

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Augšdaugavas novada Subatē, Domes ielā 19



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 25. septembris

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Augšdaugavas novada Subatē, Domes ielā 19, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4415 002 0138	Subates pilsētas ZG nodalījums:	100000597866
Zemes gabala kadastra apz.:	4415 002 0138	Dzīvojamās mājas kadastra apz.:	4415 002 0138 001
Kūts kadastra apz.:	4415 002 0138 004	Atejas kadastra apz.:	4415 002 0138 005
Piezīmes:	Apbūve nav reģistrēta zemesgrāmatas nodalījumā. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju un VZD kadastra informācijas sistēmas datiem, Finanšu ministrija ir uz vērtējamā zemes gabala esošo ēku tiesiskais valdītājs.		

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	2 274	Forma:	Līdzīga trapecei.
--------------------------	-------	--------	-------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 001	1918.	1	82,0	Ēka daļēji sabrukusi.
Kūts 004	1949.	1	22,0	Ēka sabrukusi.
Ateja 005	1989.	1	1,0	Ēka sabrukusi.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0003 ha; Valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti – 0,2274 ha.
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	25.09.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 25. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

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 25. septembrī ir
3 900 EUR (trīs tūkstoši deviņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala vērtība 3 700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro);

apbūves vērtība 200 EUR (divi simti eiro).

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.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

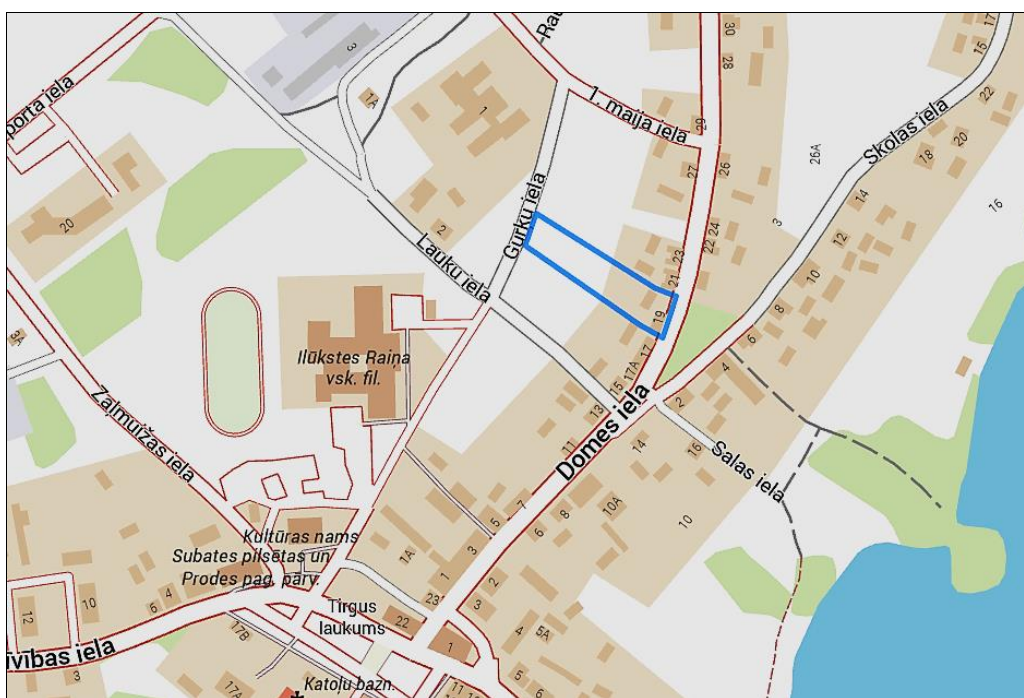
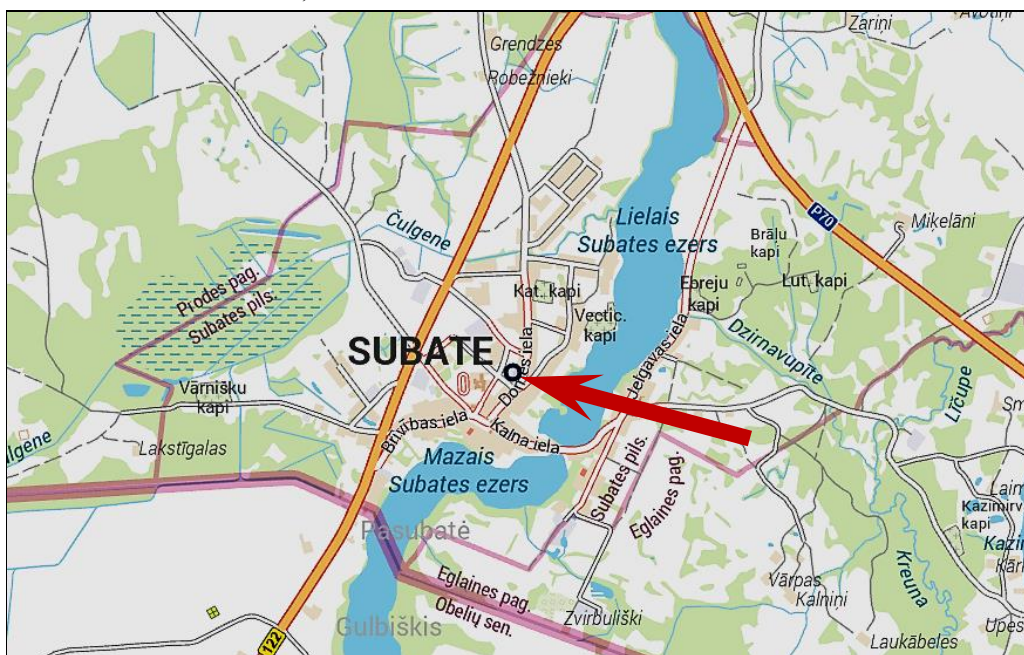
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	6
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	7
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	10
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	10
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. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU	13
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	14
3.6. 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	- 1 lapa;
2. pielikums	Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 3 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni	- 6 lapas;
4. pielikums	Izziņas	- 3 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 izvietots Augšdaugavas novada Subates pilsētā, kvartālā ko ierobežo Domes, Lauku, Gurķu un 1. maija ielas. Attālums līdz novada centram – Daugavpils pilsētai ir aptuveni 50 km, līdz tuvākai pilsētai Aknīstei ~ 20 km.

Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes mazstāvu vienģimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai izmantojama asfaltētā Domes un Gurķu ielas. Apkārtne salīdzinoši blīvi apzaļumota, ~ 0,2 km attālumā atrodas Lielais Subates ezers. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu maršrutu autobusi, kuru pieturvietas atrodas ~ 0,3 km attālumā no Objekta.

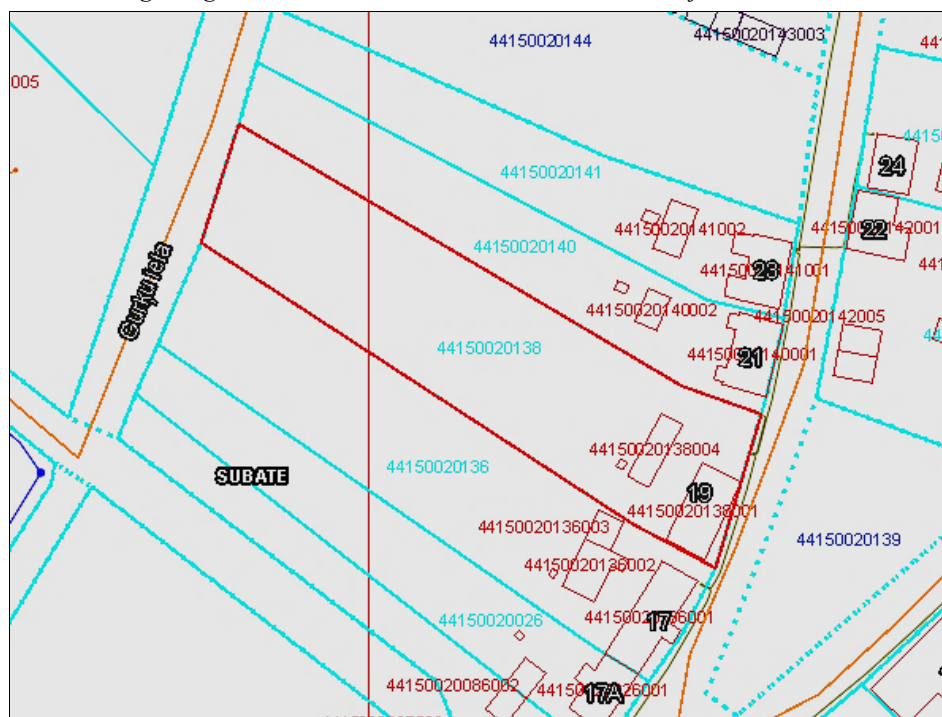
Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā laba. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, darījumu, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes izvietotas ~ 0,5 km attālumā no vērtējamā Objekta. Citi nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Daugavpilī.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

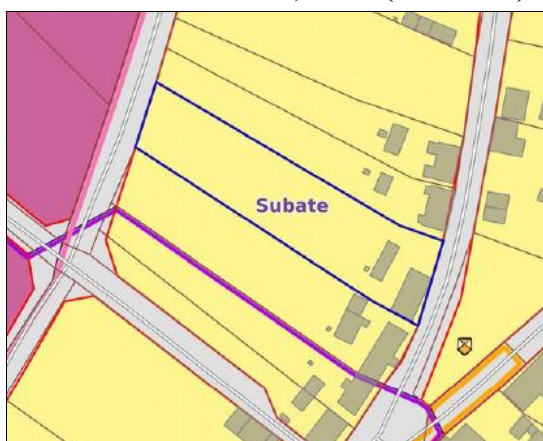
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0138:

platība:	2 274 m ² ;
forma:	līdzīga trapecītei;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki, krūmāji;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	zemes gabals nav labiekārtots, ilgstoši netika apsaimniekots;
apbūve:	dzīvojamā māja un divas palīgēkas;
inženierkomunikācijas:	elektrības pieslēgums.

Zemes gabals no ZR robežojas ar grants seguma Gurķu ielu, no DA ar asfaltētu Domes ielu, no kurām iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm – ar līdzīgiem apbūvētiem zemes gabaliem. Uz apskates brīdī teritorija nebija sakopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

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

- Subates pilsētas teritorijas plānojums (www.augsdaugavasnovds.lv)

Saskaņā ar Subates pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)*

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *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 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 pēc apbūves nojaukšanas ir zemes gabals jaunas apbūves izveidei saskaņā ar teritorijas plānojumu.

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” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

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

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

Potenciālo pircēju galvenie ietekmējošie faktori, iegādājoties zemesgabalus īpašumā, ir tā izmantošanas iespējas, inženierkomunikāciju pieejamība, piebraucamo ceļu esamība un to kvalitāte, infrastruktūras objekti (skolas, bērnudārzi, slimnīcas, tirdzniecības centri un citi), ūdenstilpņu tuvums, sabiedriskā transporta tuvums, zemesgabala platība. Ilgstoši neapsaimniekoti, reizēm ar sabrukušām ēkām, daļēji ar krūmājiem aizaugušas nelieli zemes gabali tirgū ir maz pieprasīti. Tādu objektu pircēju loks ir ierobežots, tos galvenokārt pērk kaimiņi savu īpašumu paplašināšanai.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies zemesgrāmatā reģistrētus darījumus ar līdzīgām zemēm, aprēķinos pielietojot attiecīgas korekcijas. Vērtējama īpašuma apkārtnē līdzīgu zemes gabalu cenu amplitūda ir 1,2 – 2,4 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, komunikāciju pieejamības un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- pietiekami liela zemes platība;
- laba piekļūšana.

Negatīvie:

- apbūve fiziski nolietojusies, to nojaukšanai nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi;
- apkārtnē zema līdzīgu īpašumu tirgus aktivitāte.

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. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī vai sabrukusi, tās vērtība ir iekļauta zemes tirgus vērtības aprēķinā.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

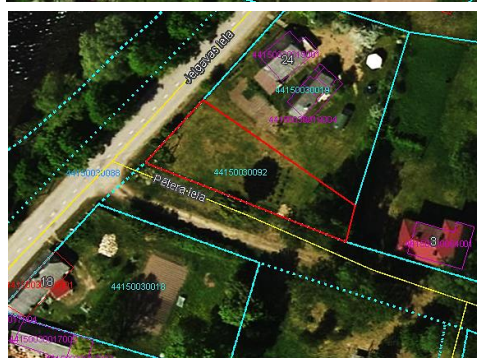
- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

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 Augšdaugavas novada Subatē, Skolas ielas 18 raj. (kad.nr. 4415 002 0193). Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1 027 m², lietošanas mērķis – *Savrupmāju apbūves teritorija*. Zemes gabals ir starpgabals, tam ir neracionāla konfigurācija. Piekļūšana no grants seguma ielas. Īpašums pārdots 07.2025. par 2 250 EUR.
- 2) Īpašumu Augšdaugavas novada Subatē, Jelgavas ielas 24 raj. (kad.nr. 4415 003 0092). Neapbūvēts zemes gabals ar platību 690 m², lietošanas mērķis – *Savrupmāju apbūves teritorija*. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Īpašums pārdots 03.2025. par 1 450 EUR.
- 3) Īpašumu Augšdaugavas novada Subatē, Baznīcas ielā 37 (kad.nr. 4415 003 0045). Zemes gabals ar platību 1 225 m² un dzīvojamā māja. Piekļūšana no asfaltētas ielas. Īpašums pārdots 06.2024. par 2 390 EUR.



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

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1		Salīdzināmais objekts nr. 2		Salīdzināmais objekts nr. 3	
	Domes iela 19, Subate, Augšdaugavas nov.	Skolas ielas 18 raj., Subate, Augšdaugavas nov.		Jelgavas ielas 24 raj., Subate, Augšdaugavas nov.		Baznīcas iela 37, Subate, Augšdaugavas nov.	
Zemes gabala platība, m²	2 274	1 027		690		1 225	
Pārdevuma cena, EUR		2 250		1 450		2 390	
Darījuma laiks		07.2025.		03.2025.		06.2024.	
Nosacītā 1 m² cena, EUR		2,19		2,10		1,95	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 2,19		EUR 2,10		EUR 1,95	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		labāk	-10%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,97		EUR 2,10		EUR 1,95	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,97		EUR 2,10		EUR 1,95	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 1,97		EUR 2,10		EUR 1,95	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		mazāks	-20%	mazāks	-25%	mazāks	-15%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		sliktāk	10%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apbūve		sliktāk	5%	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-5%		-20%		-15%
		EUR 1,87		EUR 1,68		EUR 1,66	
Pārēķinu koeficients		-15%		-20%		-15%	
Pārēķinu korekcija		-EUR 0,32		-EUR 0,42		-EUR 0,29	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 1,87		EUR 1,68		EUR 1,66	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1923,75		EUR 1160,0		EUR 2031,5	
6. Citi faktori:							
- nojaucama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1923,75		EUR 1160,0		EUR 2031,5	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena, EUR		1,87		1,68		1,66	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,3		0,4	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 1,73					
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 3 933					

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 3 933.

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 tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 3 900**.

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 30-95%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes vērtība varētu būt aptuveni 95%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Vērtība (noapaļojot), EUR
Apbūves vērtība	5,0%	200
Zemes vērtība	95,0%	3 700
	100%	3 900

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 25. septembrī ir
3 900 EUR (trīs tūkstoši deviņi simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala vērtība 3 700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro);
apbūves 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 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

Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000597866

Kadastra numurs: 44150020138

Domes iela 19, Subate, Augšdaugavas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 44150020138). <i>Žurn. Nr. 300005074190, lēmums 19.02.2020., tiesnesis Juris Taukulis</i>		2274 m ²
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2020.gada 10.februāra uzziņa Nr.38-3/1-6/601. <i>Žurn. Nr. 300005074190, lēmums 19.02.2020., tiesnesis Juris Taukulis</i>	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 23.09.2025 17:21:15.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44150020138

Adrese: Domes iela 19, Subate, Ilūkstes novads

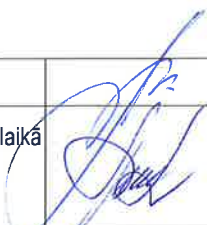
Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 2306. punktu (2013. gada 16.aprīļa MK rīkojums Nr. 158 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297").

Robežas uzmērītas 2019.gada 08.augustā

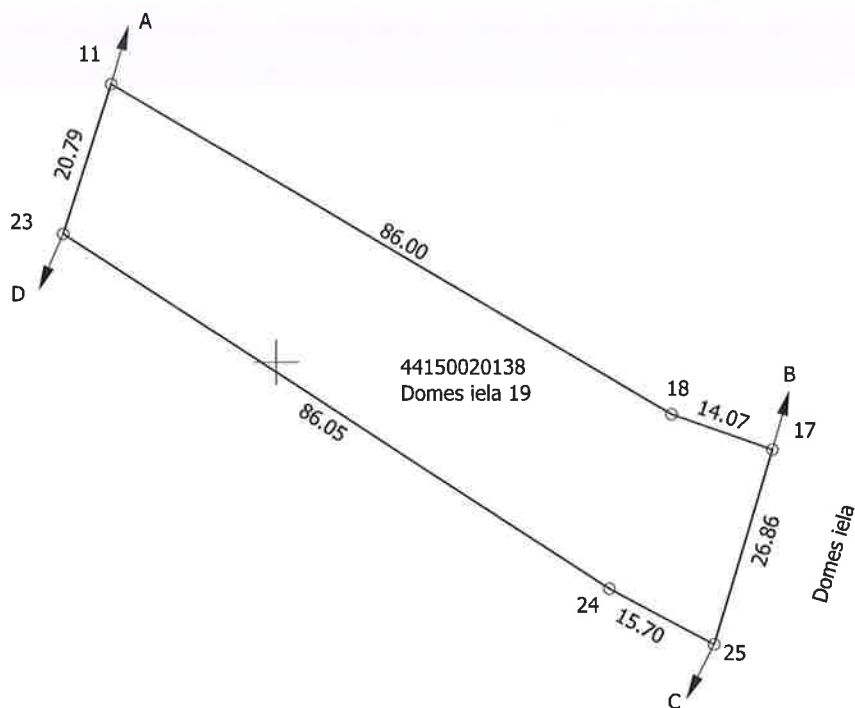
Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.2274 ha



SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	04.09.2019
lerosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	04.09.2019

x=208400
y=619000



Robežjošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 44150020140 - Domes iela 21

no B līdz C: 44150020281

no C līdz D: 44150020136 - Domes iela 17

no D līdz A: 44150020325

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.2274 ha

Mērnīeks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

08.08.2019

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44150020138

Adrese: Domes iela 19, Subate, Ilūkstes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7314010104 - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 0.2274 ha
----	---

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2019.gada 08.augustā

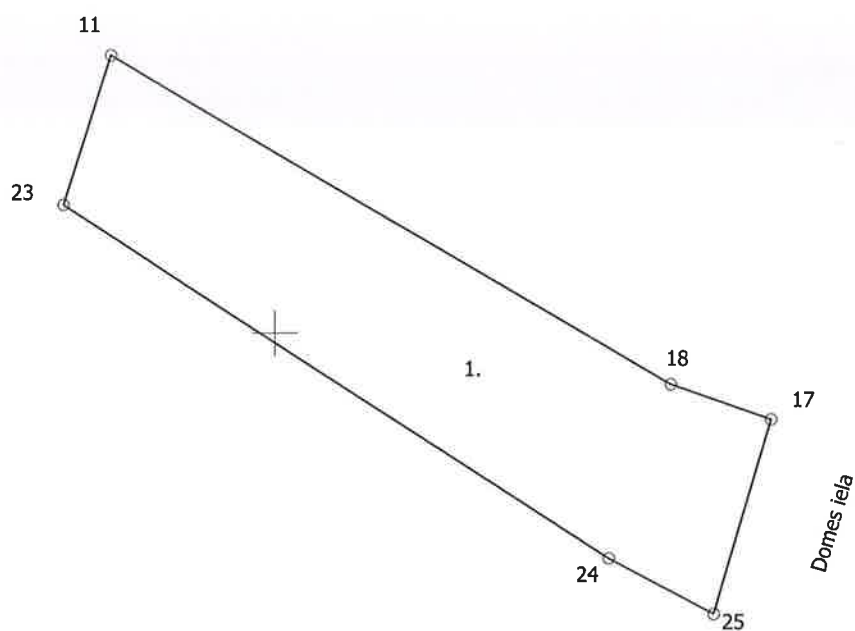
Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.2274 ha



Saskaņoja: Ilūkstes novada domes priekšsēdētājs	paraksts	Stefans Rāzna	26.09.2019
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	27.09.2019
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un registrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	27.09.2019

x=208400
y=619000



Plāna mērogs 1:1000

Mēnieks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

08.08.2019

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44150020138

Adrese: Domes iela 19, Subate, Ilūkstes novads

Situācijas elementi uzmērīti 2019.gada 08.augustā

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.2274 ha

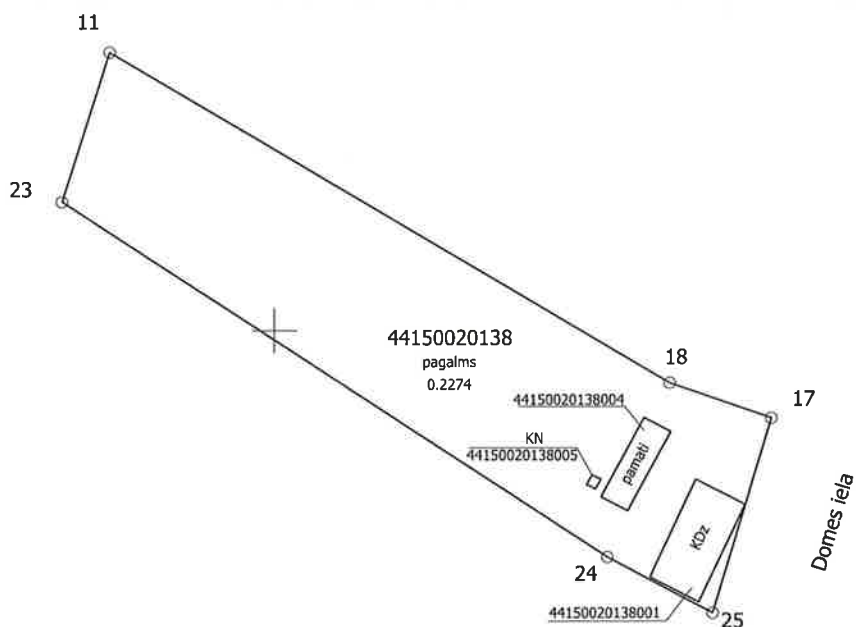


SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	04.09.2019
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	04.09.2019

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		zeme zem ēkām un pagalmiem	zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Gaiības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.2274	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.2274	-	-



x=208400
y=619000



Plāna mērogs 1:1000

Mērniesks Anda Gaile (sert.Nr.AB000000023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

08.08.2019



Augšdaugavas novada pašvaldība

Būvvalde

Reģ. Nr.40900036310, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts pasts@augsgdaugavasnovads.lv,
buvvalde@augsgdaugavasnovads.lv www.augsgdaugavasnovads.lv

Daugavpilī

DATUMS SKATĀMS LAIKA ZĪMOGĀ

6-1/71

Lēmums Nr.006/VD/25

par vidi degradējošas būves statusa piešķiršanu būvēm ar kadastra apzīmējumu 44150020138001, 44150020138004, 44150020138005, Domes ielā 19, Subatē, zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 44150020138, Augšdaugavas novadā;

Augšdaugavas novada Būvvalde, pamatojoties uz 01.01.2022. gada Augšdaugavas novada saistošo noteikumu Nr. 7 5. punktu, ievērojot, MK noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 158. punkta prasības, un apsekojot objektu dabā ir konstatējusi sekojošo:

1. Zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 44150020138, Domes ielā 19, Subatē, Augšdaugavas novadā, saskaņā ar kadastrālās informācijas datu bāzi ietilpst 3 ēkas;
 2. Apsekojot ēku ar kadastra apzīmējumu 44150020138001 ir konstatēts sekojošais:
 - 2.1. Ēka ir pussabrukusā stāvoklī, ārējo nesošo sienu konstruktīvie elementi ir deformēti, atsevišķas ēkas daļas posmi ir sabrukusi;
 - 2.1.2 ēkai ir iebrucis jumts un pārseguma sijas;
 - 2.1.3 Iekštelpas un teritorija ir piegrūzta ar sadzīves un celtniecības atkritumiem;
 - 2.1.4 Būve ir pieejama nepiederošām personām un apdraud cilvēku veselību un dzīvību;
 - 2.2.1 Apsekojot ēku ar kadastra apzīmējumu 44150020138004 ir konstatēts sekojošais:
 - 2.2.2 Ēka ir sabrukusi;
 - 2.2.3. Ēka ir pieejama nepiederošām personām un apdraud cilvēku veselību un dzīvību;
 - 2.3.1. Apsekojot ēku ar kadastra apzīmējumu 44150020138005 ir konstatēts sekojošais:
 - 2.3.2 Ēka ir sabrukusi;
 3. Ēkas ar kadastra apzīmējumu 44150020138001, 44150020138004, 44150020138005 neatbilst Būvniecības likuma 9. panta prasībām, kas nosaka, ka " *Būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām: 1) mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2) ugunsdrošība; 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; 4) lietošanas drošība un vides pieejamība; 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6) energoefektivitāte; 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana*";
 4. Izvērtējot iegūto informāciju, Augšdaugavas novada Būvvalde piešķir ēkām ar kadastra
- Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

apzīmējumu Nr. 44150020138001, 44150020138004, 44150020138005, Domes ielā 19, Subatē - **vidi degradējošās būves statusu**;

5. Informēt Augšdaugavas novada pašvaldības Finanšu pārvaldi par būves statusa piešķiršanu tālāku lēmumu pieņemšanai;

6. Ņemot vērā, ka ēku īpašuma tiesības nav noskaidrotas, informēt zemes īpašnieku- Finanšu ministriju (reģ. Nr. 90000014724) par pieņemto lēmumu. vni@vni.lv

Vadītāja Nansija Tamane

Būvinspektors Arvils Pundurs

Izdruka no kadastra kartes



Būves 44150020138001 fotofiksācija



Šo lēmumu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā var apstrīdēt Augšdaugavas novada centrālās administrācijas Izpilddirektoram viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā .

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālā pārvalde

Reģ. Nr. 90009117568, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts pasts@augšdaugavasnovads.lv,
www.augšdaugavasnovads.lv

Daugavpili

DATUMS SKATĀMS LAIKA ZĪMOGĀ

Nr. 2.1-9/874

Uz 28.07.2025. Nr.2/9-3/5161

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

e-Adrese

Par informācijas sniegšanu

Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālā pārvalde (turpmāk- Pašvaldība) saņēma valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli ar lūgumu sniegt informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0138.

Pašvaldības sniedz sekojošu informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0138, kas atrodas Domes ielā 19, Subatē, Augšdaugavas novadā:

1. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601). Saskaņā ar spēkā esošajiem Ilūkstes novada domes 2018.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.13/2018 “Ilūkstes novada teritorijas plānojuma 2019.-2030.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, zemes vienība atrodas funkcionālās zonas „Savrupmāju apbūves teritorija” (DzS), kur galvenā atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve un vasarnīcu apbūve. Šajā zonā ir pieļaujama papildizmantošana – dārza māju apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (izņemot degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumus), tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve (izņemot patversmes)m dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (izņemot dzīvnieku viesnīcas un patversmes), labiekārtota publiskā ārtelpa, publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma.
2. Uz Zemes vienību neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
3. Zemes vienības neatrodas degradētā teritorijā.
4. Zemes vienībai ir nodrošināts pieslēgums koplietošanas ceļam.

Augšdaugavas novada pašvaldības
izpilddirektora 1.vietniece

I.Natarova

Ondzule, 65476739

ilze.ondzule@augšdaugavasnovads.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44150020138	-	0.2274 ha	100000597866	-	Subate, Augšdaugavas novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
44150020138	1/1	Domes iela 19, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2274
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2274
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:	0.2274
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.2274	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0003	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
44150020138001	1/1	Domes iela 19, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	82.0
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²
Uzbūvēšanas gads:	1918
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	29.04.2003
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	100.0
Būvtilpums:	271.0
Kopējā platība (kv.m.):	82.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	44150020138001-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	82.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	100.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	271.0 kub.m.	-	-

44150020138004	1/1	Domes iela 19, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471
----------------	-----	---

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	22.0
Nosaukums:	Kūts
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūti ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1949
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	29.04.2003
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	25.0
Būvtilpums:	68.0
Kopējā platība (kv.m.):	22.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	44150020138004-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	22.0 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	68.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	25.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

44150020138005

1/1

Domes iela 19, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1.0
Nosaukums:	Ateja
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1989
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	29.04.2003
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	1.0
Būvtilpums:	2.0
Kopējā platība (kv.m.):	1.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	44150020138005-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	1.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	1.0 kv.m.	-	-
Skaits	-	1.0 gab.	-	-

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