

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Daugavpilī, Valkas ielā 2 k-10



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 23. maijs

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Daugavpilī, Valkas ielā 2 k-10, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	0500 006 0018	Daugavpils pilsētas ZG nodaļums:	100000534172
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	0500 006 0016		
Attīrīšanas iekārtu ēkas kadastra apzīmējums:	0500 006 0705 024		
Attīrīšanas iekārtu ēkas kadastra apzīmējums:	0500 006 0705 046		
Piezīmes:	Uz zemes gabala atrodas palīgēka - šķūnis, kas nav reģistrēts zemesgrāmatas nodaļumā un Kadastrā. Šķūnis ir sliktā tehniskā stāvoklī un būtiski neietekmē Objekta tirgus vērtību. Tas turpmāk netiek plašāk aprakstīts un vērtēts.		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	978	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.
--------------------------	-----	--------	---------------------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Attīrīšanas iekārtu ēka 024	1988.	2/-1	426,6	<i>Daļēji apmierinošs</i>
Attīrīšanas iekārtu ēka 046	1988.	1	107,0	<i>Daļēji apmierinošs</i>

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- <i>Pierobežs – 0,0978 ha;</i> - <i>Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,0978 ha.</i>
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	23.05.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	<i>Tā elektroniskās parakstīšanas datums.</i>
Apskates apstākļi:	<i>Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.</i>		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 23. maijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2025. gada 23. maijā ir
12 000 EUR (divpadsmit tūkstoši eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro);

apbūves tirgus vērtība 9 600 EUR (deviņi tūkstoši seši simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	11
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	11
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	11
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	12
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	12
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	12
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	12
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	13
3.5. ĪENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	13
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	13
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	15
3.8. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	15
4. SLĒDZIENS.....	16
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	18

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 4 lapas;
3. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 3 lapas;
4. pielikums	Vizuālā apsekošanā 2024. gada 15. aprīlī veiktās fotofiksācijas	- 2 lapas.
5. pielikums	Izziņa	- 1 lapa.
6. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas mikrorajonā “Jaunbūve”, kvartālā ko ierobežo Valkas, 18. novembra, Klusā ielas, kapu teritorija un dzelzceļš, ražošanas un noliktaavu apbūves teritorijā. Attālums līdz pilsētas centram aptuveni 4 km.

Tuvāko apkārtejo apbūvē pārsvarā veido mazstāvu ražošanas objekti. Piekļūšana pie īpašuma no asfaltētas Valkas ielas ~ 0,5 km caur citiem īpašumiem pa dažādas kvalitātes iekškvartāla ceļiem.

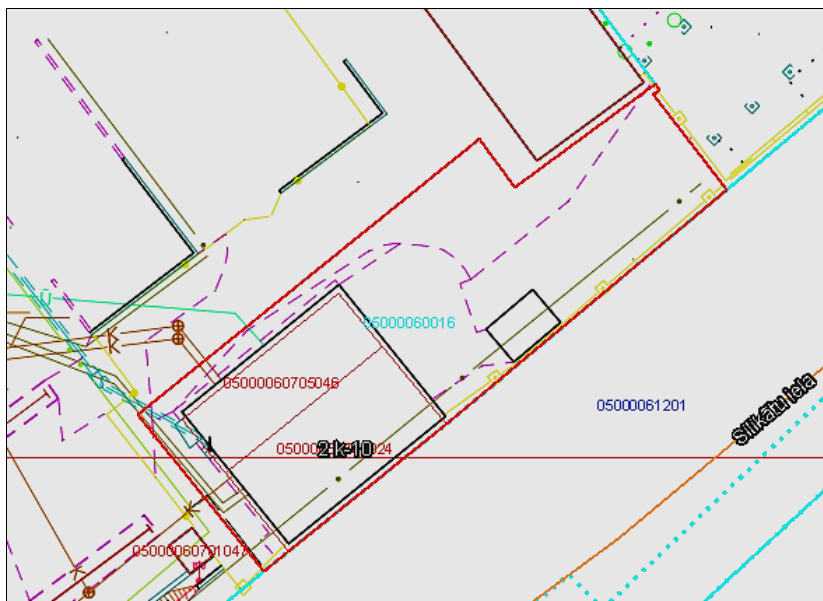
Sabiedriskā transporta nodrošinājums – pilsētas autobusu līnijas pa 18. novembra ielu, tuvākas pieturvietas atrodas ~ 1 km attālumā. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes atrodas 1 – 2 km attālumā no Objekta.

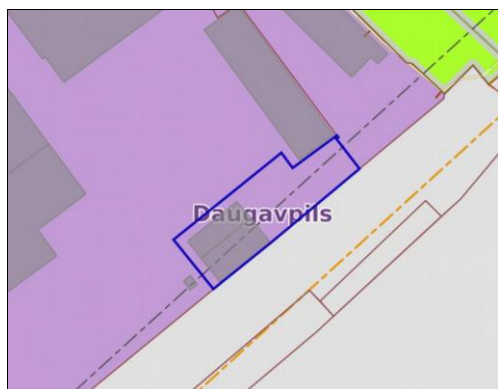
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 006 0016:

platība:	978 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmāji;
labiekārtojums:	zemes gabals ilgstoši netika apsaimniekots, daļēji aizaudzis ar krūmājiem, asfaltēti laukumi ir sliktā stāvoklī, vienā vietā vērojams zemes virsmas iebrukums;
apbūve:	divas ražošanas ēkas;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.

Zemes gabals no visām pusēm robežojas ar citiem apbūvētiem zemes gabaliem. Piekļūšana pie īpašuma caur citiem īpašumiem pa dažādas kvalitātes iekškvartāla ceļiem. No DA puses uzreiz aiz zemes gabala robežas ir stāva nogāze, kuras nostiprinājums vietām ir bojāts un nepieciešama tā atjaunināšana. Uz apskates brīdi teritorija nebija apsaimniekota.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA

Apzīmējumi:

Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

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

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

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst divas ražošanas ēkas. Vērtētāju rīcībā ir informatīvā izdrukā no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	0500 006 0705 024		
Nosaukums:	Attīrīšanas iekārtu ēka		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	184,8	m ²	
Būvtilpums:	2 282,0	m ³	
Kopējā platība:	426,6	m ²	
Stāvu skaits:	2/-1		
Uzbūvēšanas gads:	1988.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs	
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts	
Pārsegumi:	dzelzsbetona	apmierinošs	
Jumts:	savietotais, mīkstaī segums	apmierinošs/slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektrotīkli, ūdensvads daļēji demontēti, vai nedarbojas. Citas inženierkomunikācijas nav konstatētas.			
Piezīmes:			
Kopumā celtnes pamatkonstrukcijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

Kadastra apz.:	0500 006 0705 046		
Nosaukums:	Attīrīšanas iekārtu ēka		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:		123,4	m ²
Būvtilpums:		963,0	m ³
Kopējā platība:		107,0	m ²
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1988.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs	
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs/slikts	
Pārsegumi:	dzelzsbetona	apmierinošs	
Jumts:	savietotais, mīkstaī segums	apmierinošs/slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektrotīkli, ūdensvads daļēji demontēti, vai nedarbojas. Citas inženierkomunikācijas nav konstatētas.			
Piezīmes:			
Kopumā celtnes pamatkonstrukcijas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.			

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skats uz Objektu no piebraucamā ceļa



Skats uz īpašuma teritoriju



Skats uz vērtējamām ēkām,
no kreisās puses ēka 024, no labās – ēka 046



Ieeja ēkā 024



Ēkas 024 telpas iekšskati



Ēkas 024 telpu iekšskati



Ieeja ēkā 046



Ēkas 046 telpas iekšskats



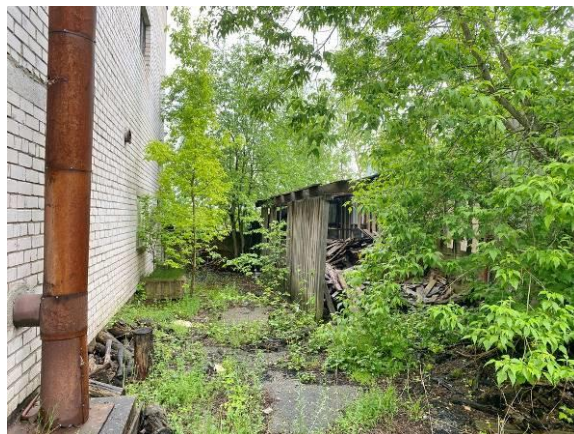
Ēkas 046 telpu iekšskati



Ēku ārskati



Ēkas 046 ārskats



Skats uz īpašuma teritoriju



Skats uz īpašuma teritoriju



Skats uz ēku 024 no garāžu kooperatīva puses, ar kuru zemes gabals robežojas no DA puses

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmajiem 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 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 komerciālas nozīmes ēkas.

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. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Daugavpilī.

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

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

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā Daugavpilī līdzīgu īpašumu cenas pēdējo dažu gadu laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 10 – 70 EUR/m² (ar un bez zemes īpašumtiesībām), atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

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

Negatīvie:

- apbūvei liels fiziskais nolietojums;
- piekļūšana caur citiem īpašumiem;
- zemes gabala teritorijā vērojams zemes iebrukums.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

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

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

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

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

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

3.6. 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 ražošanas apbūvei piemērotiem zemes gabaliem ka arī zemes gabaliem ar mazvērtīgu apbūvi, 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, Daugavas ielā 60B*. Īpašuma sastāvā ietilpst divas savā starpā sabloķētas ķieģeļu mūra garāžu ēkas ar kopējo platību 375,8 m² (155,8 m² un 220,0 m²). Ēkas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2024. gada februārī par 16 000 EUR.



- 2) īpašumu *Daugavpilī, Stiklu ielā 14B*. Ķieģeļu noliktava ar kopējo platību 360,1 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, sabloķēta ar kaimiņu ēkām. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2023. gada septembrī par 17 000 EUR.



- 3) īpašumu *Daugavpilī, Liginišķu ielā 26K*. Vieglobetona bloku noliktava ar kopējo platību 519,7 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, sabloķēta ar kaimiņu ēkām. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2023. gada jūnijā par 17 000 EUR.



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

Aprēķinu tabula

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3
Adrese	Valkas iela 2 k-10 , Daugavpils	Daugavas iela 60B, Daugavpils	Stiklu iela 14B, Daugavpils	Liginišķu iela 26K, Daugavpils
Īpašumu pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	x	16 000	17 000	17 000
Darījuma laiks	x	02.2024.	09.2023.	06.2023.
Zemes gabala platība, m ²	978	0	0	0
Pamatēku/telpu kopējā platība (bez pagrabtelpām), m ²	386,4	375,8	360,1	519,7
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	43	47	33
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		0% EUR 0	0% EUR 0	10% EUR 3
4. Apgrūtinājumi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Funkcionālie parametri:				
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- ēku/telpu kopējā platība		0%	0%	5%
- zemes gabala platība (īpašumtiesības)		15%	15%	15%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		-20%	-20%	-10%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- telpu plānojums		-15%	-15%	-15%
- labiekārtojums		-10%	-10%	-10%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-30%	-30%	-15%
		-EUR 13	-EUR 14	-EUR 5

Pārreķinu koeficients (starp rezultāti)		-30%	-30%	-5%
Pārreķinu korekcija		-EUR 13	-EUR 14	-EUR 2
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starp rezultāti)		EUR 30	EUR 33	EUR 31
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)		EUR 1 12 00	EUR 1 19 00	EUR 1 61 50
6. Citi faktori:				
- zemes vērtība		EUR 0	EUR 0	EUR 0
- cits		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultāti)		EUR 1 12 00	EUR 1 19 00	EUR 1 61 50
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 30	EUR 33	EUR 31
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,4	0,3	0,3
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	31			
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	12 039			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 12 039.

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 12 000**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 20%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Apbūves tirgus vērtība	80,0%	9 600
Zemes tirgus vērtība	20%	2 400
	100%	12 000

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 23. maijā ir
12 000 EUR (divpadsmit tūkstoši eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 9 600 EUR (deviņi tūkstoši seši 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 pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaides 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 iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts)

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000534172

Kadastra numurs: 05000060018

Valkas iela 2 k-10, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (26.01.2015., 400001222655) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000060016).			0.0978 ha
1.2. Zemes vienība atdalīta no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4775. <i>Žurn. Nr. 300003656221, lēmums 12.06.2014., tiesnese Tatjana Ivanova</i>			
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 05000060705024).			
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 05000060705046).			
2.3. Būves atdalītas no nekustamā īpašuma, kas ierakstīts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4775. <i>Žurn. Nr. 300003786470, lēmums 21.01.2015., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Akciju sabiedrība "DAUER HOLDING", reģistrācijas numurs 41503021927.		1	
1.2. Pamats: 2014.gada 11.jūnija reālas sadales līgums. <i>Žurn. Nr. 300003656221, lēmums 12.06.2014., tiesnese Tatjana Ivanova</i>			
2.1. Pamats būvju pievienošanai : 2014.gada 11.jūnija nostiprinājuma līgums Nr.3277. <i>Žurn. Nr. 300003786470, lēmums 21.01.2015., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>			
3.1. Persona: Akciju sabiedrība "DAUER HOLDING", reģistrācijas numurs 41503021927. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
3.2. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "INTERTEHLAT", reģistrācijas numurs 41503046649.		1	
3.3. Pamats: 2009.gada 21.maija pirkuma līgums, 2015.gada 6.janvāra zemes pirkuma līgums Nr.001/2015. <i>Žurn. Nr. 300003794000, lēmums 02.02.2015., tiesnese Tatjana Ivanova</i>			44731.06 EUR
4.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "INTERTEHLAT", reģistrācijas numurs 41503046649. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.		1	
4.3. Pamats: 2024.gada 23.aprīļa valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 3764R/24. <i>Žurn. Nr. 300006856155, lēmums 28.05.2024., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>			
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi			
1.1. Aizlieguma atzīme – apturēta sabiedrības ar ierobežotu atbildību "INTERTEHLAT", reģistrācijas numurs 41503046649, saimnieciskā darbība. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006856155)</i>			
1.2. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 3.aprīļa lēmums Nr.30.1/8.59.2/34403 "Par			

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
SIA "INTERTEHLAT" saimnieciskās darbības apturēšanu". Žurn. Nr. 300005853379, lēmums 12.04.2023., tiesnesis Juris Taukuls Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 2.1 (300006856155)
2.1. Ieraksts Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300005853379, 11.04.2023) dzēsts. Pamats: 2024.gada 23.maija nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/3915 . Žurn. Nr. 300006856155, lēmums 28.05.2024., tiesnesis Gunārs Siliņš

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0018 ha
1.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0018 ha
1.3. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.002 ha
1.4. Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0978 ha
1.5. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0006 ha
1.6. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0068 ha
1.7. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0022 ha
1.8. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	0.0028 ha
1.9. Uz zemes vienības atrodas būves, kas ierakstītas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4239. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300003786470)	
1.10. Pamats: 2013.gada 2.oktobra kadastra izziņa Nr.10-02/286550-5/1. Žurn. Nr. 300003656221, lēmums 12.06.2014., tiesnese Tatjana Ivanova Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005853379)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.9 (žurnāla Nr.300003656221, 11.06.2014). Pamats: 2014.gada 11.jūnija nostiprinājuma lūgums Nr.3277. Žurn. Nr. 300003786470, lēmums 21.01.2015., tiesnese Zeltīte Zdanoviča	
2.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.10 (žurnāls Nr.300003656221, 11.06.2014). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. Žurn. Nr. 300005853379, lēmums 12.04.2023., tiesnesis Juris Taukuls	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Pielikums

pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3764R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/2419)

Informācija par nekustamo īpašumu
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 006 0018),
Valkas ielā 2 k-10, Daugavpili (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra 2024. gada 22. janvāra lēmumu Nr. 6-12/5636, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no:
 - 2.1. būves – attīrīšanas iekārtu ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 006 0705 024);
 - 2.2. būves – attīrīšanas iekārtu ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 006 0705 046);
 - 2.3. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 006 0016) 0,0978 ha platībā, tās lietošanas mērķis: kods 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
3. Informācija par Nekustamo īpašumu (būvēm) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (attīrīšanas iekārtu ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 006 0705 024	Būve (attīrīšanas iekārtu ēka) būves kadastra apzīmējums 0500 006 0705 046
1.	Apkures sistēma	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - nav nosakāma	Nav
2.	Ūdens apgādes sistēma	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - nav nosakāma	Nav
3.	Elektroapgāde	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - nav nosakāma	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - nav nosakāma
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav
6.	Karstā ūdens apgāde	Centralizētā, pēc vizuālās apsekošanas dabā - nav nosakāma	Nav
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1988.g.	1988.g.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	426.6	107.0
12.	Apbūves laukums (m ²)	184.8	77.9
13.	Virszemes stāvu skaits	2	1
14.	Pazemes stāvu skaits	1	0
15.	Telpu grupu skaits	1	1
16.	Telpu skaits	9	1
17.	Lietošanas veids	1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas

18.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
19.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Dzelzsbetona, betona bloki
20.	Ārsienu materiāls	Ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūris
21.	Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves
22.	Jumts (segums)	Cīts neklasificēts materiāls. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - elastīgie lokšņu materiāli	Cīts neklasificēts materiāls. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - elastīgie lokšņu materiāli
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem 40%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 60%	pēc kadastra datiem 10%; pēc vizuālās apsekošanas dabā 57%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	15934,00	5496,00
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	24.01.2000.	24.01.2000.

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Attīrīšanas iekārtu ēka 0500 006 0705 024	412 949	60	165 180	Nē
2.	Attīrīšanas iekārtu ēka 0500 006 0705 046	103 576	57	44 538	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000534172 nostiprinātas uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību "INTERTEHLAT", reģistrācijas numurs 41503046649, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmumu reģistra 2024. gada 22. janvāra lēmumu Nr. 6-12/5636 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 100000534172 II daļas 2.iedaļā ir aizlieguma atzīme - apturēta sabiedrības ar ierobežotu atbildību "INTERTEHLAT", reģistrācijas numurs 41503046649, saimnieciskā darbība. Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023. gada 3. aprīļa lēmums Nr. 30.1/8.59.2/34403 "Par SIA "INTERTEHLAT" saimnieciskās darbības apturēšanu".

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri ir EUR 23727,00 (divdesmit trīs tūkstoši septiņi simti divdesmit septiņi eiro un nulle centi) apmērā, tajā skaitā:

6.1. būvei – attīrīšanas iekārtu ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 006 0705 024) EUR 15934,00 (piecpadsmit tūkstoši deviņi simti trīsdesmit četri eiro un nulle centi);

6.2. būvei – attīrīšanas iekārtu ēka (būves kadastra apzīmējums 0500 006 0705 046) EUR 5496,00 (pieci tūkstoši četri simti deviņdesmit seši eiro un nulle centi);

6.3. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 006 0016) EUR 2297,00 (divi tūkstoši divi simti deviņdesmit septiņi eiro un nulle centi).

7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	09.05.2013.	7312060100	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0022	ha
2.	09.05.2013.	7312010101	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0018	ha

3.	09.05.2013.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0018	ha
4.	09.05.2013.	7312010300	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0020	ha
5.	09.05.2013.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0028	ha
6.	09.05.2013.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0006	ha
7.	09.05.2013.	7312050201	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0068	ha
8.	09.05.2013.	7316080100	Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.0978	ha

8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.

9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

10. Piezīmes:

10.1. būves – attīrīšanas iekārtu ēka (būves kadastra apzīmējumi 0500 006 0705 024) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs. Ēkā ir demontēti vārti un daļēji bojāti logi;

10.2. būves – attīrīšanas iekārtu ēka (būves kadastra apzīmējumi 0500 006 0705 046) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs. Ēkā ir demontēti vārti un daļēji bojāti logi;

10.3. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 006 0016) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā nekopta – daļēji aizaugusi ar krūmiem, iepriekšējos gados nenopļauts zālājs, piesārņota ar dažāda veida atkritumiem (kokmateriālu, plastmasas un stikla atkritumi), esošais asfalts segums sliktā tehniskā stāvoklī. Zemes gabala teritorija no vienas puses ir nožogota ar dzelzsbetona paneļu konstrukcijas žogu, no parējām pusēm ar metāla lokšņu konstrukcijas žogu.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
Latvija Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/5636	2024. gada 22. janvāris	Origināls (edoc formātā)	2

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

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

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Natālija Makuševa
E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Vizuālā apsekošanā 2024. gada 15. aprīlī veiktās fotofiksācijas.

Nekustamais īpašums – zemes gabals (kadastra apzīmējums 0500 006 0016) un divas būves (būvju kadastra apzīmējumi 0500 006 0705 024 un 0500 006 0705 046) –
Valkas ielā 2 k-10, Daugavpili







DAUGAVPILS PAŠVALDĪBAS CENTRĀLĀ PĀRVALDE PILSĒTPLĀNOŠANAS UN BŪVNICĪBAS DEPARTAMENTS

Raiņa iela 28, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65407780
e-pasts: ppdep@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

Daugavpilī

2024.gada 20.jūnijā Nr.2-7/510

Uz 04.06.2024., Nr.2/9-3/4253

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments (turpmāk – Departaments) piekritības kārtībā ir saņēmis un izskatījis VAS „Valsts nekustamie īpašumi” 2024.gada 04.jūnija vēstuli Nr.2/9-3/4253 „Par informācijas sniegšanu”.

Departaments informē, ka pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes 24.03.2020. saistošiem noteikumiem Nr.12 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.12) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000060016 (turpmāk – zemes vienības) plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā esošo informāciju uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000060016 atrodas divas ēkas ar kadastra apzīmējumiem 05000060705024 un 05000060705046 (būvju nosaukums – attīrīšanas iekārtu ēkas).

Uz nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0500 006 0018, kā sastāvā reģistrēta apbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0500 006 0016, Valkas ielā 2 k-10, Daugavpilī, atsavināšanu neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.

Saskaņā ar Saistošo noteikumu Nr.12 tematiskās kartes „Degradētās teritorijas” datiem zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.

Papildus informējam, ka zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 05000060016 nerobežojas ar pilsētas ielu.

Departamenta vadītāja

S.Pupiņa

M.Ancāne, 65407784

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
05000060018	-	0.0978 ha	100000534172	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	23727	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	23382	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	23727	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	23382	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000060016	1/1	Valkas iela 2 k-10, Daugavpils, LV-5417

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0978
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0978
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:	0.0978
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0978	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0978	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0978	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000060705024	1/1	Valkas iela 2 k-10, Daugavpils, LV-5417

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	426.6
Nosaukums:	Attīrīšanas iekārtu ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	24.01.2000

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000060705024001	-

Nosaukums:	Attīrīšanas iekārtu ēka
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	24.01.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Mašīntelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	-	-	128.5	-
2	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	-	-	10.9	-
3	tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	-	-	1.0	-
4	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.6	-	-	6.2	-
5	Mašīntelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	92.8	-
6	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	15.8	-
7	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	17.3	-
8	palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.6	-	-	6.9	-

9	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	4.25	-	-	147.2	-
---	---------	-----------------------	----	------	---	---	-------	---

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	184.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2282.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	1988
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1988
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde		

05000060705046

1/1

Valkas iela 2 k-10, Daugavpils, LV-5417

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	107.0
Nosaukums:	Attīrīšanas iekārtu ēka
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
Uzbūvēšanas gads:	1988
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	24.01.2000

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	-
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000060705046001	-
Nosaukums:	attīrīšanas iekārtas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	24.01.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	attīrīšanas iekārtas	Nedzīvojamā iekštelpa	1	7.5	-	-	107.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	963.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	123.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1988
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1988
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1988
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1988

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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