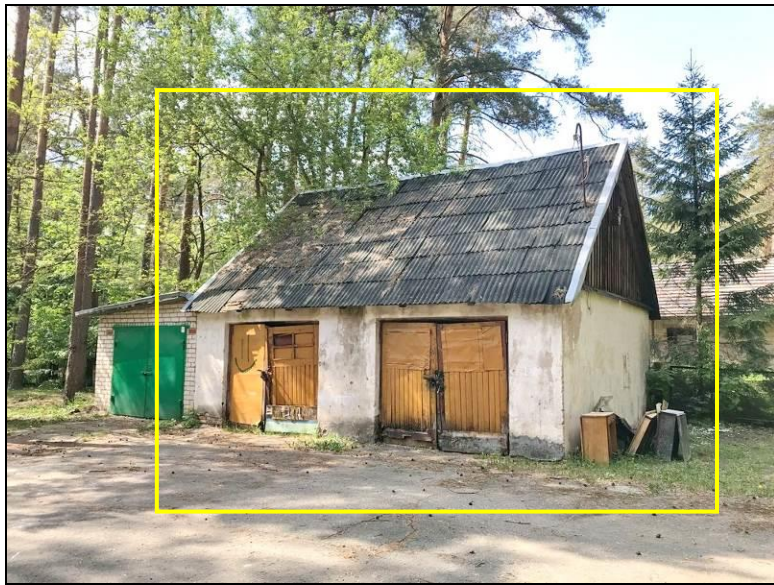


Nekustamā īpašuma –  
zemes gabala un apbūves

**Daugavpilī,  
Vaiņodes ielas 4 rajonā**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 18. maijs

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves  
Daugavpilī, Vaiņodes ielas 4 rajonā, novērtēšanu

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

**Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:**

|                      |               |                                    |                   |
|----------------------|---------------|------------------------------------|-------------------|
| Kadastra nr.:        | 0500 029 3305 | Daugavpils pilsētas ZG nodalījums: | 100000607986      |
| Zemes kadastra apz.: | 0500 029 0058 | Garāžas kadastra apz.:             | 0500 029 3305 002 |

**Īpašumtiesības:**

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

**Zemes raksturojums:**

|                          |     |        |                      |
|--------------------------|-----|--------|----------------------|
| Platība m <sup>2</sup> : | 316 | Forma: | Līdzīga taisnstūrim. |
|--------------------------|-----|--------|----------------------|

**Apbūves raksturojums:**

|                 |                                 |               |                          |                      |
|-----------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|----------------------|
| Ēkas nosaukums: | Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | Stāvu skaits: | Platība m <sup>2</sup> : | Fiziskais stāvoklis: |
| Garāža 002      | 1972.                           | 1             | 43,2                     | Apmierinošs/slikts.  |

**Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:**

|                                   |                                                                                                               |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tirgus vērtību būtiski neietekmē: | Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0012 ha<br>Pierobeža – 0,0316 ha. |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:**

|                                |                                            |                                 |                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------|
| Apskates un vērtēšanas datums: | 18.05.2024.                                | Vērtējuma sagatavošanas datums: | Tā elektroniskās parakstīšanas datums. |
| Īpašumu apskatīja:             | 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 18. maijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

**Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:**

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

**Slēdziens:**

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

**tirgus vērtība** 2024. gada 18. maijā ir  
**1 500 EUR** (viens tūkstotis pieci simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 1 300 EUR (viens tūkstotis trīs simti eiro);  
garāžas ēkas tirgus vērtība 200 EUR (divi simti eiro).

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

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,  
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts\*)

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

## SATURA RĀDĪTĀJS

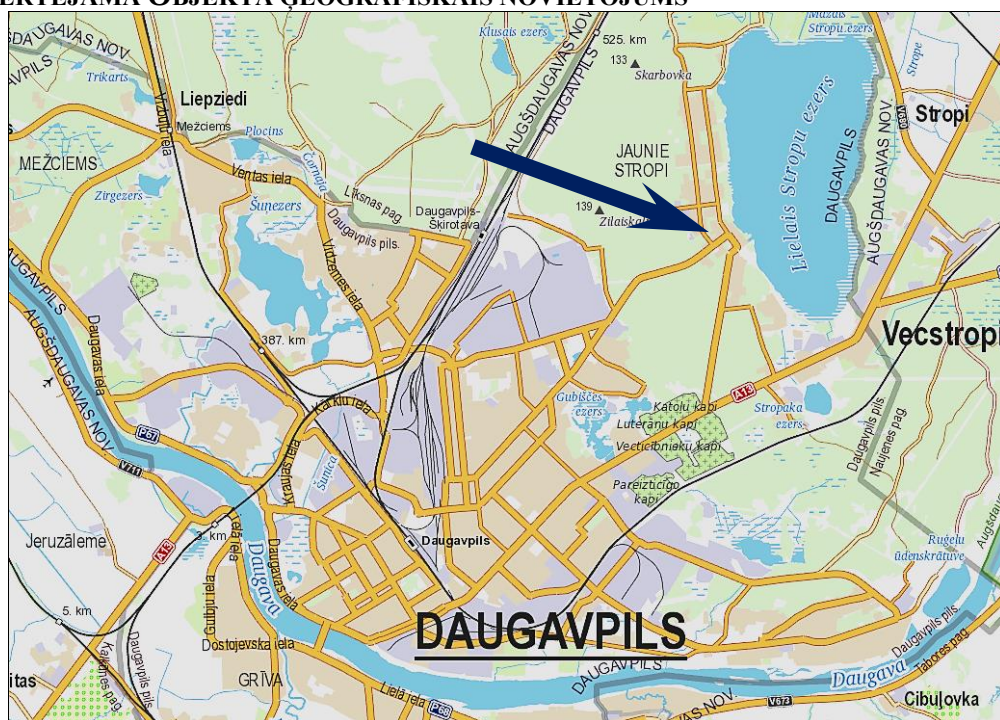
|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS .....</b>                                               | <b>5</b>  |
| 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS .....                             | 5         |
| 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA .....                                                 | 5         |
| 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS .....                                               | 6         |
| 1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA .....                              | 6         |
| 1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS .....                                                    | 7         |
| 1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI .....                                          | 8         |
| <b>2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS .....</b>                                                  | <b>9</b>  |
| 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE .....                             | 9         |
| 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....                                              | 9         |
| <b>3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS .....</b>                                           | <b>10</b> |
| 3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE .....                                               | 10        |
| 3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU .....                        | 10        |
| 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....                                           | 10        |
| 3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU .....                     | 11        |
| 3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA .....                | 13        |
| 3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE..... | 13        |
| <b>4. SLĒDZIENS.....</b>                                                           | <b>14</b> |
| <b>5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI .....</b>                                 | <b>15</b> |
| <b>6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS .....</b>                                | <b>16</b> |

### PIELIKUMI

|              |                                                                       |            |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. pielikums | Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts                                     | - 1 lapa;  |
| 2. pielikums | Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem | - 3 lapas; |
| 3. pielikums | Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas               | - 6 lapas; |
| 4. pielikums | Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas                           | - 7 lapas; |
| 5. pielikums | Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas            | - 2 lapas. |

# 1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

## 1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



## 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas mikrorajonā Jaunie Stropi, kvartālā ko ierobežo Vaiņodes, Turaidas, Sabiles un Dzintaru ielas. Tuvākās apkārtnes apbūvi pārsvarā veido izglītības iestāde un dažādas kvalitātes dzīvojamās mazstāvu ēkas. Apbūves blīvums apvidū kopumā ir vidējs.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšana pie īpašuma no apmierinošā stāvoklī esošas asfaltētās Turaidas ielas ~ 30 m caur kaimiņu īpašumu. Gar Turaidas un apkārtējām ielām uzstādīti apgaismojuma elementi un tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido pilsētas autobusu un tramvaju līnijas, līdz pieturām aptuveni 200 m.

Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības, medicīniskās aprūpes iestādes un darījumu iestādes izvietotas ~ 2 – 7 km attālumā.

### 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

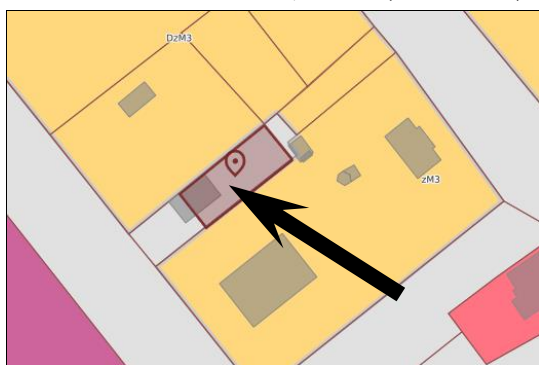
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apz. 0500 029 0058:

|                                         |                            |
|-----------------------------------------|----------------------------|
| platība:                                | 316 m <sup>2</sup> ;       |
| forma:                                  | līdzīga taisnstūrim;       |
| reljefs:                                | līdzens;                   |
| apaugums:                               | zālājs, atsevišķi koki;    |
| nožogojums:                             | zemes gabals nav nožogots; |
| labiekārtojums:                         | bez īpaša labiekārtojuma;  |
| apbūve:                                 | garāžas ēka;               |
| centralizētas<br>inženierkomunikācijas: | nav.                       |

No visām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem apbūvētiem un neapbūvētiem zemes gabaliem. Piekļūšana pie zemes gabala no apmierinošā stāvoklī esošas asfaltētās Turaidas ielas ~ 30 m caur kaimiņu īpašumu, kur ir noteikts servitūts, bet piebraucamais ceļš nav izveidots. Apbūve izvietota zemes gabala rietumu daļā, teritorija tiek kopta.



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



Apzīmējumi:

Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

- Daugavpils pilsētas teritorijas plānota izmantošana ([www.daugavpils.lv](http://www.daugavpils.lv)).

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu, īpašums atrodas *Transporta infrastruktūras teritorijā (TR)*.

#### 4.7.1. Transporta infrastruktūras teritorija (TR)

##### 4.7.1.1. Pamatinformācija

431. Transporta infrastruktūras teritorija (TR) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu visu veidu transportlīdzekļu un gājēju satiksmei nepieciešamo infrastruktūru, kā arī lai nodrošinātu lidostu un ostu uzņēmumu darbību un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju un inženiertehnisko apgādi.

*Daugavpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi*

**1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS**

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst garāža. Vērtētāju rīcībā ir VZD Kadastra izdrukas un ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie apbūves fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkākš Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

|                                 |                                                              |                |  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|--|
| Kadastra apz.:                  | 0500 029 3305 002                                            |                |  |
| Nosaukums:                      | Garāža                                                       |                |  |
| Stāvoklis apskates brīdī        |                                                              |                |  |
| Fiziskie parametri              |                                                              |                |  |
| Apbūves laukums:                | 55,8                                                         | m <sup>2</sup> |  |
| Būvtilpums:                     | 233,0                                                        | m <sup>3</sup> |  |
| Kopējā platība:                 | 43,2                                                         | m <sup>2</sup> |  |
| Stāvu skaits:                   | 1                                                            |                |  |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1972.                                                        |                |  |
| Konstruktīvais risinājums       |                                                              |                |  |
| Pamati:                         | dzelzsbetons                                                 | apmierinošs    |  |
| Ārsienas:                       | ķieģeļu mūris                                                | apmierinošs    |  |
| Ārējā apdare                    | krāsots apmetums                                             | slikts         |  |
| Ailes:                          | koka vārti                                                   | slikts         |  |
| Jumts:                          | nesošā konstrukcija – koks, segums – ONDULINE mīksta loksnes | slikts         |  |
| Inženiertīkli, aprīkojums       |                                                              |                |  |
| Elektroapgāde:                  | nav.                                                         |                |  |

Ēka sabloķēta ar kaimiņu garāžu, pamatkonstrukciju stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

### 1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



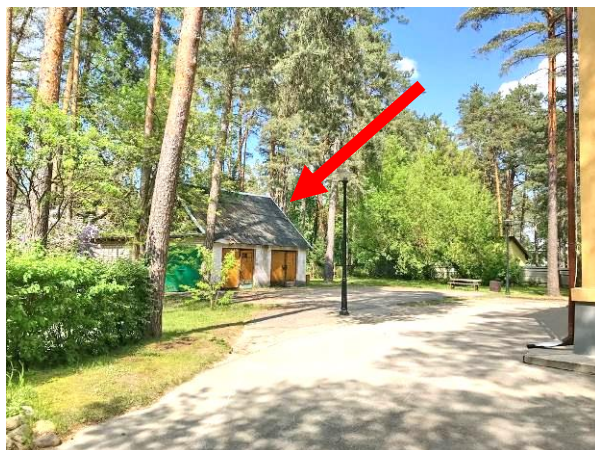
Garāžas ārskati



Garāžas ārskati



Skats uz zemes gabala teritoriju



Skats uz īpašumu no Turaidas ielas puses

## 2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

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

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

#### Vērtējuma pieeju izvēle.

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

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir 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 pārkāps attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

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

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

### 2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

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

Šis vērtējuma atskaite 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.

Pēdējā mēnešu 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. Šobrīd precīzu vērtējumu par ietekmi uz Latvijas tautsaimniecību un nekustamo īpašumu tirgu izteikt ir priekšlaicīgi. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēšies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Daugavpilī neapdzīvojamo ēku tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Garāžu ēkas, kas nav izvietotas daudzdzīvokļu māju tuvumā, ir maz pieprasītas. Tādu īpašumu potenciālu pircēju loks ir ierobežots, tos galvenokārt pērk kaimiņi savu īpašumu paplašināšanai.

Saskaņā ar informāciju no [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv), pēdējā gadā laikā Daugavpilī garāžu kooperatīvos reģistrēti 8 darījumi ar privātām garāžām dažādos pilsētas mikrorajonos par cenām 1 000 – 10 000 EUR jeb 32 – 139 EUR/m<sup>2</sup>.

Apskatot informāciju sludinājumu portālā [www.ss.com](http://www.ss.com), tika konstatēts, kā pašlaik Daugavpilī garāžu kooperatīvos pārdošanai tiek piedāvātas ~ 20 individuālās garāžas par cenām 1 500 – 10 000 EUR.

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, ka Daugavpilī līdzīgu vērtējamam īpašumu cenas pēdējā gada laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 20 – 50 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:

- optimāla zemes gabala platība.

##### Negatīvie:

- īpašums atrodas privātmāju rajonā, kur garāžu potenciālu pircēju loks ir ierobežots;
- ēkai ievērojams fiziskais nolietojums;
- piekļūšana caur citu īpašumu.

#### 3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

### 3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Daugavpilī, Rūpniecības ielā 1N*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 535 m<sup>2</sup> un iezemēta dzelzsbetona noliktava ar kopējo platību 136,2 m<sup>2</sup>. Ir pieslēgtas centralizētās komunikācijas (saskaņā ar kadastru): elektrība, ūdensvads un kanalizācija. Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas ražošanas objektu teritorijā, pārdots 11.2021. par 4 000 EUR.



- 2) īpašumu *Daugavpilī, Višķu ielā 30*. Īpašuma sastāvā ietilpst dzelzsbetona garāža ar kopējo platību 140,1 m<sup>2</sup>. Nav elektrības. Ēka ir apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums atrodas ražošanas objektu teritorijā, pārdots 08.2019. par 5 700 EUR.



- 3) īpašumu *Daugavpilī, 2. Preču ielā 10*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 964 m<sup>2</sup> un divas savā starpā sabloķētas ķieģeļu ēkas (noliktava un garāža) ar kopējo platību 66,2 m<sup>2</sup>. Ir elektrības pieslēgums. Ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums atrodas ražošanas objektu teritorijā, pārdots 11.2021. par 3 864 EUR.



- 4) īpašumu *Daugavpilī, 2. Preču ielā 113C*. Īpašuma sastāvā ietilpst ķieģeļu garāža ar kopējo platību 113,0 m<sup>2</sup>. Ir elektrības pieslēgums. Ēka ir apmierinošā/labā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 02.2020. par 4 220 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi

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

### Objekta tirgus vērtības noteikšana, izmantojot tirgus pieeju

| Dati                                                                                                          | Vērtējamais Objekts               | Salīdzināmais objekts nr. 1     | Salīdzināmais objekts nr. 2 | Salīdzināmais objekts nr. 3  | Salīdzināmais objekts nr. 4    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Adrese                                                                                                        | Vaiņodes ielas 4 raj., Daugavpils | Rūpniecības iela 1N, Daugavpils | Višķu iela 30, Daugavpils   | 2. Preču iela 10, Daugavpils | 2. Preču iela 113C, Daugavpils |
| Īpašumu pārdošanas cena, EUR                                                                                  | x                                 | 4 000                           | 5 700                       | 3 864                        | 4 220                          |
| Darījuma laiks                                                                                                | x                                 | 11.2021.                        | 08.2019.                    | 11.2021.                     | 02.2020.                       |
| Zemes gabala platība, m <sup>2</sup>                                                                          | 316                               | 535                             | 0                           | 964                          | 0                              |
| Pamatēku kopējā platība, m <sup>2</sup>                                                                       | 43,2                              | 136,2                           | 140,1                       | 66,2                         | 113,0                          |
| Ēku kopējās platības 1 m <sup>2</sup> cena, EUR                                                               | x                                 | 29                              | 41                          | 58                           | 37                             |
| Vērtību ietekmējošie faktori                                                                                  |                                   |                                 |                             |                              |                                |
| 1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)                     |                                   | 5%<br>EUR 1                     | 10%<br>EUR 4                | 5%<br>EUR 3                  | 7%<br>EUR 3                    |
| 2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.) |                                   | 0%<br>EUR 0                     | 0%<br>EUR 0                 | 0%<br>EUR 0                  | 0%<br>EUR 0                    |
| 3. Novietojums                                                                                                |                                   | 0%<br>EUR 0                     | 0%<br>EUR 0                 | 0%<br>EUR 0                  | 0%<br>EUR 0                    |
| 4. Apgrūtinājumi                                                                                              |                                   | 0%<br>EUR 0                     | 0%<br>EUR 0                 | 0%<br>EUR 0                  | 0%<br>EUR 0                    |
| 5. Funkcionālie parametri:                                                                                    |                                   |                                 |                             |                              |                                |
| - telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums                                                          |                                   | 15%                             | -15%                        | 0%                           | -15%                           |
| - ēku kopējā platība                                                                                          |                                   | 15%                             | 15%                         | 3%                           | 10%                            |
| - zemes gabala platība (īpašumtiesības)                                                                       |                                   | 0%                              | 15%                         | -3%                          | 15%                            |
| - ēku/telpu tehniskais stāvoklis                                                                              |                                   | 0%                              | -20%                        | 0%                           | -15%                           |
| - ēku konstruktīvais risinājums                                                                               |                                   | 0%                              | 0%                          | 0%                           | 0%                             |
| - nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība                                                                |                                   | -15%                            | 0%                          | -10%                         | -10%                           |
| - palīgēkas                                                                                                   |                                   | 0%                              | 0%                          | 0%                           | 0%                             |
| - telpu plānojums                                                                                             |                                   | 15%                             | 0%                          | 0%                           | 0%                             |
| - blakus esošās apbūves ietekme                                                                               |                                   | -15%                            | -15%                        | -15%                         | -15%                           |
| - KOPĀ funkcionālie parametri:                                                                                |                                   | 15%                             | -20%                        | -25%                         | -30%                           |
|                                                                                                               |                                   | EUR 4                           | -EUR 8                      | -EUR 15                      | -EUR 11                        |
| Pārēķinu koeficients                                                                                          |                                   | 20%                             | -10%                        | -20%                         | -23%                           |
| Pārēķinu korekcija                                                                                            |                                   | EUR 6                           | -EUR 4                      | -EUR 12                      | -EUR 9                         |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena                                           |                                   | EUR 35                          | EUR 37                      | EUR 47                       | EUR 29                         |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena                                                                             |                                   | EUR 48 00                       | EUR 51 30                   | EUR 30 91                    | EUR 32 49                      |
| 6. Citi faktori:                                                                                              |                                   |                                 |                             |                              |                                |
| - citi apstākļi                                                                                               |                                   | EUR 0                           | EUR 0                       | EUR 0                        | EUR 0                          |
| Salīdzināmo objektu koriģētā cena                                                                             |                                   | EUR 48 00                       | EUR 51 30                   | EUR 30 91                    | EUR 32 49                      |
| Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> koriģētā cena                                           |                                   | EUR 35                          | EUR 37                      | EUR 47                       | EUR 29                         |
| Salīdzināmā objekta svara koeficients                                                                         |                                   | 0,2                             | 0,3                         | 0,1                          | 0,4                            |
| Līdzsvarotā vidējā 1 m <sup>2</sup> cena (tirgus vērtība), EUR                                                | 34                                |                                 |                             |                              |                                |
| Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR                                                                         | 1 478                             |                                 |                             |                              |                                |

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 1 478.

### 3.5. 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 daļas tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 1 500**.

### 3.6. 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 60-90%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar augstu apbūves intensitāti, zemes gabala nelielo platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 84% no īpašuma tirgus vērtības. Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

| Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana |                              |                       |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
|                                                                            | % no kopējās tirgus vērtības | Noteiktā vērtība, EUR | Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR |
| Zemes tirgus vērtība                                                       | 84%                          | 1 264                 | 1 300                            |
| Apbūves tirgus vērtība                                                     | 16%                          | 236                   | 200                              |
| Kopā:                                                                      | 100%                         | 1 500                 | 1 500                            |

## 4. SLĒDZIENS

---

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

**tirgus vērtība** 2024. gada 18. maijā ir  
**1 500 EUR** (viens tūkstotis pieci simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 1 300 EUR (viens tūkstotis trīs simti eiro);  
garāžas ēkas tirgus vērtība 200 EUR (divi simti eiro).

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

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

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

## 5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

---

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

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

## 6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

---

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba 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

**Latgales rajona tiesa**

**Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000607986**

**Kadastra numurs: 05000293305**

**Nosaukums: Vaiņodes ielas 4 rajonā**

**Vaiņodes iela 4, Daugavpils**

| I daļas 1.iedaļa<br>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali                                                                                                                                            | Domājamā daļa | Platība, lielums |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| 1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000290058).<br>Žurn. Nr. 300005260112, lēmums 10.12.2020., tiesnesis Juris Taukuls                                                                                                       |               | 316 m²           |
| 2.1. Īpašumam piešķirts nosaukums "Vaiņodes ielas 4 rajonā". Pamats: Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes 2023.gada 28.februāra lēmums Nr.2-4.1/13.<br>Žurn. Nr. 300005959266, lēmums 26.06.2023., tiesnese Natalja Saratova |               |                  |
| 3.1. Būve (kadastra apzīmējums 05000293305002).<br>Žurn. Nr. 300006597302, lēmums 06.03.2024., tiesnese Elīna Volika                                                                                                               |               |                  |

| II daļas 1.iedaļa<br>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats                                                                                                                                                                                                      | Domājamā daļa | Summa |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------|
| 1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.<br>1.2. Pamats: 2020.gada 1.decembra uzziņa Nr.38-2/9-3/6333.<br>Žurn. Nr. 300005260112, lēmums 10.12.2020., tiesnesis Juris Taukuls                                       | 1             |       |
| 2.1. Pamats būves pievienošanai: 2022. gada 16.novembra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C30516322, 2023.gada 31.janvāra Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2489R/22.<br>Žurn. Nr. 300006597302, lēmums 06.03.2024., tiesnese Elīna Volika |               |       |

| III daļas 1.iedaļa<br>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu                                                                                                                                      | Platība, lielums |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas citai personai piederošas būves.<br>Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006597302)                                                          |                  |
| 1.2. Pamats: 2020.gada 1.decembra uzziņa Nr.38-2/9-3/6333.<br>Žurn. Nr. 300005260112, lēmums 10.12.2020., tiesnesis Juris Taukuls<br>Dzēsts<br>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006597302) |                  |

| III daļas 2.iedaļa<br>Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi                                                                                                       | Platība, lielums |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1, 1.2 (žurnāla Nr.300005260112, 09.12.2020).<br>Pamats: 2024.gada 4.marta nostiprinājuma lūgums.<br>Žurn. Nr. 300006597302, lēmums 06.03.2024., tiesnese Elīna Volika |                  |

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

# LATVIJAS REPUBLIKA

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

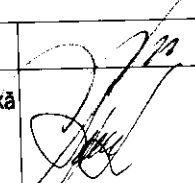
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 05000290058

Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 2051. punktu (2013. gada 16.aprīļa MK rīkojums Nr. 158 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297"), Daugavpils pilsētas Domes Daugavpils pilsētas Zemes komisijas 2017. gada 25. aprīļa lēmumu Nr.12( sēdes protokols Nr.4, 1. paragrāfs, 2. punkts) "Par zemes vienības sadali" un Daugavpils pilsētas Domes Daugavpils pilsētas Zemes komisijas 2019. gada 31. oktobra lēmumu Nr. 20( sēdes protokols Nr.8, 1. paragrāfs) "Par zemes vienības sadali".

Robežas uzmērītas no 2019.gada 29.aprīļa līdz 2020.gada 16.septembrim

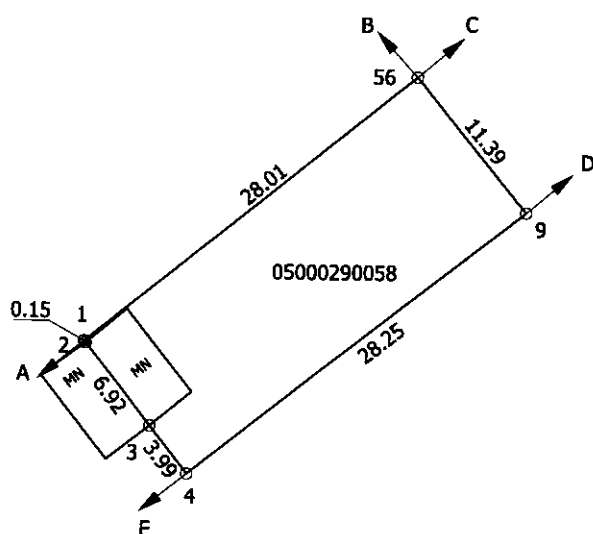
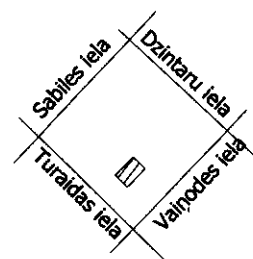
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0316 ha

|                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| SIA "A2 Grupa" valdes locekle                                                                         |  | Anda Gaile                                                                                                                                                 | 02.11.2020 |
| Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |                                                                                     | VAS "Valsts nekustāmie īpašumi"<br>Nekustamā īpašuma formēšanas<br>un reģistrācijas daļas vecākā<br>nekustamā īpašuma lietu<br>speciāliste Skaidrīte Kalķe | 02.11.2020 |

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients 0.999919

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B: 05000293303 - Dzintaru iela 11
- no B līdz C: 05000293308
- no C līdz D: 05000290059
- no D līdz E: 05000293301 - Dzintaru iela 9
- no E līdz A: 05000290055

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0316 ha

Mērnīeks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2025) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

16.09.2020

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 05000290058

Situācijas elementi uzmērīti no 2019.gada 29.aprīļa līdz 2020.gada 16.septembrim

Plāna mērogs 1:500

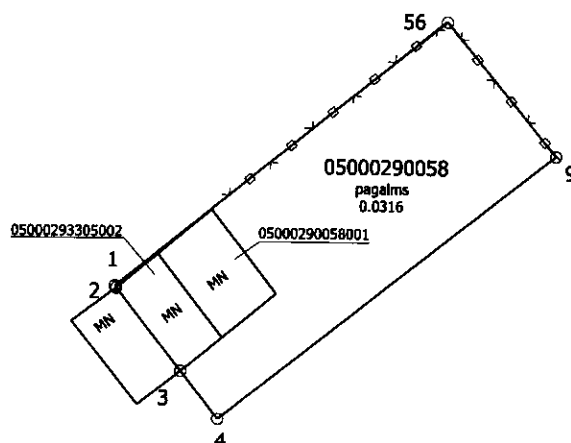
Zemes vienības platība 0.0316 ha

|                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                                                                                            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| SIA "A2 Grupa" valdes locekle                                                                         |  | Anda Gaile                                                                                                                                                 | 02.11.2020 |
| Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem. |                                                                                     | VAS "Valsts nekustāmie īpašumi"<br>Nekustamā īpašuma formēšanas<br>un reģistrācijas daļas vecākā<br>nekustamā īpašuma lietu<br>speciāliste Skaidrīte Kalķe | 02.11.2020 |

| Zemes vienības<br>platība<br>ha | ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA |             |                |        |          |      |         |       |                        |                |                        |                                        |                       |                  |
|---------------------------------|-------------------------------------|-------------|----------------|--------|----------|------|---------|-------|------------------------|----------------|------------------------|----------------------------------------|-----------------------|------------------|
|                                 | Lauksaimn.<br>izmant. zeme          | tajā skaitā |                |        |          | Meži | Krūmāji | Purvi | Ļaudis objektu<br>zeme | tajā skaitā    |                        | zeme<br>zem<br>akām<br>un<br>pagalmiem | zeme<br>zem<br>ceļiem | Pārējās<br>zemes |
|                                 |                                     | Arauzeme    | Augļu<br>dārzi | Pļavas | Gaiņības |      |         |       |                        | Zem<br>ūdeņiem | Zem<br>zivju<br>dijiem |                                        |                       |                  |
|                                 |                                     |             |                |        |          |      |         |       |                        |                |                        |                                        |                       |                  |
| 0.0316                          | -                                   | -           | -              | -      | -        | -    | -       | -     | -                      | -              | -                      | 0.0316                                 | -                     | -                |



x=198650  
y=661500



Plāna mērogs 1 : 500

Mēmiēks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2025) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

16.09.2020

# LATVIJAS REPUBLIKA

## APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 05000290058

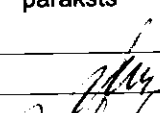
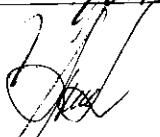
Apgrūtinājumu saraksts:

|    |                                                                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0012 ha |
| 2. | 7316120300 - pierobeža - 0.0316 ha                                                               |

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2020.gada 16.septembrī

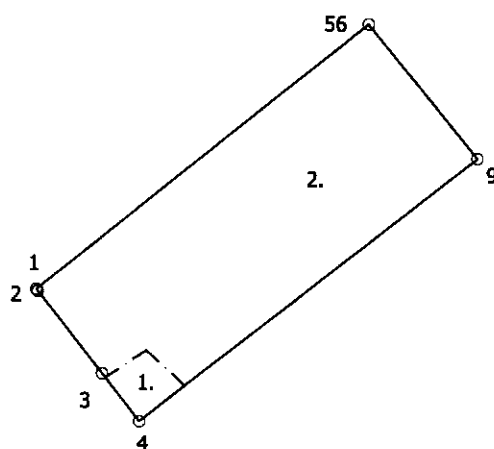
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0316 ha

|                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                                                                                            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Saskaņoja:<br>Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības<br>departamenta Būvvaldes Inženierkomunikāciju piesaistes<br>inženieris | paraksts                                                                            | Edgars Kaplers                                                                                                                                             | 28.10.2020 |
| SIA "A2 Grupa" valdes locekle                                                                                                                   |  | Anda Gaile                                                                                                                                                 | 02.11.2020 |
| Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā<br>veiktajām darbībām, to rezultātiem.                                        |  | VAS "Valsts nekustāmie īpašumi"<br>Nekustamā īpašuma formēšanas<br>un reģistrācijas daļas vecākā<br>nekustamā īpašuma lietu<br>speciāliste Skaidrīte Kalķe | 02.11.2020 |



x=198650  
y=661500



Plāna mērogs 1 : 500

Mēmiēks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no  
27.05.2010. līdz 26.05.2025) apliecina, ka plāns izgatavots  
atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem  
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

16.09.2020

# VALSTS ZEMES DIENESTS

## ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....05000293305002  
Nosaukums:.....Garāža  
Adrese:.....Vaiņodes iela 4, Daugavpils  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.12.2023

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002727965 | Izdrukas datums: 11.01.2024 | 1 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

## Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

### 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....05000293305002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

### 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....05000293305002

10.1.1. Adrese:.....Vainodes iela 4, Daugavpils

10.1.2. Nosaukums:.....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....43.2

10.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....55.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1972

10.1.11. Nolietojums (%):.....51

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....11.01.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.12.2023

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....  
05000290058

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

### 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....05000293305002

| Tipa kods | Tipa nosaukums       |
|-----------|----------------------|
| 12740202  | Individuālās garāžas |

### 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 05000293305002 konstruktīvie elementi:

| Nosaukums                   | Konstrukcijas veids                          | Materiāls                    | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) | Eksploatācijas uzsākšanas gads | Nolietojums (%) |
|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Pamati                      | Monolītais betons (lentveida)                | Monolītais betons            | Nav                                | 1972                           | 34              |
| Ārsienas un karkasi         | Ķieģeļu mūris (1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā) | Māla ķieģeļi, Silikātķieģeļi | Nav                                | 1972                           | 51              |
| Jumts (nesošā konstrukcija) | Koka konstrukcijas                           | Koka spāres                  | Nav                                | 1972                           | 60              |
| Jumts (segums)              | Azbestcimenta loksnes                        | Azbestcimenta loksnes        | Nav                                | 1972                           | 60              |

### 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 05000293305002 apjoma rādītāji:

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/ elementa kods | Tipa/ elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|--------------------------|
| Apbūves laukums       | Nav                       | 55.8 apbūves laukuma kv.m. | Nav                 | Nav                      |
| Kopējā platība        | Nav                       | 43.2 kv.m.                 | Nav                 | Nav                      |
| Augstums              | Nav                       | 5.9 m                      | Nav                 | Nav                      |
| Būvtilpums            | Nav                       | 233 kub.m.                 | Nav                 | Nav                      |

### 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....05000293305002

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....43.2

|                           |                             |        |
|---------------------------|-----------------------------|--------|
| Izdrukas ID: 390002727965 | Izdrukas datums: 11.01.2024 | 2 no 3 |
|---------------------------|-----------------------------|--------|

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

|                                                       |      |
|-------------------------------------------------------|------|
| 14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....                | 43.2 |
| 14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....         | 0    |
| 14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....              | 0    |
| 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....           | 0    |
| 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....   | 0    |
| 14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....        | 0    |
| 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....       | 43.2 |
| 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)..... | 43.2 |
| 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....   | 0    |
| 14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....  | 0    |
| 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)..... | 0    |
| 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....   | 0    |

## 16. Telpu grupas pamatdati

|                                                                                         |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....                                            | 05000293305002001                                |
| 16.1.1. Adrese:.....                                                                    | Nav                                              |
| 16.1.2. Nosaukums:.....                                                                 | Garāža                                           |
| 16.1.3. Lietošanas veids:.....                                                          | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| 16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....                                   | 1                                                |
| 16.1.5. Telpu skaits:.....                                                              | 2                                                |
| 16.1.6. Kopējā platība (m²):.....                                                       | 43.2                                             |
| 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....                                            | 14.12.2023                                       |
| 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....                                        | Nav                                              |
| 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....                  | Nav                                              |
| 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....                         | 05000293305002                                   |
| 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:..... | 05000290058                                      |

## 17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

|                                              |                   |
|----------------------------------------------|-------------------|
| 17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... | 05000293305002001 |
|----------------------------------------------|-------------------|

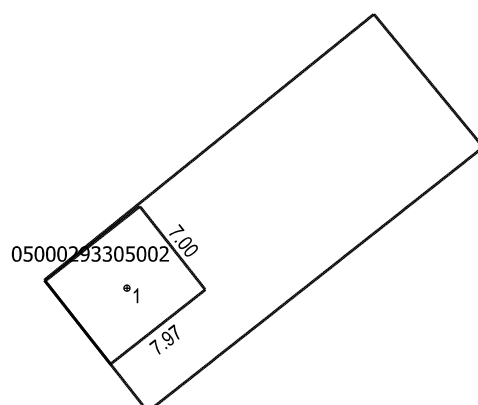
| Numurs | Nosaukums | Veids                     | Stāvs | Augstums (m) | Mazākais augstums (m) | Lielākais augstums (m) | Platība (m²) | Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i) |
|--------|-----------|---------------------------|-------|--------------|-----------------------|------------------------|--------------|------------------------------------|
| 1      | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.13         | 2.55                  | 5.7                    | 21.6         | Nav                                |
| 2      | Iekštelpa | 4 - Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.13         | 2.55                  | 5.7                    | 21.6         | Nav                                |

## 18. Labiekārtojumi

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| 18.1. Būves kadastra apzīmējums:..... | 05000293305002 |
|---------------------------------------|----------------|

| Reģistrētie labiekārtojumi | Noteikšanas veids (ja ir) | Apjoms (ja ir) |
|----------------------------|---------------------------|----------------|
| Vēdināšana. Dabiskā        | Apvidū ir konstatēts      |                |

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| 18.1.1. Labiekārtojumu datums: ..... | 14.12.2023 |
|--------------------------------------|------------|



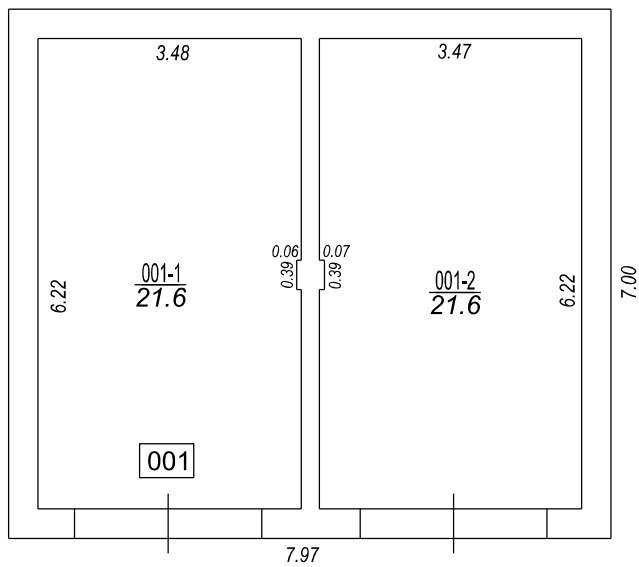
Turaides iela

Vaiņodes iela

Būves punkta koordinātas  
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

| Punkta<br>nr | x         | y         |
|--------------|-----------|-----------|
| 1            | 198627.44 | 661466.23 |

| APBŪVES PLĀNS       |         |      |
|---------------------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | MĒROGS  | LPP. |
| 05000290058         | 1 : 500 | 4    |



| STĀVA PLĀNS         |       |         |      |
|---------------------|-------|---------|------|
| KADASTRA APZĪMĒJUMS | STĀVS | MĒROGS  | LPP. |
| 05000293305002      | 1     | 1 : 100 | 5    |







## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

| Kadastra numurs | Nosaukums               | Kadastrālā vērtība (EUR) | Zemesgrāmatas nodalījuma numurs | Administratīvā teritorija |
|-----------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| 05000293305     | Vaiņodes ielas 4 rajonā | 2681                     | 100000607986                    | Daugavpils                |

|                                               |                                                                                      |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR): | 2681                                                                                 |
| Kopplatība:                                   | 0.0316                                                                               |
| Platības mērvienība:                          | ha                                                                                   |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):          | 1106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):       | 1106 (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 |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 05000290058                                    | 1/1                                                                                  | 883                                                                                   | -      |
| Kadastrālā vērtība (EUR):                      | 883                                                                                  |                                                                                       |        |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:       | 01.01.2024                                                                           |                                                                                       |        |
| Nekustamā īpašuma objekta platība:             | 0.0316                                                                               |                                                                                       |        |
| Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība: | ha                                                                                   |                                                                                       |        |
| Statuss:                                       | nekustamais īpašums                                                                  |                                                                                       |        |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:    | -                                                                                    |                                                                                       |        |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):           | 1106 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |                                                                                       |        |

#### Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

|                                                    |        |
|----------------------------------------------------|--------|
| Platība:                                           | 0.0316 |
| 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:                            | 0.0316 |
| Zemes zem ceļiem platība:                          | 0.0000 |
| Pārējās zemes platība:                             | 0.0000 |

#### Lietošanas mērķi

| Mērķis                            | Kods | Platība | Platības mērvienība |
|-----------------------------------|------|---------|---------------------|
| Transporta līdzekļu garāžu apbūve | 1104 | 0.0316  | ha                  |

Apgrūtinājumi

| Nr. | Noteikšanas datums | Tips       | Apraksts                                                                | Platība | Mērv. |
|-----|--------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------|---------|-------|
| 1   | 16.09.2020         | 7312010300 | eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu | 0.0012  | ha    |
| 2   | 16.09.2020         | 7316120300 | pierobeža                                                               | 0.0316  | ha    |

Būves

| Kadastra apzīmējums | Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas | Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR) | Adrese                               |
|---------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 05000293305002      | 1/1                                           | 1798                                                                                  | Vainodes iela 4, Daugavpils, LV-5417 |

|                                            |                                                                                      |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                  | 1798                                                                                 |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:   | 11.01.2024                                                                           |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):       | 4212 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.) |
| Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.): | 43.2                                                                                 |
| Nosaukums:                                 | Garāža                                                                               |
| Galvenais lietošanas veids:                | 1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas                                          |
| Būves tips:                                | 12740202 - Individuālās garāžas                                                      |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads:            | 1972                                                                                 |
| Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):        | -                                                                                    |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:            | 14.12.2023                                                                           |

Būves kadastrālā uzmērīšana

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Telpu grupu skaits:          | 1          |
| Virszemes stāvu skaits:      | 1          |
| Pazemes stāvu skaits:        | 0          |
| Nolietojums (%):             | 51         |
| Nolietojuma aprēķina datums: | 11.01.2024 |

Telpu grupas

| Kadastra apzīmējums | Adrese |
|---------------------|--------|
| 05000293305002001   | -      |

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Kadastrālā vērtība (EUR):                        | 1798                                             |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:         | 11.01.2024                                       |
| Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):             | -                                                |
| Nosaukums:                                       | Garāža                                           |
| Lietošanas veids:                                | 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa |
| Stāvs (piesaistes):                              | 1                                                |
| Telpu skaits:                                    | 2                                                |
| Kadastrālās uzmērīšanas datums:                  | 14.12.2023                                       |
| 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                         | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.13         | 2.55                  | 5.7                    | 21.6            | -                                  |
| 2                         | Iekštelpa | Nedzīvojamā iekštelpa | 1     | 4.13         | 2.55                  | 5.7                    | 21.6            | -                                  |

Būves apjoma rādītāji

| Apjoma rādītāja veids | Apjoma rādītāja nosaukums | Apjoms un mērvienība       | Tipa/elementa kods | Tipa/elementa nosaukums |
|-----------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| Apbūves laukums       | -                         | 55.8 apbūves laukuma kv.m. | -                  | -                       |

|            |   |              |   |   |
|------------|---|--------------|---|---|
| Augstums   | - | 5.9 m        | - | - |
| Būvtilpums | - | 233.0 kub.m. | - | - |

Būves konstruktīvie elementi

| Nosaukums                       | Materiāls                                           | Konstrukcijas veids | Ekspluatācijas uzsākšanas gads | Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i) | Nolietojums (%) |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| Pamati                          | Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida) | -                   | 1972                           | -                                  | 34              |
| Sienas (vertikālā konstrukcija) | Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā          | -                   | 1972                           | -                                  | 51              |
| Jumta nesošā konstrukcija       | Koks                                                | -                   | 1972                           | -                                  | 60              |
| Jumta segums                    | Azbestcimenta loksnes                               | -                   | 1972                           | -                                  | 60              |

Reģistrētie labiekārtojumi

| Labiekārtojuma veids | Apjoms (ja tāds ir) | Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir) |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------------------|
| Vēdināšana. Dabiskā  |                     | Apvidū ir konstatēts                          |

|         |            |
|---------|------------|
| Datums: | 14.12.2023 |
|---------|------------|

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