

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Preiļu novada  
Preiļos, Daugavpils ielā 59**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 21. oktobris

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves  
Preiļu novada Preiļos, Daugavpils ielā 59, novērtēšanu

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

**Īpašuma identifikācijas pazīmes:**

Īpašuma kadastra nr.:	7601 505 1408	Preiļu pilsētas ZG nodaļums:	100000073697
Garāžas kadastra apzīmējums:	7601 005 1401 008	Administratīvās ēkas kadastra apzīmējums:	7601 005 1401 009
Piezīmes:	Vērtējamās būves saistītas ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 7601 005 1401, kas pieder fiziskai personai un netiek vērtēts.		

**Īpašumtiesības:**

Īpašnieks:	Latvijas valsts LR Zemkopības ministrijas personā
------------	---

**Apbūves raksturojums:**

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m <sup>2</sup> :	Fiziskais stāvoklis:
Garāža nr. 008	1972.	1	255,6	Apmierinošs.
Administratīvā ēka nr.009	1970.	2/-1	614,3	Apmierinošs.

**Aprūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:**

Nav zināmi.
-------------

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

Apskates un vērtēšanas datums:	21.10.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītājs:	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 21. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

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

**Slēdziens:**

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

**tirgus vērtība**, kas 2024. gada 21. oktobrī ir  
**47 600 EUR** (četrdesmit septiņi tūkstoši seši simti eiro).

**Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.**

Noteiktā vērtība ir piemērojama 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

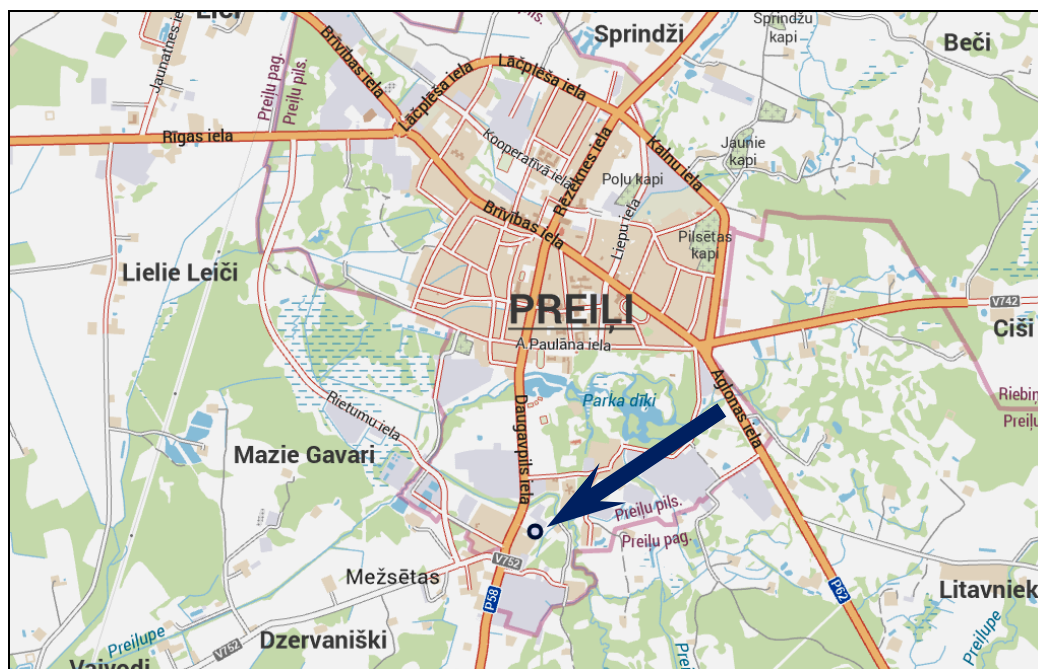
<b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>	<b>5</b>
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS .....	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....	5
1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....	6
1.4. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA .....	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....	8
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....	9
<b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS.....</b>	<b>15</b>
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....	15
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	16
<b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>	<b>17</b>
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. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA.....	22
<b>4. SLĒDZIENS.....</b>	<b>23</b>
<b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>	<b>24</b>
<b>6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....</b>	<b>25</b>

### PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	VZD Kadastra izdrukas	- 7 lapas;
3. pielikums	Būvju tehniskās inventarizācijas lietas	- 18 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 Preiļu pilsētas dienvidu daļā, kvartālā ko ierobežo Saltupes, Daugavpils ielas un Preiļupe. Daugavpils iela – valsts reģionālais autoceļš P58 Viļāni – Preiļi – Špoģi. Īpašuma tuvākajā apkārtnē izvietoti vairākas 2-3 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un dažādas kvalitātes privātmājas, mazstāvu ražošanas objektu teritorija. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšana pie Objekta iespējama no asfaltētās Daugavpils ielas pa iekškvartāla ceļiem.

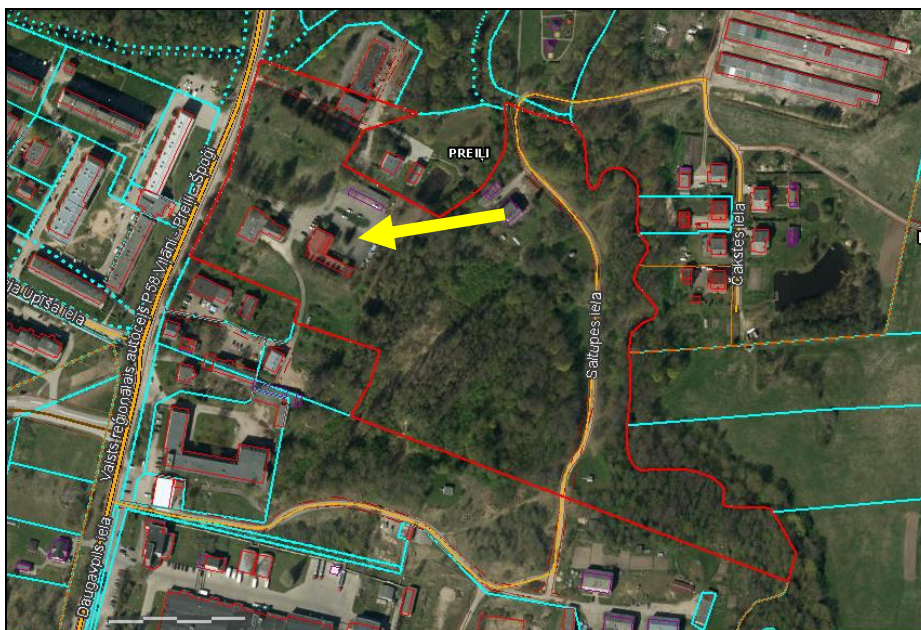
Sabiedriskā autotransporta nodrošinājumu veido starppilsētas autobusu līnijas, pietura atrodas ~ 0,5 km attālumā no Objekta. Sociālā infrastruktūra īpašuma tuvumā ir labi attīstīta. Infrastruktūras galvenie objekti izvietoti 0,2 – 2,0 km attālumā no vērtējamā īpašuma.

### 1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

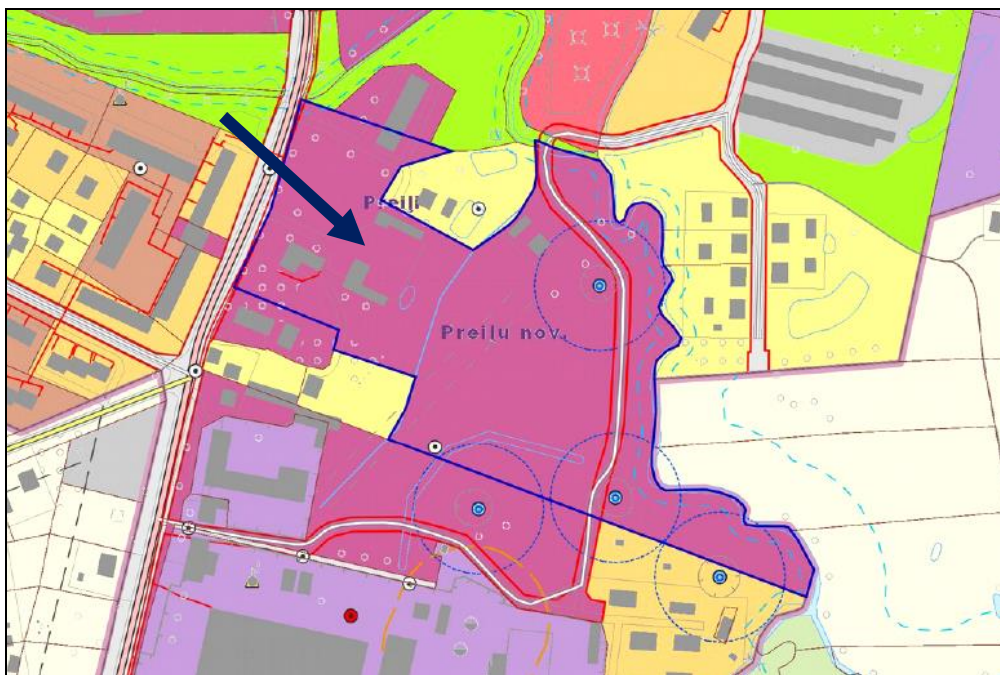
Vērtējamai apbūvei piesaistīta zemes gabala ar kadastra nr. 7601 005 1401:

platība:	67 322 m <sup>2</sup> ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki;
labiekārtojums:	asfaltēti laukumi un celiņi, kas kopumā ir apmierinošā stāvoklī;
nožogojums:	zemes gabala daļa, uz kuras atrodas vērtējamās ēkas, ir nožogota ar esošām ēkām un stieplu pinuma žogu, no piebraucamā ceļa puses ierīkoti metāla konstrukcijas vārti;
apbūve:	garāža, administratīvā ēka;
inženierkomunikācijas:	centralizēta elektroapgāde, vietējais ūdensvads un kanalizācija, vietējā centrālā apkure ar gāzi.

Pieklūšana zemes gabalam no asfaltētās Daugavpils ielas, ar kuru tas robežojas no rietumu puses. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem - apbūvētiem un neapbūvētiem zemes gabaliem.



#### 1.4. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



##### Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

Saskaņā ar Preiļu novada teritorijas plānojumu, apbūvei piesaistītais zemes gabals atrodas *Jauktas centra apbūves teritorijā (JC)*.

##### 4.5.1. Jauktas centra apbūves teritorija (JC)

###### 4.5.1.1. Pamatinformācija

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

*Preiļu novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi*

### 1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst garāža (nr. 008) un administratīvā ēka (nr. 009). Vērtētāju rīcībā ir VZD Kadastra izdrukas un būvju tehniskās inventarizācijas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>7601 005 1401 008</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Garāža</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	288,7	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	866,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	255,6	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona	apmierinošs
Ailes:	paceļamie un koka vārti	labs/apmierinošs
Jumts:	azbestcements loksnes	apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizētā	

<b>Kadastra apz.:</b>	<b>7601 005 1401 009</b>	
<b>Nosaukums:</b>	<b>Administratīvā ēka</b>	
<b>Stāvoklis apskates brīdī</b>		
<i>Fiziskie parametri</i>		
Apbūves laukums:	425,7	m <sup>2</sup>
Būvtilpums:	2 511,0	m <sup>3</sup>
Kopējā platība:	614,3	m <sup>2</sup>
Stāvu skaits:	2/-1	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970.	
<i>Konstruktīvais risinājums</i>		
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Pārsegumi:	dzelzsbetona	labs
Ailes:	PVC logi un ieejas durvis	labs
Jumts:	azbestcements loksnes	apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Ūdensapgāde:	vietējā	
Kanalizācija:	vietējā	
Apkure:	vietējā centrālā	

Ēkā telpas izvietotas divos virszemes stāvos un pagrabstāvā. Telpu apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bet vietām ieteicams kosmētiskais remonts. Apskatot ēku, būtiskas pamatkonstrukciju deformācijas netika novērotas. Ņemot vērā minēto, vērtētāji secina, ka celtnes tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.



**1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI**



Administratīvās ēkas 009 ārskati



Pirmā stāva telpas



Pirmā stāva telpas



Kāpnes uz 2. stāvu



Otrā stāva telpa



Otrā stāva telpas



Kāpnes uz pagrabstāvu



Pagrabstāva telpa



Apkures katli



Administratīvās ēkas 009 ārskats



Administratīvās ēkas 009 ārskati





Garāžas 008 ārskati



Garāžas telpas



Garāžas 008 ārskati



Skati uz pagalmu



Piebraucamais ceļš



Daugavpils iela

## 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. 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.

Vērtējums 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 *Ienākumu* pieejas.

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

**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.

**Ienākumu pieeja** ļauj noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību, ja ir iespējams aprēķināt naudas plūsmu, ko ģenerē nekustamais īpašums.

Izmantojot **ienākumu pieejas 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 **ienākumu pieejas tiešā kapitalizācija**, 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 nenoslogotības rezultātā un nomas maksu neiekasēšanas dēļ; pieskaita citus ieņēmumus, ko ģenerē vērtējamais nekustamais īpašums; rezultātā iegūst **reālo bruto ieņēmumu**;
- 3) no reālā bruto ieņēmuma atņem visus objekta ekspluatācijas izdevumus, atskaitījumus aizvietošanas rezerves fondā u.c.; iegūtais rezultāts ir **tīrais ieņēmums**.

Minētās vērtēšanas pieejas parasti dod atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana. Vērtētāji parasti izmanto trīs metodes aprēķinu rezultātu galīgajai saskaņošanai:

- 1) matemātiskās izsvēršanas metode paredz katram iegūtajam vērtēšanas rezultātam piešķirt noteiktu svāra koeficientu (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērtu lielumu, kas ir uzskatāms par īpašuma galīgo tirgus vērtību;
- 2) vidējā aritmētiskā lieluma aprēķināšanas metode paredz par īpašuma tirgus vērtību pasludināt ar visām vērtēšanas pieejām iegūto rezultātu vidējo aritmētisko lielumu;
- 3) subjektīvās izsvēršanas metode paredz intuitīvi izvērtēt izmantotās vērtēšanas pieejas un to rezultātus, analizējot to priekšrocības un trūkumus. Iegūtā rezultāta ticamība šajā gadījumā ir galvenokārt atkarīga tikai no vērtētāju pieredzes un kvalifikācijas.

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

## 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

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

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



### 3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

#### 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.

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 Preiļu pilsētā novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku (biroju, 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. Piedāvājumā ir dažāda rakstura, dažādā tehniskā stāvoklī esoši komerciāla rakstura objekti salīdzinoši lielā cenu amplitūdā. 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. Nekustamo īpašumu tirgū ir novēroti gadījumi, ka telpas (pamatā sliktā/apmierinošā stāvoklī) 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. Komerciāla rakstura objektus iegādājas pamatā tikai tiešie lietotāji, kuri plāno atpelnīt ieguldītos līdzekļus ar objektā veicamo uzņēmējdarbību, nevis investori, kuri pirkto īpašumus kā naudas plūsmas objektus.

Saskaņā ar informāciju no www.cenubanka.lv, pēdējo triju gadu laikā Preiļos reģistrēti 6 darījumi ar biroju/tirdzniecības ēkām/telpām ar platībām ~ 90 – 1 100 m<sup>2</sup>, ticamās cenas 60 – 140 EUR/m<sup>2</sup>.

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji konstatēja, ka līdzīgu vērtējamam īpašumu cenas pēdējo triju gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 50 – 130 EUR/m<sup>2</sup>, 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:

- īpašumam laba piekļūšana;
- apbūve apmierinošā stāvoklī.

##### Negatīvie:

- zeme nav īpašumā;
- Objekts nav pamanāms no ielas;
- daļai telpu nepieciešams kosmētiskais remonts;
- zema nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte reģionā.

#### 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 (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka pamatēku 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

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas zemes iegādes un jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. 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 Objektu 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 novietojumu, apbūves ievērojamo vērtības zudumu un citu pieejamo informāciju, 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 naudas plūsmas diskontēšana. Vērtētāji pieņem, ka ieņēmumu plūsmu Objekts ģenerēs no tajā ietilpstošo telpu iznomāšanas. Tiek pieņemts, ka ēku var izmantot komerciālas nozīmes vajadzībām.

Lai noteiktu vērtējamā Objekta visiespējamāko telpu nomas maksu, tika veikti atbilstoši tirgus nomas maksa aprēķini. Nosakot aprēķinos lietotās telpu nomas maksas, tika izmantotas Preiļu pilsētā esošās līdzīga izmantošanas veida, kvalitātes un novietojuma telpu tipiskās nomas maksas.

Veicot nekustamo īpašumu tirgus segmenta – tirdzniecības/biroju telpu nomas maksu vērtējama Objekta reģionā analīzi, tika secināts, ka pēdējā gada laikā nomas maksas būtiski nav mainījušas. Ir zināmi sekojoši biroju/tirdzniecības telpu nomas gadījumi:

- tirdzniecības telpas ar platību 109,0 m<sup>2</sup>, kas atrodas 2-stāvu komercēkas 1. stāvā, Preiļu novada Preiļos, nomas maksa 2,2 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī;
- tirdzniecības telpas ar platību 62,0 m<sup>2</sup>, kas atrodas 2-stāvu komercēkas 1. stāvā, Rēzeknes novada Maltas pagasta Maltā, nomas maksa 1,96 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī;
- tirdzniecības telpas ar platību 136,0 m<sup>2</sup>, kas atrodas 2-stāvu komercēkas 1. stāvā, Varakļānu novada Varakļānos, nomas maksa 2,0 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī.

Pēdējā gadā noma tiek piedāvāts:

- biroja/tirdzniecības telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī ar platību 120 m<sup>2</sup>, kas atrodas komercēkas 1. stāvā, Ludzas novada Ludzā, Talavijas ielā 22, prasītā nomas maksa 3,33 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī;
- biroja telpas apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī ar platību 300 m<sup>2</sup>, kas atrodas 2-stāvu komercēkas 1.-2. stāvos, Līvānu novada Līvānos, Rūpniecības ielā 1, prasītā nomas maksa 0,97 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī;
- tirdzniecības telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī ar platību 350 m<sup>2</sup>, kas atrodas 1-stāva komercēkā, Ludzas novada Ludzā, Raiņa iela 29, prasītā nomas maksa 1,43 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī;
- biroja telpas apmierinošā tehniskā stāvoklī ar platību 300 m<sup>2</sup>, kas atrodas 2-stāvu komercēkā, Balvu novada Balvos, Partizānu iela 3, prasītā nomas maksa 2,0 EUR/m<sup>2</sup> bez PVN mēnesī.

Ņemot vērā pieejamo informāciju, vērtētāji nosaka vērtējamo telpu iznomājamās platības visticamāko 1 m<sup>2</sup> tirgus nomas maksu administratīvās ēkas 1. stāvā 1,8 EUR/m<sup>2</sup> un 2. stāvā 1,2 EUR/m<sup>2</sup>, garāžu ēkai 0,5 EUR/m<sup>2</sup>.

Komerctelpu īpašnieka uzturēšanas izdevumus galvenokārt veido sekojošas pozīcijas: nekustamā īpašuma nodoklis, apdrošināšanas, kārtējo remontdarbu un menedžmenta izdevumi. Pieņemts, kā īpašuma apdrošināšanas izmaksas, apsardzes, nekustamā īpašuma nodokļa, plānveida remontdarbus un menedžmenta izmaksas sedz Objekta īpašnieks.

Aprēķinam tiek paredzēts 5 gadu periods. Ņemot vērā apbūves tehnisko stāvokli un plānojumu, telpu nomas maksas pieaugums aprēķinu periodā netika prognozēts. Veicot aprēķinus telpu noslogojums pieņemts dažāds (70-90%), ievērojot telpu nomas riskus. Tiek pieņemts, ka īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumi pieaug ik pa 2 gadiem par ~ 3 - 5%.

Veicot vērtējamā Objekta diskonta likmes aprēķinus, tika izmantota kumulatīvā metode, saskaitot to veidojošās četras komponentes: bezriskā likmi kā aprēķina bāzi, pieskaitījumu (prēmiju) par riskiem, pieskaitījumu par naudas līdzekļu likviditātes samazināšanos un pieskaitījumu par investora ieguldījumu projekta vadībā (bezriskā likme + biznesa risks + likviditātes risks + investīciju vadība). Papildus, pamatojoties uz esošajiem tirgus datiem, tika analizēta diskonta likme kā izmantotā kapitāla vidējā svērtā cena. Ņemot vērā iepriekš minēto metožu analīzi un veicot diskonta likmes aprēķinus, diskonta likme investora piesaistei projektam ar šādu riska līmeni tika aprēķināta ~ 12,0%.

Analizējot vērtētājiem pieejamo informāciju par kapitalizācijas likmēm vērtētos un citos līdzvērtīgos nekustamajos īpašumos (vērtētāji, veicot kapitalizācijas likmes aprēķinus, analizēja informāciju par nesen notikušiem darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem, kuriem ir zināmi nomas maksas ieņēmumi un izdevumi (citos gadījumos izdevumi tika pieņemti, analizējot vidējos izdevumus līdzīga izmantošanas veida īpašumos). Kapitalizācijas likmes aprēķināšanai tika izmantota naudas plūsmu analīze par īpašumiem vērtējama Objekta reģionā, kur kapitalizācijas likmes tika noteiktas robežās no 10,0% līdz 12,7%). Nosakot kapitalizācijas likmi reversijas aprēķināšanai, tika ņemti vērā vairāki būtiskākie faktori, kā iespējama zemes tirgus vērtības pieaugums, apbūves nolietošānās, inflācija, pārdevuma izmaksas. Ņemot vērā iepriekš minēto, kapitalizācijas likme reversijas aprēķināšanai tika noteikta 12,5%, jo tika ņemta vērā pastāvīgi augošā inflācija, kā arī apbūves nolietošānās.

Objekta tirgus vērtības noteikšana, diskontējot naudas plūsmu:

Gads		1.	2.	3.	4.	5.
<b>Ieņēmumi, EUR</b>						
Nomas maksas pieaugums		0%	0%	0%	0%	0%
<b>Biroju ēkas 1. stāva telpas, m<sup>2</sup></b>		341,5	341,5	341,5	341,5	341,5
Nomas maksa, EUR/m <sup>2</sup>		1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
Noslogojums, %		70%	80%	90%	90%	90%
<b>Gada reālais ieņēmums</b>		<b>5163</b>	<b>5901</b>	<b>6639</b>	<b>6639</b>	<b>6639</b>
<b>Biroju ēkas 2. stāva telpas, m<sup>2</sup></b>		176,4	176,4	176,4	176,4	176,4
Nomas maksa, EUR/m <sup>2</sup>		1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
Noslogojums, nomas risks %		70%	75%	80%	90%	90%
<b>Gada reālais ieņēmums</b>		<b>1778</b>	<b>1905</b>	<b>2032</b>	<b>2286</b>	<b>2286</b>
<b>Garāžu ēkas telpas, m<sup>2</sup></b>		255,6	255,6	255,6	255,6	255,6
Nomas maksa, EUR/m <sup>2</sup>		0,50	0,50	0,50	0,50	0,50
Noslogojums, nomas risks %		70%	75%	80%	90%	90%
<b>Gada reālais ieņēmums</b>		<b>1074</b>	<b>1150</b>	<b>1227</b>	<b>1380</b>	<b>1380</b>
<b>Ieņēmumi kopā</b>		<b>8015</b>	<b>8956</b>	<b>9898</b>	<b>10305</b>	<b>10305</b>
<b>Izdevumi, EUR</b>						
Apdrošināšanas izmaksas		200	210	210	210	221
Apsardze		600	618	618	637	637
Nekustamā īpašuma nodoklis (apbūve), 1,5% no kadastrālās vērtības		415	415	436	436	436
Uzkrājums plānveida remontdarbu veikšanai		1843	1898	1898	1955	1955
Zemes noma		250	250	250	250	250
Menedžmenta izmaksas		1200	1260	1298	1363	1404
<b>Kopā izdevumi, EUR</b>		<b>4508</b>	<b>4651</b>	<b>4710</b>	<b>4850</b>	<b>4902</b>
Tīrais ieņēmums, EUR		3507	4305	5188	5455	5403
Diskonta likme		12,0%	12,0%	12,0%	12,0%	12,0%
Reversija, EUR						43227
Ieņēmumu pašreizējā vērtība, EUR		3 131	3 432	3 693	3 467	3 066
Reversijas pašreizējā vērtība, EUR						24 528
<b>Īpašuma šodienas tirgus vērtība, EUR</b>		<b>41 317</b>				

Tādējādi ar ienākumu pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 41 317.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošā 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 īpašumu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka tirgus (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 Preiļu novadā un tā apkārtnē. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

#### **Salīdzināmo objektu raksturojums**

- 1) īpašumu *Balvu novada Balvos, Partizānu ielā 3*. Zemes gabals ar platību 954 m<sup>2</sup> un 2-stāvu veikala ēka ar kopējo platību 867,9 m<sup>2</sup>, t.sk. pagrabtelpas 244,9 m<sup>2</sup>. Ēka apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada februārī par 45 000 EUR.

#### **Salīdzināmo objektu fotoattēli\***



- 2) īpašumu *Preiļu novada Preiļos, Raiņa bulvārī 17*. Zemes gabals ar platību 2 966 m<sup>2</sup> un 2-stāvu bijusī kinoteātra ēka ar kopējo platību 1 100,1 m<sup>2</sup>, t.sk. pagrabtelpas 262,7 m<sup>2</sup>. Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2023. gada augustā par 90 000 EUR.



- 3) īpašumu *Krāslavas novada Krāslavā, Rīgas ielā 116*. Zemes gabals ar platību 3 647 m<sup>2</sup> un 2-stāvu biroju ēka ar kopējo platību 658,2 m<sup>2</sup>. Ēka apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024. gada jūnijā par 66 500 EUR.



- 4) īpašumu *Krāslavas novada Krāslavā, Rēzeknes ielā 4*. Zemes gabals ar platību 3 992 m<sup>2</sup> un 2-stāvu bijusī skolas ēka ar kopējo platību 564,6 m<sup>2</sup>, t.sk. pagrabtelpas 90,5 m<sup>2</sup>. Ēka apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada novembrī par 71 600 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 parametriem. Aprēķiniem izmantota ēkas telpu platība atbilstoši VZD Kadastra informācijas sistēmas datos norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

**Aprēķinu tabula**

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4
Adrese	Daugavpils iela 59, Preiļi, Preiļu nov.	Partizānu iela 3, Balvi, Balvu nov.	Raiņa bulvāris 17, Preiļi, Preiļu nov.	Rīgas iela 116, Krāslava, Krāslavas nov.	Rēzeknes iela 4, Krāslava, Krāslavas nov.
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	x	45 000	90 000	66 500	71 600
Darījuma laiks	x	02.2022.	08.2023.	06.2024.	11.2022.
Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>	0	954	2966	3647	3992
Pamatēku platība (bez pagrabtelpām), m <sup>2</sup>	517,9	623,0	837,4	658,2	474,1
Ēku tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs/slikts	apmierinošs	apmierinošs/labs	apmierinošs/labs
Ēku virszemes platības 1 m <sup>2</sup> cena, EUR	x	72	107	101	151
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		3% EUR 2	0% EUR 0	0% EUR 0	3% EUR 5
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	0% EUR 0
4. Apkārējās apbūves ietekme		0% EUR 0	-5% -EUR 5	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Aprūtinājumi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
6. Funkcionālie parametri:					
- ēku lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	10%	0%	0%
- vērtējamā platība		3%	10%	3%	0%
- zemes gabala īpašumtiesības		-10%	-15%	-15%	-15%
- ēku tehniskais stāvoklis		15%	0%	-10%	-15%
- ēku konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	0%	0%	0%
- palīgēkas		3%	3%	3%	3%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		11%	8%	-19%	-27%
		EUR 8	EUR 9	-EUR 19	-EUR 41
Pārrēķinu koeficients		14%	3%	-19%	-24%
Pārrēķinu korekcija		EUR 10	EUR 3	-EUR 19	-EUR 36
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena		EUR 82	EUR 111	EUR 82	EUR 115
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 51300	EUR 92700	EUR 53865	EUR 54416
7. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 51300	EUR 92700	EUR 53865	EUR 54416
Salīdzināmo telpu platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena		EUR 82	EUR 111	EUR 82	EUR 115
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,2	0,3	0,3	0,2
Līdzsvarotā vidējā 1 m <sup>2</sup> cena (tirgus vērtība), EUR	97				
<b>Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR</b>	<b>50 332</b>				

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 50 332.

### 3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

Ienākumu pieeja (naudas plūsmas diskontēšana) parasti dod ticamus rezultātus tieši komercobjektu vērtēšanā, jo potenciālajam šāda īpašuma pircējam primāri ir ieņēmumi un labumi, ko viņš plāno gūt. Taču 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 Preiļu pilsētā, vērtējamā nekustamā īpašuma tuvumā, vērtētāju rīcībā ir salīdzinoši maz.

Attiecīgi tiek pieņemti šādi izmantoto pieeju svara koeficienti: tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejai – 0,7; ienākumu pieejai – 0,3.

Izmantotā pieeja	Aprēķinātā vērtība, EUR	Pieejas svara koeficients	Noteiktā vērtība
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	50 332	0,7	35 233
Ienākumu pieeja	41 317	0,3	12 395
Galīgā noteiktā Objekta vērtība, EUR			47 628

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība stāvoklī, kāds tika konstatēts apskates dienā (aprēķinu rezultātus noapaļojot), ir **EUR 47 600**.

## 4. SLĒDZIENS

---

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

**tīrgus vērtība**, kas 2024. gada 21. oktobrī ir  
**47 600 EUR** (četrdesmit septiņi tūkstoši seši simti eiro).

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



## **6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS**

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

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

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

**Arvīds Badūns**  
(personiskais paraksts\*)

**Pielikumi**  
**(dokumentu kopijas)**

## Nodalījuma noraksts

Daugavpils tiesa

Preiļu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000073697

Kadastra numurs: 76015051408

Daugavpils iela 59, Preiļi, Preiļu nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
--	---------------	------------------

1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no divām nedzīvojamām ēkām (kadastra apzīmējums 7601 005 1401 008, 7601 005 1401 009).

1.2. Atzīme - ēkas saistītas ar zemes gabalu Preiļu rajona Preiļu novada Preiļu pilsēta, Daugavpils iela 55; Preiļu rajona Preiļu novada Preiļu pilsēta, Daugavpils iela 73; Preiļu rajona Preiļu novada Preiļu pilsēta, Daugavpils iela 59; Preiļu rajona Preiļu novada Preiļu pilsēta, Daugavpils iela 59A; Preiļu rajona Preiļu novada Preiļu pilsēta, Daugavpils iela 69, kadastra numurs 7601 005 1401, Preiļu pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1196. Zemes īpašnieks Oskars Gavars, personas kods 150774-12161.

*Žurn. Nr. 30000275580, lēmums 19.07.2002., tiesnese Līvija Sliņa*

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
--	---------------	-------

1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts LR Zemkopības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000064161 personā.

1

1.2. Pamats: 2002. gada 15. marta akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, apstiprināts Preiļu novada domē 02.04.2002.

*Žurn. Nr. 30000275580, lēmums 19.07.2002., tiesnese Līvija Sliņa*

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

Informācijas prasītājs: Kristaps Balcers. Pieprasījums izdarīts 22.08.2022. 12:15:32.

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.

LR VZD LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 76010051401008-01

Lapu skaits: \_\_\_\_\_

**BŪVES KĀDASTRA APZĪMĒJUMS**

**76010051401008**

**Garāža**

(Būves nosaukums)

ADRESE: Preiļu rajons  
Preiļi  
Daugavpils iela 59

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Marija Verze

Izpildes datums: 09/01/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Genovefa Miglāne

Pārbaudes datums: 09/01/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

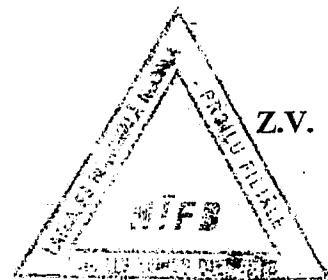
G. Miglāne

(Vārds, Uzvārds)

*Miglāne*

(paraksts)

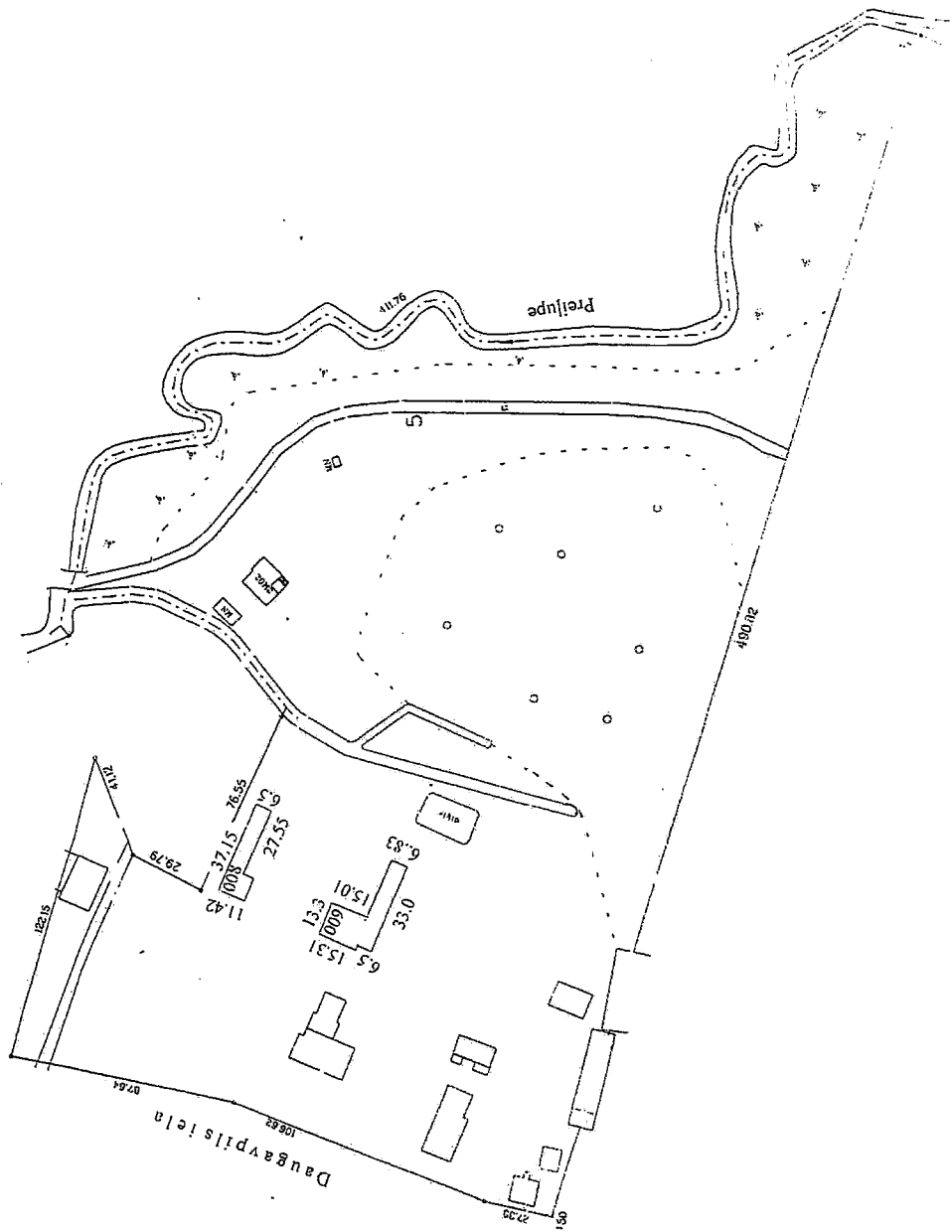
Datums: 2002 . gada "21" 01



## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 76010051401008-01
2. Būves nosaukums: Garāža
3. Būves kadastra apzīmējums: 76010051401008
4. Būves adrese: Preiļu rajons, Preiļi, Daugavpils iela 59
5. Pēdējās apsekošanas datums: 09/01/2002
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Pārtikas un veterinārā dienesta Preiļu pārvalde
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 03/01/2001
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Marija Verze
9. Izpildes datums: 09/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Genovefa Miglāne
11. Pārbaudes datums: 09/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Lidija Kursīte

# BŪVES NOVIETNES SHĒMA



Mērogs: 1:2000

Būves kadastra apzīmējums: 4601 / 005 / 1401 / 1008

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1242 Garāžu ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
  - 4.1. Virszemes: 1
  - 4.2. Pazemes: 0
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1972
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
  - 7.1. Būves pamati - Dzelzsbetons/betons
  - 7.2. Būves ār sienas Ķieģeļu mūris
  - 7.3. Būves pārsegumi Dzelzsbetons/betons
  - 7.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 35
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 288.7
10. Būvtilpums (kub.m.): 866
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 255.6
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 255.6
  - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
  - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 255.6
13. Telpu grupu skaits būvē: 9
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
  15. 2. Vietējā centralizētā apkure
  15. 4. Elektroapgāde
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.) 255.6

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 255.6

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.) 255.6

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 255.6

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 117.5

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 117.5

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaljīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	99.2	2.8	
1	2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	18.3	2.8	

Telpu grupas numurs: 002

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 17.9

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 17.9

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0



**Telpu grupas telpu eksplikācija:**

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.9	2.8	

Telpu grupas numurs: 003

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 17.2

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 17.2

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

**Telpu grupas telpu eksplikācija:**

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.2	2.8	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 17.1

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 17.1

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

**Telpu grupas telpu eksplikācija:**

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.1	2.8	

Telpu grupas numurs: 005

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 16.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 16.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

**Telpu grupas telpu eksplikācija:**

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	16.3	2.8	

Telpu grupas numurs: 006

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 17.8

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 17.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.8	2.8	

Telpu grupas numurs: 007

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 17.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 17.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	17.3	2.8	

Telpu grupas numurs: 008

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 16.8

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 16.8

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	16.8	2.8	

Telpu grupas numurs: 009

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1242 Garāžas telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 17.7

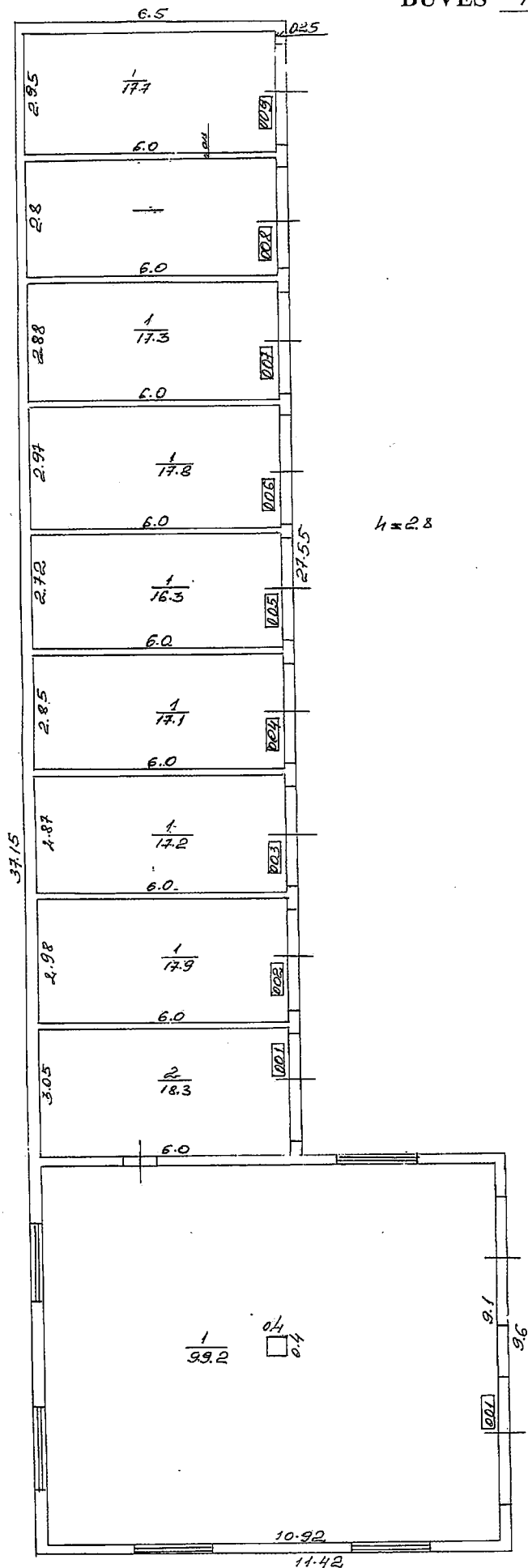
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 17.7

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	1	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	17.7	2.8	

BŪVES / STĀVA PLĀNA SHĒMA



LR VZD LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES  
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

Numurs: 76010051401009-01

Lapu skaits: \_\_\_\_\_

**BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS**

**76010051401009**

Administratīva ēka

(Būves nosaukums)

ADRESE: Preiļu rajons  
Preiļi  
Daugavpils iela 59

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Marija Verze

Izpildes datums: 09/01/2002

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Genovefa Miglāne

Pārbaudes datums: 09/01/2002

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

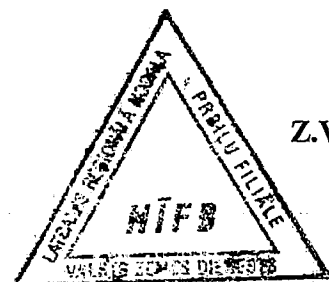
G. Miglāne

(Vārds, Uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2002. gada "21" 01



Z.V.

## INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 76010051401009-01
2. Būves nosaukums: Administratīva ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 76010051401009
4. Būves adrese: Preiļu rajons, Preiļi, Daugavpils iela 59
5. Pēdējās apsekošanas datums: 09/01/2002
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Pārtikas un veterinārā dienesta Preiļu pārvalde
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 03/01/2002
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītā Marija Verze
9. Izpildes datums: 09/01/2002
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs Genovefa Miglāne
11. Pārbaudes datums: 09/01/2002
12. Iesniegtie dokumenti:
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 22
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Lidija Kursīte

## INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves lietošanas veids: 1220 Biroju ēkas
2. Būves kapitalitātes grupa: II grupa
3. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
4. Būves stāvu skaits:
  - 4.1. Virszemes: 2
  - 4.2. Pazemes: 1
5. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1970
6. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
7. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
  - 7.1. Būves pamati: Dzelzsbetons/betons
  - 7.2. Būves ār sienas: Ķieģeļu mūris
  - 7.3. Būves pārsegumi: Dzelzsbetons/betons
  - 7.4. Būves jumts: Azbestcements loksnes
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 45
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 425.7
10. Būvtilpums (kub.m.): 2511
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 614.3
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 614.3
  - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 0
  - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 614.3
13. Telpu grupu skaits būvē: 1
14. Dzīvokļu skaits būvē: 0
15. Labiekārtojums:
  15. 2. Vietējā centralizētā apkure
  15. 4. Elektroapgāde
  15. 5. Aukstā ūdens apgāde
  15. 7. Gāzes apgāde
  15. 8. Kanalizācija
16. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

## BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 614.3

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 614.3

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu platība (kv.m.): 0

Dzīvojamā platība (kv.m.): 0

Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.) 0

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.) 0

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.) 614.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.) 614.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.) 0

Būves koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.) 0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.) 0

Telpu grupas numurs: 001

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1220 Biroja telpu grupa

Telpu grupas platību eksplikācija:

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 614.3

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.): 614.3

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.): 0

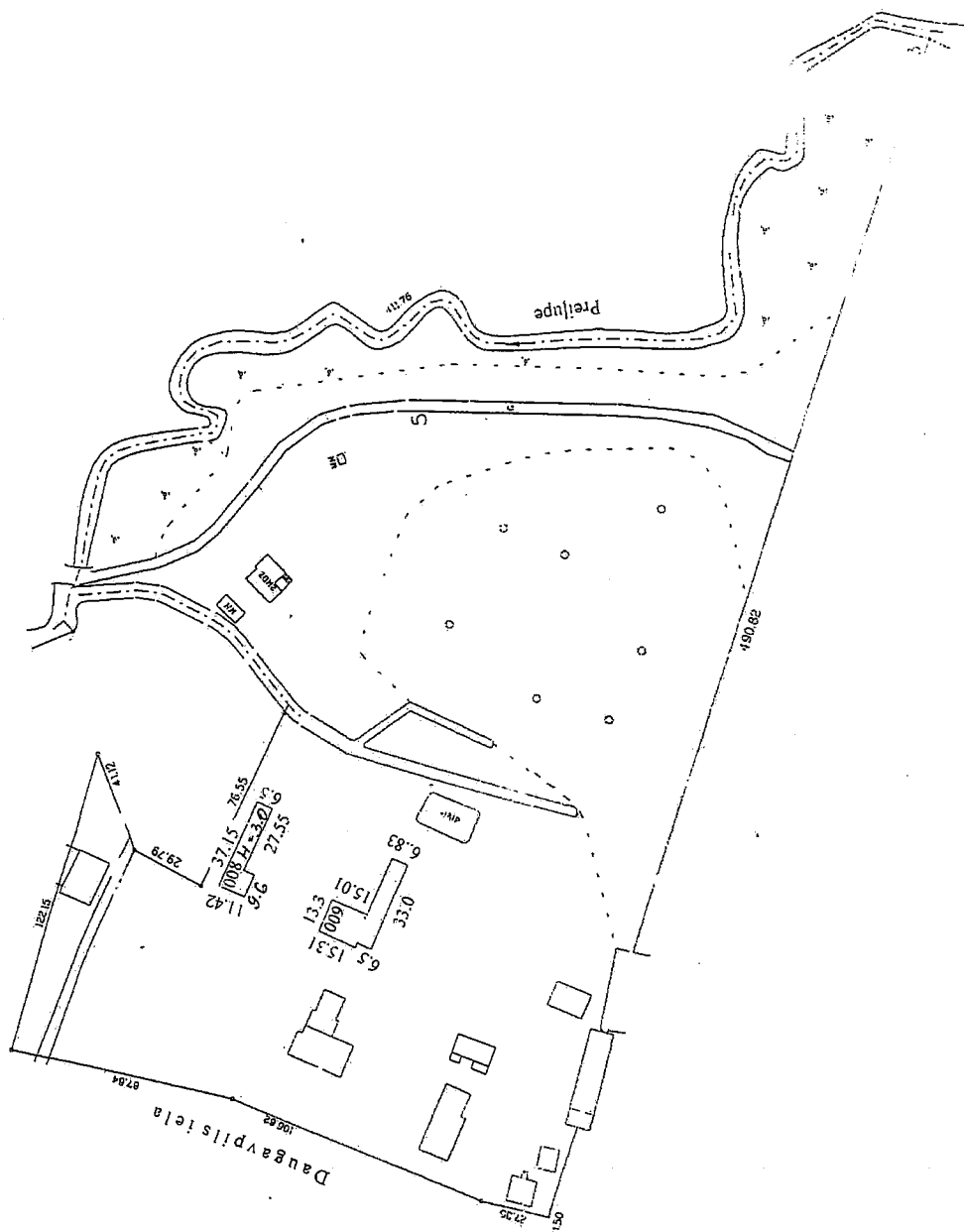
Telpu grupas telpu eksplikācija:

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaljīgās būvniecības pazīme
1	1	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	34.7	3.3	
1	2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	64.8	3.3	
1	3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	18.3	3.3	
1	4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	36.8	3.3	
1	5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	19	3.3	
1	6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	16.8	3.3	
1	7	Gateris	Nedzīvojamā iekštelpa	10.3	3.3	
1	8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	3.3	
1	9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	19.9	3.3	
1	10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	3.4	3.3	
1	11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	18.1	3.3	
1	12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	11.3	3.3	
1	13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	10.9	3.3	



1	14	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	22.7	3.3	
1	15	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.3	3.3	
1	16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	6.9	3.3	
1	17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.9	3.3	
1	18	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.8	3.3	
1	19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1.6	3.3	
1	20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1.1	3.3	
1	21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2.8	3.3	
1	22	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	3.3	
1	23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2.2	3.3	
1	24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	19.6	3.3	
2	25	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	13.1	2.8	
2	26	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	12.2	2.8	
2	27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	10.7	2.8	
2	28	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	23.6	2.8	
2	29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	20.9	2.8	
2	30	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	85.7	2.8	
-1	31	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	43.7	2.5	
-1	32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	5.6	2.5	
-1	33	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	30.7	2.5	
-1	34	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	16.4	2.5	

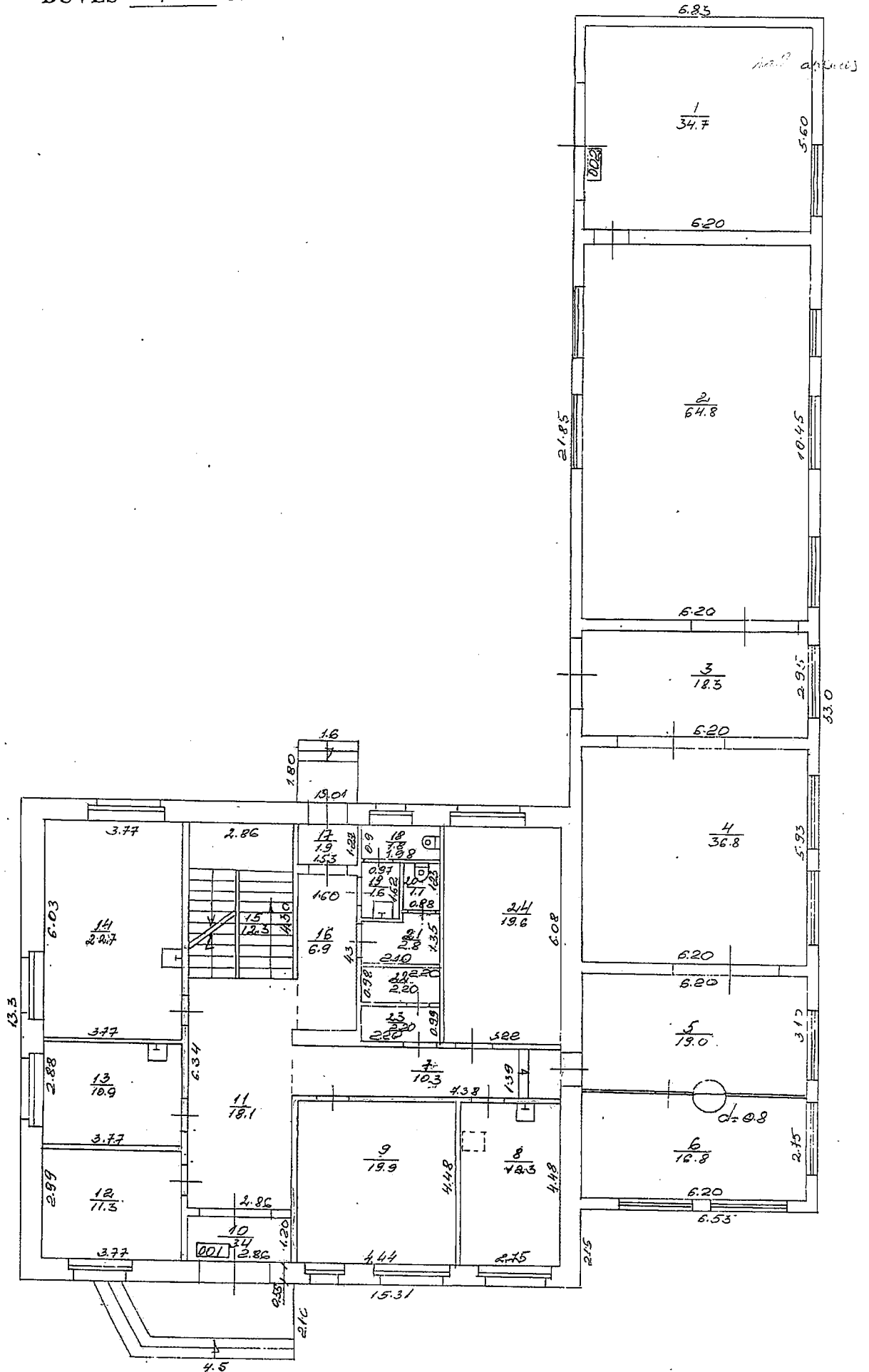
# BŪVES NOVĪETNES SHĒMA



Mērogs: 1:2000

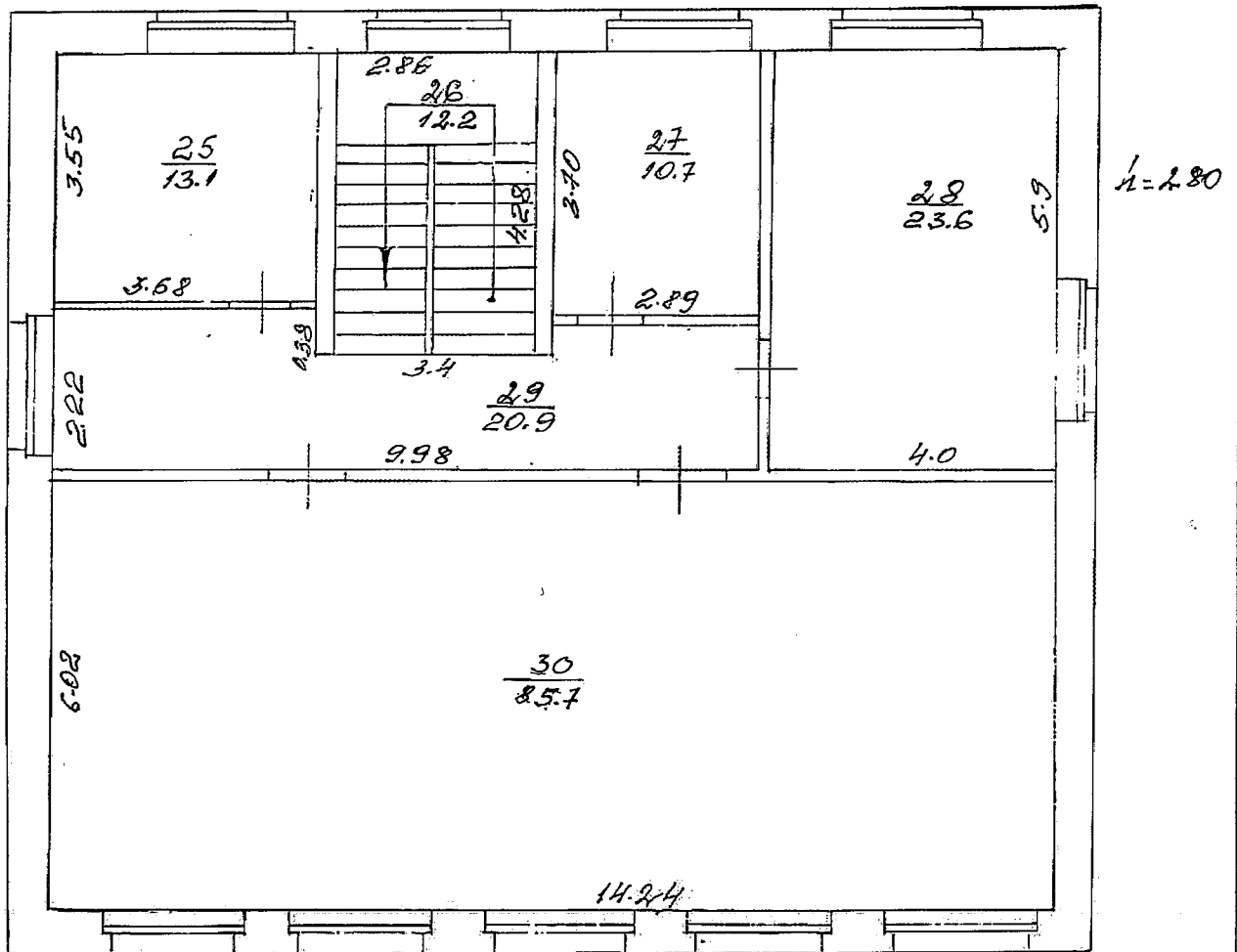
Būves kadastra apzīmējums: 7601 / 008 / 1401 / 008

BŪVES / STĀVA PLĀNA SHĒMA



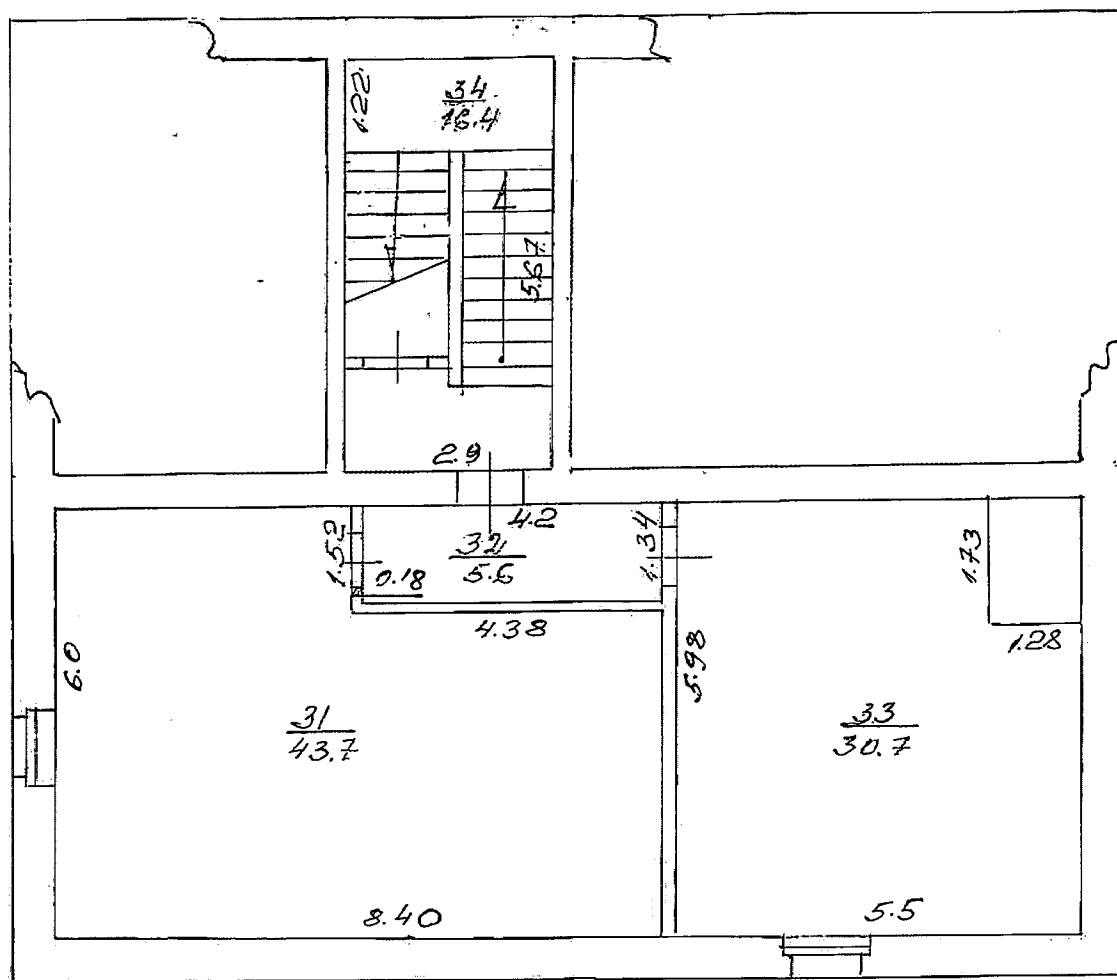
Būves kadastra apzīmējums: 76011 005 114011 009

BŪVES 2 STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 7601-005-1401-009

BŪVES - / STĀVA PLĀNA SHĒMA



Būves kadastra apzīmējums: 7601-005-1401-009



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
76015051408	Daugavpils iela 59	27681	100000073697	Preiļi, Preiļu novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	27681
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	27681 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	49955 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	27681 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	49955 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
76010051401008	1/1	3819	Daugavpils iela 59, Preiļi, Preiļu nov., LV-5301
Kadastrālā vērtība (EUR):		3819	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024	
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		3819 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)	
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		5725 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)	
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		255.6	
Nosaukums:		Garāža	
Galvenais lietošanas veids:		1242 - Garāžu ēkas	
Būves tips:		12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām	
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1972	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		09.01.2002	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			

#### Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	9
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums (%):	35
Nolietojuma aprēķina datums:	-

#### Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	
76010051401008001	-	
Kadastrālā vērtība (EUR):		1756
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		1756 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		2632 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	99.2	-
2	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	18.3	-

76010051401008002

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	267
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	267 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	401 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	17.9	-

76010051401008003

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	257
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	257 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	385 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	17.2	-
---	--------	-----------------------	---	-----	---	---	------	---

76010051401008004

Kadastrālā vērtība (EUR):	255
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	255 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	383 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2001
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	2.8	-	-	17.1	-

76010051401008005

Kadastrālā vērtība (EUR):	244
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	244 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	365 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	16.3	-

76010051401008006

Kadastrālā vērtība (EUR):	266
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	266 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	399 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1



Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	17.8	-

76010051401008007

Kadastrālā vērtība (EUR):	258
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	258 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	387 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	17.3	-

76010051401008008

Kadastrālā vērtība (EUR):	251
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	251 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	376 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	2.8	-	-	16.8	-

76010051401008009

Kadastrālā vērtība (EUR):	264
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	264 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)

Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	396 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	Darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	17.7	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	866.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	288.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1972	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1972	-	40
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1972	-	30
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1972	-	40

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kurināmais. Cietais		

76010051401009	1/1	23862	Daugavpils iela 59, Preiļi, Preiļu nov., LV-5301
----------------	-----	-------	--

Kadastrālā vērtība (EUR):	23862
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	23862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	44230 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	614.3
Nosaukums:	Administratīva ēka
Galvenais lietošanas veids:	1220 - Biroju ēkas
Būves tips:	12200101 - Biroju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002

**Būves kadastrālā uzmērīšana**

Telpu grupu skaits:	1
---------------------	---

Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	45
Nolietojuma aprēķina datums:	-

**Telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese
76010051401009001	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	23862
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	23862 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	44230 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Pārvaldes ēka
Lietošanas veids:	1220 - Biroja telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	34
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	09.01.2002
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	Pieliekamais	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	34.7	-
2	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	64.8	-
3	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.3	-
4	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	36.8	-
5	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	19.0	-
6	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	16.8	-
7	Gateris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	10.3	-
8	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	12.3	-
9	Telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	19.9	-
10	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	3.4	-
11	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	18.1	-
12	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	11.3	-
13	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	10.9	-
14	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	22.7	-
15	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	12.3	-
16	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	6.9	-
17	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.9	-
18	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.8	-
19	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.6	-
20	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	1.1	-

21	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	2.8	-
22	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	2.2	-
23	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	2.2	-
24	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.3	-	-	19.6	-
25	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	13.1	-
26	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	12.2	-
27	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	10.7	-
28	Kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	23.6	-
29	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	20.9	-
30	Zāle	Nedzīvojamā iekštelpa	2	2.8	-	-	85.7	-
31	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	43.7	-
32	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	5.6	-
33	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	30.7	-
34	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.5	-	-	16.4	-

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	2511.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	425.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1970	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	-	1970	-	50
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	-	1970	-	40
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	-	1970	-	40

**Reģistrētie labiekārtojumi**

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā		
Attīrīšanas iekārtas. Bioloģiskās		
Aukstā ūdens apgāde. Vietējā. No atklāta ūdens avota		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Vietējā. Balonu		
Kanalizācija. Individuālā		
Kurināmais. Cietais		

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