu; Līgumsods: 1) par aizdevuma procentu samaksas nokavējumu - 0,16 % no nokavētās summas par katru nokavēto dienu; 2) LVL 6500, -. Samaksas termiņš - līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2006. gada 22. augusta aizdevuma līgums Nr.06-087977-IN, 2006. gada 22. augusta hipotēkas līgums Nr.06-087977-IN/1. <i>Žurn. Nr. 300001611666, lēmums 07.09.2006., tiesnesis Juris Taukuls</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300002312399)</i>	91000.00 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka. Aizdevuma summa: 80000LVL. Procentu likme: 1) Mainīga, saskaņā ar 20.03.2007. Aizdevuma līguma Nr. 07-033557-AK I daļas 2.1. punkta 1) apakšpunktu; 2) nokavējuma procenti - 0,16% dienā; 3) par aizdevumu līdzekļu rezervēšanu papildus jāmaksā 0,5% gadā - no neizmantotās Aizdevuma summas daļas par katru kalendāro dienu no Aizdevuma summas pirmās daļas izsniegšanas dienas līdz pilnīgai Aizdevuma summas izsniegšanai. Līgumsods: 1) 0,16% no nokavētās	112000.00 LVL

IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>summas par katru nokavēto dienu; 2) 10% no Aizdevuma summas. Samaksas termiņš - Līdz nodrošināto saistību pilnīgai izpildei. Kreditors: Akciju sabiedrība "HANSABANKA", nodokļu maksātāja kods 40003074764. Pamats: 2007. gada 20. marta aizdevuma līgums Nr.07-033557-AK, 2007. gada 20. marta hipotēkas līgums Nr.07-033557-AK/1. <i>Žurn. Nr. 300001995021, lēmums 23.04.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.2 (300002312399)</p>	
<p>3.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 6 mēnešu EUR LIBOR + 3%. Līgumsods: 0,5% no iekavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Samaksas termiņš: saskaņā ar 2007.gada 02.novembra Aizdevuma līguma NR.2872 nosacījumiem. Kreditors: Akciju sabiedrība "BALTIC TRUST BANK", nodokļu maksātāja kods 40003090171. Pamats: 2007.gada 2. novembra aizdevuma līgums Nr.2872, 2007.gada 2. novembra hipotēkas līgums Nr.2872-H1. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 2581. <i>Žurn. Nr. 300002294498, lēmums 20.11.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i></p> <p>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300003363504)</p>	330317.88 LVL
IV daļas 4., 5. iedaļa Kīlas tiesību dzēsumi	Summa
<p>1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, žurnāla Nr. 300001611666, 04.09.2006). Pamats: 2007.gada 27. novembra Akciju sabiedrība "HANSABANKA" lūgums par hipotēkas dzēšanu Nr.4884.</p>	91000.00 LVL
<p>1.2. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1, žurnāla Nr. 300001995021, 28.03.2007). Pamats: 2007.gada 27. novembra Akciju sabiedrība "HANSABANKA" lūgums par hipotēkas dzēšanu Nr.4884. <i>Žurn. Nr. 300002312399, lēmums 04.12.2007., tiesnesis Juris Taukuls</i></p>	112000.00 LVL
<p>2.1. Dzēsta hipotēka (1.,2.iedaļas ieraksts Nr.3.1, žurnāla Nr.300002294498, 08.11.2007). Pamats: 2012.gada 4.decembra Daugavpils tiesas lēmums lietā Nr.C12251812. <i>Žurn. Nr. 300003363504, lēmums 14.01.2013., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i></p>	330317.88 LVL

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 12.03.2024 17:09:23.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



LATVIJAS REPUBLIKA

DAUGAVPILS PILSĒTA

Nekustamā īpašuma

Viršu iela 56R


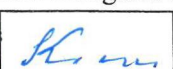
kadastra Nr.0500-031-0308

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Daugavpils pilsētas zemes komisijas 2003.gada 27.februāra lēmumam Nr.36.

Robežu plāns sastādīts pēc 2003.gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1 : 500.

Zemes kopplatība ir 0.2643 ha (2643 kv.m)

	VALSTS ZEMES DIENESTS	
	Dienvidlatgales reģionālā nodaļa	
Nodaļas vadītājas vietniece		L. Kirčenko 27.05.2003

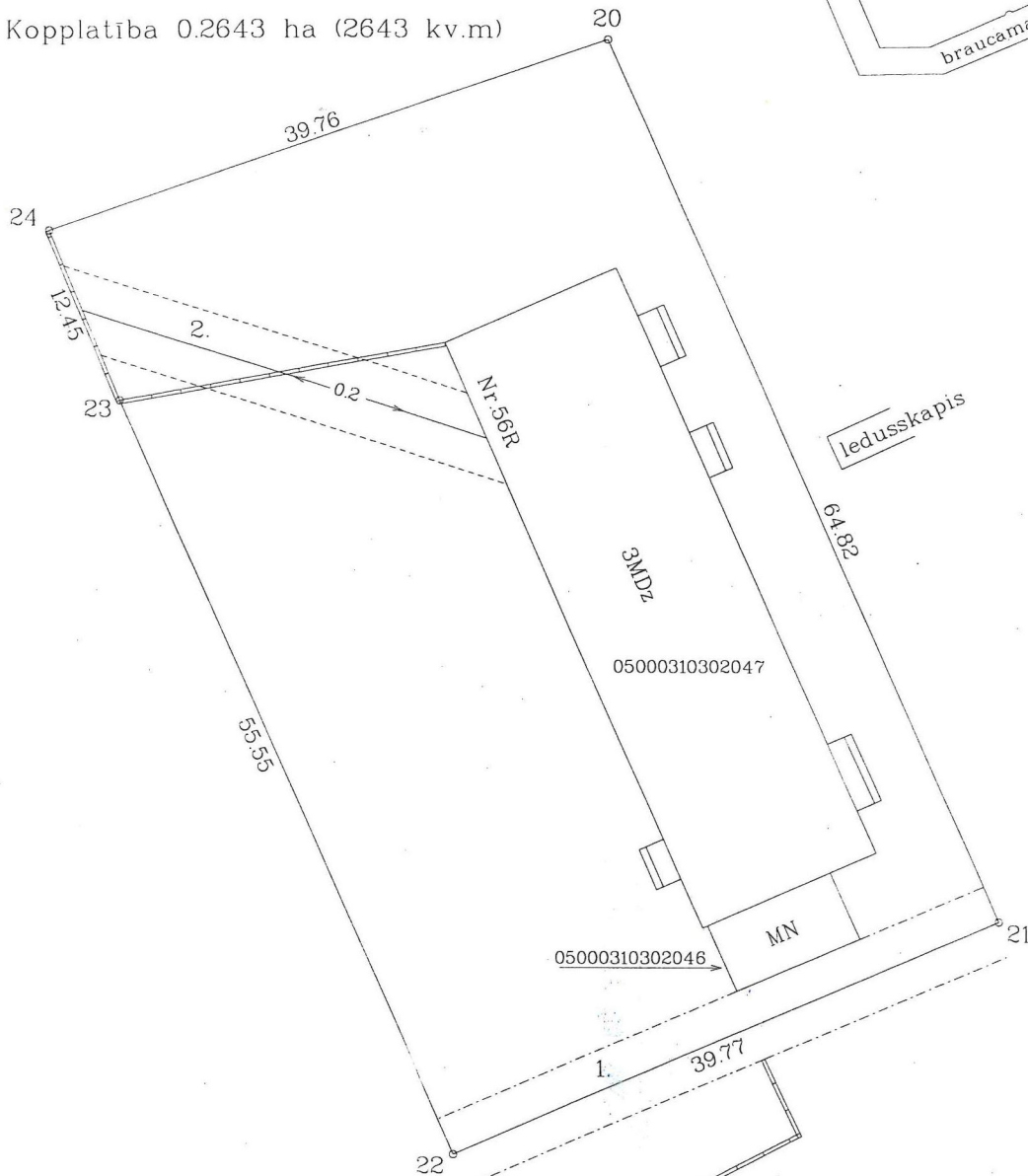
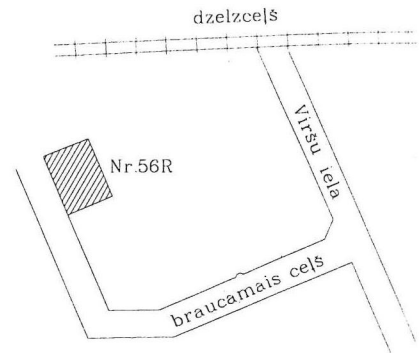
LKS92 TM
 Mēroga koeficients :0.999926

ZEMES
 IZVIETOJUMA SHĒMA

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

Nr.	X	Y
20	201973.49	662356.34
21	201914.12	662382.35
22	201898.30	662345.86
23	201949.15	662323.51
24	201960.64	662318.72

Kopplatība 0.2643 ha (2643 kv.m)



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS
 TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 1.50203 - ceļa servitūts - tiesība uz braucamo ceļu 0.0103 ha
- 2.20501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.2kv 0.0145 ha

Mērogs 1:500



LR VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde Mērogrāfijas un topogrāfijas daļa			
Daļas vadītājs	<i>[Signature]</i>	Dz.Krūtkrāmelis	25.03.2003
Zemes ierīkotājs	<i>[Signature]</i>	S.Ivanovs	24.03.2003

Viršu ielas 56R, Daugavpili apsekošanas fotofiksācija 05.07.2023.



Teritorija ap administratīvo ēku (047)

Svaru ēkas sienas fragments



Azbestcements loksnes (bīstami atkritumi)

Svaru ēkas (046) bedre pilna ar atkritumiem, t.sk. azbestcements un ruberoīda fragmentiem



Kaimiņu teritorijas būvgrūži

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2452R/22
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/777)

Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 031 0308) –
zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 031 0308) un
divām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 0500 031 0302 046 un 0500 031 0302 047) –
Viršu ielā 56R, Daugavpilī (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latvija Republikas Uzņēmuma reģistra 2022. gada 3. februāra lēmumu Nr. 6-12/9323, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Īpašuma raksturojums – Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. būves – svaru ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 046);
 - 2.2. būves – administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 047);
 - 2.3. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 031 0308) 0,2643 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
3. Informācija par Nekustamo īpašumu (būvēm) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (svaru ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 046	Būve (administratīvā ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 047
1.	Apkures sistēma	nav	nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	nav	nav
3.	Elektroapgāde	nav	nav
4.	Kanalizācija	nav	nav
5.	Karstā ūdens apgāde	nav	nav
6.	Dzīvokļu skaits	nav	nav
7.	Liftu skaits	nav	nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1963	1963
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav norādīts	Nav norādīts
10.	Kopējā platība (m ²)	38,7	1358,0
11.	Apbūves laukums (m ²)	48,4	552,3
12.	Virszemes stāvu skaits	1	3
13.	Pazemes stāvu skaits	0	1
14.	Telpu grupu skaits	1	7
15.	Telpu skaits	Nav norādīts	100
16.	Lietošanas veids	1274 – Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1220 – Biroju ēkas

17.	Būves tips	12740201 – Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	12200101 – Biroju ēkas
18.	Pamati	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
19.	Ārsienas materiāls	Silikātķieģeļi	Silikātķieģeļi
20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 99%	pēc kadastra datiem 30%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 80%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	11.03.2003.	11.03.2003.
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	578,00	123187,00
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	11.03.2003.	11.03.2003.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Administratīvā ēka 0500 031 0302 047	2136134	80	427227	Nē
2.	Svaru ēka 0500 031 0302 046	18731	99	187	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000102635 nostiprinātas uz SIA “Vidzemes Eko”, reģistrācijas Nr. 40003755312, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2022. gada 3. februāra lēmumu Nr. 6-12/9323 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).
6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 130996,00 (viens simts trīsdesmit tūkstoši deviņi simti deviņdesmit seši eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:
- 6.1. būvei – svaru ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 046) EUR 578,00 (pieci simti septiņdesmit astoņi eiro un nulle centi);
- 6.2. būvei – administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 047) EUR 123187,00 (viens simts divdesmit trīs tūkstoši viens simts astoņdesmit septiņi eiro un nulle centi);
- 6.3. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 031 0308) EUR 7231,00 (septiņi tūkstoši divi simti trīsdesmit viens eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem un Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000102635 esošajiem ierakstiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	-	7315030100	Ceļa servitūta teritorija	0,0103	ha
2.	-	020501	Aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0,0145	ha

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:

- 10.1. būve – svaru ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 031 0302 046) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojams kā grausts – no visas ēkas ir palikusi viena siena;
- 10.2. būve – administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējumi 0500 031 0302 047) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas (ēkas sienas vietām ir bojātas, jumta segums ir bojāts, lietus laikā telpās no griestiem pil ūdens, ēkas stāvoklis ārējo laikapstākļu ietekmē pasliktinās). Izlauzti logi, esošajos logos nav stiklojuma, izlauztas durvis, demontētas visas metāla konstrukcijas. Būve netiek izmantota;
- 10.3. zemes vienība (kadastra apzīmējums 0500 031 0302) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojams kā nekopts – aizaudzis ar krūmiem, piesārņots ar dažāda veida sadzīves atkritumiem.
11. Nekustamais īpašums raksturojams kā vides degradējošs objekts. Bīstamību paaugstinoši faktori: 1) atrodas pilsētas teritorijā; 2) nav ierobežota trešo personu iekļūšana objektā.
12. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
LR Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/9323	03.02.2022.	Origināls (edoc formātā)	1

13. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrība
 “Valsts nekustamie īpašumi”
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldnieks Jāzeps Uljanovs
 E-pasts: jazezs.uljanovs@vni.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
05000310308	Viršu iela 56R	130996	100000102635	Daugavpils

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	130996
Kopplatība:	0.2643
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	204970 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	204970 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
05000310308	1/1	7231	Viršu iela 56R, Daugavpils, LV-5413

Kadastrālā vērtība (EUR):	7231
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2643
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	9065 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2643
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.2643
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
--------	------	---------	---------------------

Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.2643	ha
--	------	--------	----

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	09.06.2003	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0103	ha
2	15.02.2003	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0145	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
05000310302046	1/1	578	Viršu iela 56R, Daugavpils, LV-5413

Kadastrālā vērtība (EUR):	578
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2390 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	38.7
Nosaukums:	Svaru ēka
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	40
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000310302046001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	578
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2390 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Svaru telpa
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Svaru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.75	-	-	38.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	244.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	48.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1963	-	40
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1963	-	40
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1963	-	40
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1963	-	40

Reģistrētie labiekārtojumi

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

05000310302047

1/1

123187

Viršu iela 56R,
Daugavpils, LV-5413

Kadastrālā vērtība (EUR):	123187
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	193515 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1358.0
Nosaukums:	Administratīva ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1963
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	7
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	30
Nolietojuma aprēķina datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000310302047001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	30434
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	47808 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Administratīvas telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	34
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	335.5
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.):	335.5
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	335.5
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	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	16.2	-
2	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	19.5	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.4	-
4	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.2	-
5	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.8	-
6	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.4	-
7	Apsardzības telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.0	-
8	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.9	-
9	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.7	-
10	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	8.5	-
11	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.7	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	19.7	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.4	-
14	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	0.9	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.0	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
17	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.2	-
18	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	0.5	-
19	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	0.7	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	11.8	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	21.6	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.4	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	9.9	-
24	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	0.4	-
25	Skapis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	0.4	-

26	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.1	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.8	-
28	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	33.2	-
29	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.0	-
30	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	20.8	-
31	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	26.6	-
32	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.2	-
33	Katlu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	16.5	-
34	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	-	-	12.9	-

05000310302047002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1216
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1910 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Kāpņu telpa
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	13.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	13.4
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	13.4
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.8	-
2	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.6	-

05000310302047003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	680
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1068 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.5	-

05000310302047004

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	1079
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1695 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Noliktava
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	11.9
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.):	11.9
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	11.9
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	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	7.0	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.9	-

05000310302047005

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	7438
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11684 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Administratīvas telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	12
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003

Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):

-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	82
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.):	82
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	82
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	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.3	-
2	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	25.8	-
3	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.4	-
4	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.0	-
5	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	10.2	-
6	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.6	-
7	Medicīnas kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	6.6	-
8	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.4	-
9	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.4	-
10	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.3	-
11	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.0	-
12	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.0	-

05000310302047006

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	40975
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	64367 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Ēdnīca
Lietošanas veids:	1211 - Viesnīcas vai sabiedriskās ēdināšanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	25
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	451.7
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.):	451.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	451.7
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	14.1	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	8.6	-
3	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	7.2	-
4	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	8.5	-
5	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	7.8	-
6	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	3.3	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	2.4	-
8	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	5.8	-
9	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	8.8	-
10	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	11.7	-
11	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	27.5	-
12	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	16.8	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	4.3	-
14	Mazgātava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	1.3	-
15	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	1.6	-
16	Dušas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	4.2	-
17	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	11.2	-
18	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	9.5	-
19	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	44.6	-
20	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	18.7	-
21	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	52.5	-
22	Ēdnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	120.3	-
23	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	16.2	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	14.1	-
25	Kafejnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	30.7	-

05000310302047007

-

Kadastrālā vērtība (EUR):

41365

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	64980 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Administratīvas telpas
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	24
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	11.03.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	456
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.):	456
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	456
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	14.1	-
2	Atpūtas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	12.3	-
3	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.5	-
4	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.6	-
5	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.3	-
6	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.5	-
7	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.4	-
8	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.5	-
9	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.5	-
10	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.5	-
11	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.5	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	11.3	-
13	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	70.4	-
14	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	15.7	-
15	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	3.9	-
16	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	5.2	-
17	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	8.4	-
18	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	31.4	-

19	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	32.9	-
20	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	51.0	-
21	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	33.1	-
22	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	15.9	-
23	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	33.0	-
24	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	3	3.6	-	-	14.1	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	552.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	6214.0 kub.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1963	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1963	-	30
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1963	-	30
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	-	1963	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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