

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Daugavpilī, Motoru ielā 4B



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 29. oktobris

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Daugavpilī, Motoru ielā 4b, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	0500 035 0313	Daugavpils pilsētas ZG nodalījums:	100000460294
Zemes gabala kadastra apz.:	0500 035 0019	Ražošanas ēkas kad.apz.:	0500 035 0313 001

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	5 188	Forma:	Līdzīga taisnstūrim.
Komunikācijas u.c.:	Tuvumā iespējami elektrības, pilsētas ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Ražošanas ēka 001	1961.	2	5 214,8	Slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0018 ha; - Pierobeža – 0,5188 ha; - Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,5188 ha.
-----------------------------------	---

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.10.2025.	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 29. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība 2025. gada 29. oktobrī ir
34 400 EUR (trīsdesmit četri tūkstoši četri simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 15 500 EUR (piecpadsmit tūkstoši pieci simti eiro);

apbūves tirgus vērtība 18 900 EUR (astoņpadsmit tūkstoši deviņi 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

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

**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	8
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. ĪENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	13
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) 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	Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 5 lapas;
3. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 3 lapas;
4. pielikums	Izziņa	- 1 lapa;
5. pielikums	Būvju vizuālās pārbaudes akts	- 20 lapas;
6. pielikums	Akts par valsts nekustamā īpašuma pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā	- 2 lapas;
7. pielikums	Atzinums par būves pārbaudi	- 4 lapas;
8. pielikums	Izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu	- 7 lapas;
9. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētas mikrorajonā Cietoksnis, Motoru ielā, dzelzceļa pārbrauktuves rajonā, ražošanas un noliktavu apbūves teritorijā. Tuvumā atrodas dzelzceļa līnija, līdz Daugavpils pilsētas centram ~ 4 km.

Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido mazstāvu ražošanas ēkas. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs, pieguļošās teritorijas labiekārtojums kopumā uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamā Motoru iela ar asfalta segumu labā stāvoklī. Gar Motoru un apkārtējām ielām uzstādīti apgaismojuma elementi, tumšajā diennakts laikā tās tiek apgaismotas. Transporta apstāšanās un stāvēšana atļauta iekškvartāla piebraucamā ceļā un vērtējamā īpašuma teritorijā. Gar īpašumu, pa Motoru ielu ir samērā zemas intensitātes transporta un gājēju plūsmas.

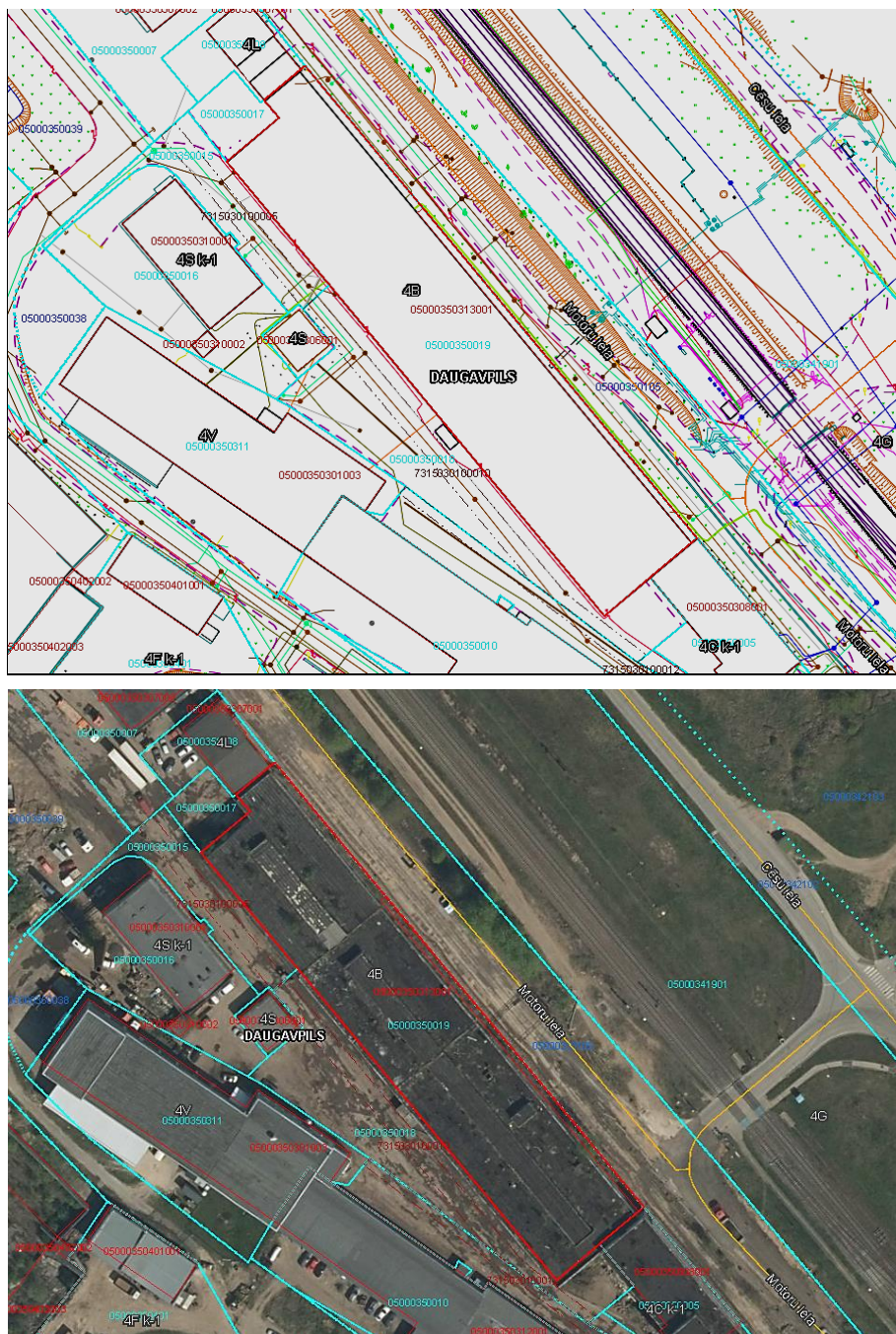
Sabiedriskā transporta nodrošinājums – pilsētas autobusu līnijas pa Motoru ielu, tuvākā autobusu pieturvietā atrodas ~ 0,3 km attālumā. Nozīmīgākie sociālās infrastruktūras objekti – lielveikali, skolas, darījumu un pakalpojumu iestādes izvietotas mikrorajona teritorijā un pilsētas centrā, ~ 1 – 5 km attālumā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

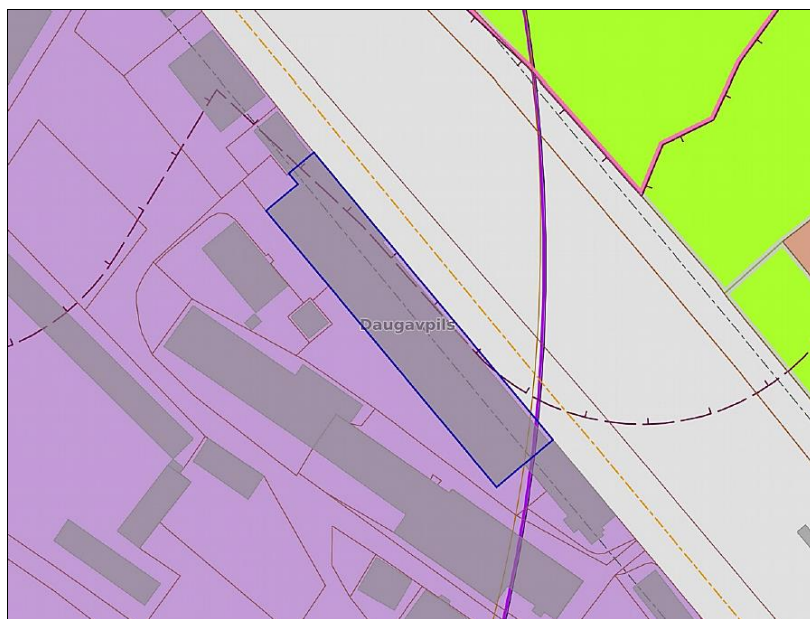
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 035 0019:

platība:	5 188 m ² ;
forma:	līdzīga taisnstūrim;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmāji;
nožogojums:	no Motoru ielas puses teritorija nožogota ar stieplu pinuma žogu dzelzsbetona stabos;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	ražošanas ēka;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējami elektrības, pilsētas ūdensvada, kanalizācijas un siltumapgādes tīklu pieslēgumi.

Pieklūšana īpašumam no asfaltētas Motoru ielas pa iekškvartāla ceļiem, pašvaldībai piederošiem zemes gabaliem. No austrumu puses zemes gabals robežojas ar asfaltēto Motoru ielu, no pārējām pusēm – ar citiem īpašumiem – līdzīgiem apbūvētiem zemes gabaliem. Apbūve izvietota lielākajā zemes gabala daļā.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA)

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

Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R)*, *Apbūves ierobežojuma zonā ap paaugstināta rūpnieciskā avārijas riska objektu (TINI)* (sk. pielikumā Informatīvo izziņu par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem).

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst ražošanas cehs (kad.apz. 0500 035 0313 001). Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	0500 035 0313 001		
Nosaukums:	Ražošanas cehs		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	4 873,4	m ²	
Būvtilpums:	37 067,0	m ³	
Kopējā platība:	5 214,8	m ²	
Stāvu skaits:	2		
Uzbūvēšanas gads:	1961.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs	
Ārsienas:	silikātkieģeļi / dzelzsbetona paneļi	slikts	
Nesošās iekšsienas:	dzelzsbetona karkasa konstrukcijas	slikts	
Pārsegumi:	dzelzsbetona paneļi	slikts	
Ailes:	koka logi, daļēji demontēti	slikts/ daļēji bez stiklojuma;	
	koka vārti	slikts	
Jumts:	dzelzsbetona paneļi, mīksta segums	slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Inženiertīkli nedarbojas vai demontēti.			

Ēka ilgstošu laiku netika izmantota un kopumā ir sliktā tehniskā stāvoklī. Celtne abos galos sablokēta ar blakus esošu īpašumu ražošanas/biroju ēkām.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skati uz vērtējamo ēku no Motoru ielas puses



Skati uz vērtējamo ēku no Motoru ielas puses



Ēkas ārskats



Telpas iekšskats



Telpu iekšskati



Telpu iekšskati



Telpu iekšskati





Skati uz vērtējamo ēku no pagalma puses



Skati uz vērtējamo ēku no piebraucamā ceļa puses



Piebraucamais ceļš

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 faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir ražošanas telpas pēc ēkas atjaunošanas vai zemes gabals ražošanas apbūves izveidei pēc ēkas nojaukšanas.

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” 23 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Daugavpils pilsētā.

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.

Daugavpils pilsētā un tās tuvākajā apkārtnē ilgstoši neizmantotu, sliktā tehniskā stāvoklī esošu ēku tirgum raksturīgs samērā liels piedāvājumu skaits attiecībā pret darījumu kopskaitu. Piedāvājumā ir dažāda rakstura, dažādā tehniskā stāvoklī esoši īpašumi salīdzinoši lielā cenu amplitūdā. Potenciālie pircēji rūpīgi izvērtē visus apstākļus pirms īpašuma iegādes, papildus jāņem vērā apstākļi, ka piedāvājumā esošo īpašumu cenas lielākoties ir augstākas, nekā potenciālo pircēju maksātspēja. Pieprasījums pēc dažāda rakstura komercietpām Daugavpils pilsētas mikrorajonos ir neliels, nekustamo īpašumu tirgū ir novēroti gadījumi, ka telpas tiek iznomātas par salīdzinoši minimālu nomas maksu, lai tikai tiktu nosegti komunālie un telpu uzturēšanas izdevumi, līdz ar to pašreizējā ekonomiskajā situācijā ēku īpašnieki no telpu iznomāšanas negūst ievērojamu peļņu. Piedāvājumā ir salīdzinoši liels noma paredzētu telpu skaits dažādās pilsētas vietās un par dažādām nomas maksām.

Šobrīd Daugavpils pilsētā novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku (tirdzniecības, administratīvās, ražošanas ēkas) tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālās 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, kad 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.

Līdzīgu vērtējamam īpašumu pārdevumu cenas Daugavpilī ir robežās 4 - 10 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- tuvumā atrodas komerciāla rakstura objekti, kur notiek saimnieciskā darbība;
- tuvumā ir iespējams pieslēgties galvenajām centralizētajām komunikācijām.

Negatīvie:

- maz brīvas no apbūves teritorijas;
- saskaņa ar teritoriālo plānojumu, Objekts atrodas apbūves ierobežojuma zonā ap paaugstināta rūpnieciskā avārijas riska objektu;
- ēkai liels fiziskais nolietojums, tās atjaunošanai nepieciešami ievērojamie finanšu līdzekļi.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas 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 ēkas 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. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

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

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

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



- 2) īpašumu Daugavpilī, Višķu ielā 21 k-1. Zemes gabals ar platību 2 146 m² un dzelzsbetona paneļu nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 2 146,5 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024. gada septembrī par 17 100 EUR.



- 3) īpašumu Augšdaugavas nov., Kalkūnes pag., Kalkūnos, Kalkūnes iela 19K. Dzelzsbetona paneļu/ķieģeļu nedzīvojama ēka ar kopējo platību 2 176,5 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Zeme nav īpašumā. Īpašums pārdots 2025. gada februārī par 17 400 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

Apliecinātā tabula				
Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3
Adrese	Motoru iela 4B, Daugavpils	Motoru iela 4C k-1, Daugavpils	Višķu iela 21 k-1, Daugavpils	Kalkūnes iela 19K, Kalkūni, Kalkūnes pag., Augšdaugavas nov.
Īpašumu pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	x	15 600	17 100	17 400
Darījuma laiks	x	03.2023.	09.2024.	02.2025.
Zemes gabala platība, m²	5 188	1 130	2 146	0
Pamatēku/telpu kopējā platība, m²	5 214,8	2 384,8	2 146,5	2 176,5
Ēku kopējās platības 1 m² cena, EUR	x	7	8	8
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		3%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
3. Novietojums		0%	0%	15%
		EUR 0	EUR 0	EUR 1
4. Apgrūtinājumi		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
5. Funkcionālie parametri:				
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	15%	0%
- ēku/telpu kopējā platība		-25%	-25%	-25%
- zemes gabala platība (īpašumtiesības)		0%	0%	20%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		0%	-10%	0%
- ēku/telpu konstruktīvais risinājums		0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- cits		0%	0%	0%

- KOPĀ funkcionālie parametri:		-25%	-20%	-5%
		-EUR 2	-EUR 2	EUR 0
Pārreķinu koeficients (starprezultāts)		-22%	-20%	10%
Pārreķinu korekcija		-EUR 1	-EUR 2	EUR 1
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 5	EUR 6	EUR 9
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 1 21 68	EUR 1 36 80	EUR 1 91 40
6. Citi faktori:				
- cits		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 1 21 68	EUR 1 36 80	EUR 1 91 40
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 5	EUR 6	EUR 9
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,4	0,3	0,3
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	7			
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	34 371			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 34 371.

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 34 400**.

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, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 20-60%. 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 45%.

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	~ 55%	18 900
Zemes tirgus vērtība	~ 45%	15 500
	~ 100%	34 400

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 29. oktobrī ir
34 400 EUR (trīsdesmit četri tūkstoši četri simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 15 500 EUR (piecpadsmit tūkstoši pieci simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 18 900 EUR (astoņpadsmit tūkstoši deviņi 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

5. PIEŅĒMUMI 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

Pielikumi (dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000460294

Kadastra numurs: 05000350313

Motoru iela 4B, Daugavpils

Nodalījuma aktualizēts (14.01.2021., 400001417688) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0500 035 0313. <i>Žurn. Nr. 300002688293, lēmums 12.06.2009., tiesnesis Juris Taukuls</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.4, 2.1, 2.2, 2.3 (300005276628)</i>			0.7605 ha
2.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000350017). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005307579)</i>			0.0295 ha
2.2. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000350018). <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300005307579)</i>			0.2115 ha
2.3. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000350019).			0.5188 ha
2.4. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002688293, 12.06.2009), sadalot zemes vienību un izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2020.gada 1.decembra iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali. <i>Žurn. Nr. 300005276628, lēmums 14.01.2021., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2, 2.3 (300005276628)</i>			
3.1. Dzēst ierakstu Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300005276628, 07.01.2021), atdalot zemes vienības. <i>Žurn. Nr. 300005307579, lēmums 24.03.2021., tiesnese Ligita Multiņa</i>			
4.1. Pievienots nekustams īpašums (Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000816499) visā tā sastāvā.			
4.2. Būve (kadastra apzīmējums 05000350313001). <i>Žurn. Nr. 300008370184, lēmums 29.07.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</i>			
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Atdalītas zemes vienības (kadastra apzīmējumi 05000350017; 05000350018).Atdalītajam īpašumam atvērts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000611464.Pamats: 2021.gada 1.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005307579, lēmums 24.03.2021., tiesnese Ligita Multiņa</i>			0.241 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra", nodokļu maksātāja kods 40003192154, personā.		1	
1.2. Pamats: 2009.gada 15. maija uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr. 1.15/4390. <i>Žurn. Nr. 300002688293, lēmums 12.06.2009., tiesnesis Juris Taukuls</i>			
2.1. Persona: SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.		1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
2.3. Pamats: 2025.gada 29.maija akts Nr. A/2025/2868 par valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000350313) Motoru ielā 4B, Daugavpilī, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā. 2.4. Pamats būves pievienošanai: 2025.gada 24.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/5089. Žurn. Nr. 300008370184, lēmums 29.07.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas citai personai piederošas ēkas. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005276628) 1.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005276628) 1.3. Pamats: 2009.gada 15. maija uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr. 1.15/4390. Žurn. Nr. 300002688293, lēmums 12.06.2009., tiesnesis Juris Taukuls Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005276628) 2.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300005307579) 2.2. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008370184) 2.3. Pamats: 2020.gada 1.decembra iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali. Žurn. Nr. 300005276628, lēmums 14.01.2021., tiesnese Zeltīte Zdanoviča Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 3.1 (300008370184)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1. iedaļas atzīmes Nr. 1.1, 1.2 un ieraksts Nr. 1.3 (žurnāla Nr. 300002688293, 09.06.2009). Pamats: 2020.gada 1.decembra iesniegums par viena nekustamā īpašuma sastāvā esošu zemes vienību sadali. Žurn. Nr. 300005276628, lēmums 14.01.2021., tiesnese Zeltīte Zdanoviča 2.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.2.1 (žurnāla Nr.300005276628, 07.01.2021), tā kā atdalot zemes vienības pārnesta uz Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumu Nr. 100000611464. Žurn. Nr. 300005307579, lēmums 24.03.2021., tiesnese Ligita Multiņa 3.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 2.2 un ieraksts Nr. 2.3 (žurnāla Nr. 300005276628, 07.01.2021), savienojot nekustamos īpašumus. Pamats: 2025.gada 24.jūlija nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/5089. Žurn. Nr. 300008370184, lēmums 29.07.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča		

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 22.10.2025 15:59:10.

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.

Pielikums

pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3469R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/630)

Informācija par nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 535 0308) –
būvi (būves kadastra apzīmējums 0500 035 0313 001) –
Motoru ielā 4B, Daugavpilī (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 9. novembra spriedumu civillietā Nr. C771204323 (Lietvedības Nr.C-07537-23/80), 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 (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no būves – ražošanas cehs (būves kadastra apzīmējums 0500 035 0313 001).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ražošanas cehs) būves kadastra apzīmējums 0500 035 0313 001
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1961.g.
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts
10.	Kopējā platība (m ²)	5214.8
11.	Apbūves laukums (m ²)	4873.4
12.	Virszemes stāvu skaits	2
13.	Pazemes stāvu skaits	0
14.	Telpu grupu skaits	3
15.	Telpu skaits	43
16.	Lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
17.	Būves tips	12510102 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir lielāks par 6 m
18.	Pamati	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Cits neklasificēts materiāls; pēc vizuālās apsekošanas dabā - silikātķieģeļi / dzelzsbetona paneļi
20.	Pārsegumi	Dzelzsbetons
21.	Jumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	55%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 59%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	125 474 EUR
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	01.11.2005.

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

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Ražošanas cehs, būves kadastra apzīmējums 0500 035 0313 001	5 047 926	59%	2 069 650	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā, saskaņā ar NĪVKIS datiem tiesiskais valdītājs ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “EURO PET”, reģistrācijas Nr. 40003433666. Rīgas pilsētas tiesa 2023. gada 9. novembra sprieduma civillietas Nr. C771204323 motīvu daļā secina, ka “[...] lietā iesniegtā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datu izdruka apstiprina, ka būve (ražošanas cehs) ar kadastra apzīmējumu 05000350313001, ietilpst ēku (būvju) nekustamā īpašuma Motoru ielā 4B, Daugavpilī, kadastra Nr. 05005350308 sastāvā, kura tiesiskais valdītājs ir SIA “EURO PET”, reģistrācijas Nr. 40003433666.

Lietā noskaidrots, ka minētās ēkas (būves) īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav reģistrētas.

Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai Lursoft informācijai no komercreģistra, SIA “EURO PET”, reģistrācijas Nr. 40003433666, 2018. gada 3. janvārī likvidēta.

No SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” 2019. gada 30. jūlija ar vēstules Nr. 1.17/6189 Valsts akciju sabiedrībai „Valsts nekustamie īpašumi”, redzams, ka ieinteresētā persona aicina VNĪ vērsties tiesā, lai sakārtotu likvidēto komercsabiedrību ēku (būvju) īpašumus, kas atrodas uz valsts zemes gabaliem, ieskaitot Motoru ielā 4B, Daugavpilī.

Civillikuma 930. panta piezīmē noteikts, ka nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij[...] Komerclikuma 317. panta trešā daļa noteic, ka manta, kas palikusi pēc sabiedrības izslēgšanas no komercreģistra, piekrīt valstij.

Nēmot vērā minēto, secināms, ka būve (ražošanas cehs) ar kadastra apzīmējumu 05000350313001, kas atrodas uz zemesgabala Motoru ielā 4B, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000350313, ar kadastra apzīmējumu 05000350019, nav reģistrēta kā patstāvīgs īpašuma objekts. Līdz ar to, tiesa konstatē, ka īpašuma tiesība uz minēto Būvi (ražošanas cehu) nevienai personai nav ierakstītas zemesgrāmatā, turklāt būves ar kadastra apzīmējumu 05000350313001, tiesiskā valdītāja ir likvidēta, līdz ar to arī minētā būve - noliktava saskaņā ar Komerclikuma 317. panta trešo daļu atzīstama par bezīpašnieka mantu, kas piekrīt valstij [...]”.

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. gada 1. janvāri: EUR 125 474 (viens simts divdesmit pieci tūkstoši četri simti septiņdesmit četri eiro un nulle centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:

- 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0500 035 0313), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0500 035 0019) 0,5188 ha platībā – Motoru ielā 4B, Daugavpilī, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000460294 uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” vārda, reģistrācijas Nr. 40003192154, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.1.1. lietošanas mērķis: “Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve”, kods 1001;

10.1.2. kadastrālā vērtība uz 2024. gada 1. janvāri EUR 8838,00 (astoņi tūkstoši astoņi simti trīsdesmit astoņi eiro un nulle centi);

10.1.3. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	19.10.2020.	7316120300	pierobeža	0.5188	ha
2.	19.10.2020.	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības plānošanas dokumentā	0.5064	ha
3.	19.10.2020.	7316020100	zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa	0.4879	ha
4.	19.10.2020.	7312030401	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos	0.2025	ha

5.	19.10.2020.	7314020102	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās	0.0478	ha
6.	19.10.2020.	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0008	ha

10.2. Nekustamais īpašums – būve (ražošanas cehs (būves kadastra apzīmējums 0500 035 0313 001)) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam ir veikta kadastrālā uzmērīšana un sagatavota kadastrālā lieta, bet īpašuma tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 9. novembra spriedums civillietā Nr. C771204323 (C–07537–23/80) ar atzīmi par stāšanos likumīgā spēkā 2023. gada 30. novembrī	09.11.2023. 07.12.2023. (atzīme)	Orģināls (edoc formātā)	6

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



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 15.oktobrī Nr.2-7/880
Uz 30.09.2024., Nr.2/9-3/7262

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 30.septembra vēstuli Nr.2/9-3/7262 „Par informācijas sniegšanu” (Pārvaldes reģistrācija – 01.10.2024. Nr.1.2.-7/3147).

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 05000350019 (turpmāk – zemes vienības) plānotā (atļautā) izmantošana noteikta kā rūpnieciskās apbūves teritorija (R) – funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Uz nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0500 035 0313, kā sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0500 035 0019, Motoru ielā 4B, 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.

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 05000350019 robežojas ar Motoru ielu. Papildus informējam, ka saskaņā ar Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portālā esošo informāciju piekļūšanu zemes vienībai nodrošina ceļa servitūts.

Departamenta vadītāja

S.Pupiņa

M.Ancāne, 65407784

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

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2024-00836

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS “Valsts nekustamie īpašumi” vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Natālija Makuševa (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: "Motoru iela 4B", Daugavpils, Latvija, LV5401

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 19.04.2024. 09:39

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 19.04.2024. 11:10

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: Motoru iela 4B, Daugavpils, Latvija (05000350313001)

Nelikumīga būvniecība	
1. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	Nē Komentārs: Nav konstatēts 
Būvei piesaistītais zemesgabals	
2. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Piebraucamais ceļš ir asfaltēts. Uzklāts jauns asfalta segums 
3. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Jaunizbūvēta 

4. Vizuāli novērtēt tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu un terases stāvokli	Nav tādu
5. Vizuāli novērtēt sētu, žogu vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: No piebraucamā ceļa puses nožogots ar metā sieta žogu. Neapmierinošā stāvoklī, daļēji bojāts
6. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli	Nav tādu
7. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	Nav tādu
8. Vizuāli novērtēt teritorijas apgaismojuma un ārējā apgaismojuma tīklu stāvokli	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Iekšējā teritorija ir apgaismota. Jaunibūvēts par pašvaldības naudu 
9. Vizuāli novērtē, vai ārējā apgaismojuma gaismas ķermeņi nav bojāti un ir tīri	Labs/defekti nav konstatēti Komentārs: Labā stāvoklī 
10. Konstatēt, vai apgaimeojums darbojas to ieslēdzot/izslēdzot (ja nav sensora)	Nav tādu Komentārs: Nav iespējams konstatēt
11. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	Nav Komentārs: Teritorija daļēji ir piesaņota
Ēka/ būves galvenie elementi (no ārpuses)	
12. Vizuāli novērtēt lietus ūdens noteku un to apsildes stāvokli	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Neapmierinošā stāvoklī 

13. Vizuāli novērtēt fasādes un tās apdares stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Neapmierinošā stāvoklī, vietām sienas ir mitras 
14. Vizuāli novērtēt karnīžu, balkonu, izvirzījumu un citus dekoratīvo elementu stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)	Nav tādu
15. Vizuāli novērtēt kāpņu, lieveņu un pandusu stāvokli (veikt bojājumu vietas foto fiksāciju)	Nav tādu
16. Vizuāli novērtēt cokola, pamatu un to apdares stāvokli (apmetuma bojājumi, mitruma ietekme uz to, plaisas, u.c.)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: Pamati ir apmierinošā stāvoklī 
17. Vizuāli novērtēt vai logu un rāmju stāvoklis ir apmierinošs un stiklojums nav bojāts (sadauzīts, ieplaisājis, u.c.)	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Logi neapmierinošā stāvoklī, stiklojums vairumā gadījumu ir izsists 

18. Vizuāli novērtēt ārdurvju un to slēdzeņu stāvokli (darba kārtībā, var aizvērt, atvērt un aizslēgt)	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Vārti ir neapmierinošā stāvoklī, daļai ir nepieciešams remonts, daļa ir aiztaisīta ciet 
19. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt jumta, jumta pārkares, nesošo konstrukciju, seguma, savienojumu, lūku un vēja malu stāvokli	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Jumts ir neapmierinošā stāvoklī, vietām tek 
20. Stāvēt uz zemes (vai, ja redzams caur kādas telpas logu) vizuāli novērtēt skursteņa stāvokli no ārpuses	Nav tādu
21. Stāvēt uz zemes vizuāli novērtēt, vai sniega barjeras nav bojātas (deformējušās, salauztas, vietām iztrūkst, u.c.)	Nav tādu
Ēka/ būves galvenie elementi (iekšpusē)	
22. Pagrabs	Nav
23. Būves iekštelpas	Ir

24. Vizuāli novērtēt nesošās sienas, starpsienas un pārsegumus (veikt foto fiksāciju, ja ir vizuāli bojājumi), kā arī vizuāli novērtēt, vai iekštelpu sienas un kolonnas ir labā stāvoklī (neveidojas plaisājums, nav apdares bojājumu vai citu apdares elementu iztrūkumu)	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Nesošās konstrukcijas ir neapmierinošā stāvoklī. Ēka ilgu laika periodu netika ekspluatēta 
25. Vizuāli novērtēt, vai vestibili, halle, vējtveri, kāpņu telpas ir labā stāvoklī (kāpņu pakāpieni nav nodrupuši, izdiluši, sienu apmetums nav bojāts)	Neapmierinošs/nepieciešams remonts Komentārs: Iekšējās telpas ir neapmierinošā stāvoklī, ēka ilgu laika periodu netika ekspluatēta. Sienas bez īpašas apdares. 
26. Vizuāli novērtēt, vai būves iekštelpu grīdas segums ir labā stāvoklī (nav bojāts, bez nodiluma pazīmēm)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: Grīdas lielākā daļa ir betonēta, ir nosacīti apmierinošā stāvoklī 

27. Vizuāli novērtēt, vai būves iekštelpu griesti ir labā stāvoklī (neveidojas plaisājums, apmetuma izdrupumi vai citu griestu apdares elementu iztrūkums)	Apmierinošs/ minimāli defekti Komentārs: Griesti ir nosacīti apmierinošā stāvoklī, dzelzsbetona pārsegumi 
28. Bēniņi	Nav
Siltumapgāde	
29. Siltumapgāde	Nav
Ventilācija, dzesēšana	
30. Ventilācija, dzesēšana	Nav
Ūdensapgāde, kanalizācija	
31. Ūdensapgāde, kanalizācija	Nav
Elektroapgāde	
32. Elektroapgāde	Nav
Vājstrāvas	
33. Vājstrāvas	Nav
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
34. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	Nav
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
35. Specifiskas, bīstamas iekārtas	Nav

Pārbaudes veicējs

Natālija Makuševa

E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Paraksts:

19.04.2024



Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 3



Attēls pievienots jautājumam Nr. 8



Attēls pievienots jautājumam Nr. 8



Attēls pievienots jautājumam Nr. 9



Attēls pievienots jautājumam Nr. 12



Attēls pievienots jautājumam Nr. 13



Attēls pievienots jautājumam Nr. 13



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 16



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17



Attēls pievienots jautājumam Nr. 17



Attēls pievienots jautājumam Nr. 18



Attēls pievienots jautājumam Nr. 18



Attēls pievienots jautājumam Nr. 18



Attēls pievienots jautājumam Nr. 18



Attēls pievienots jautājumam Nr. 19



Attēls pievienots jautājumam Nr. 24



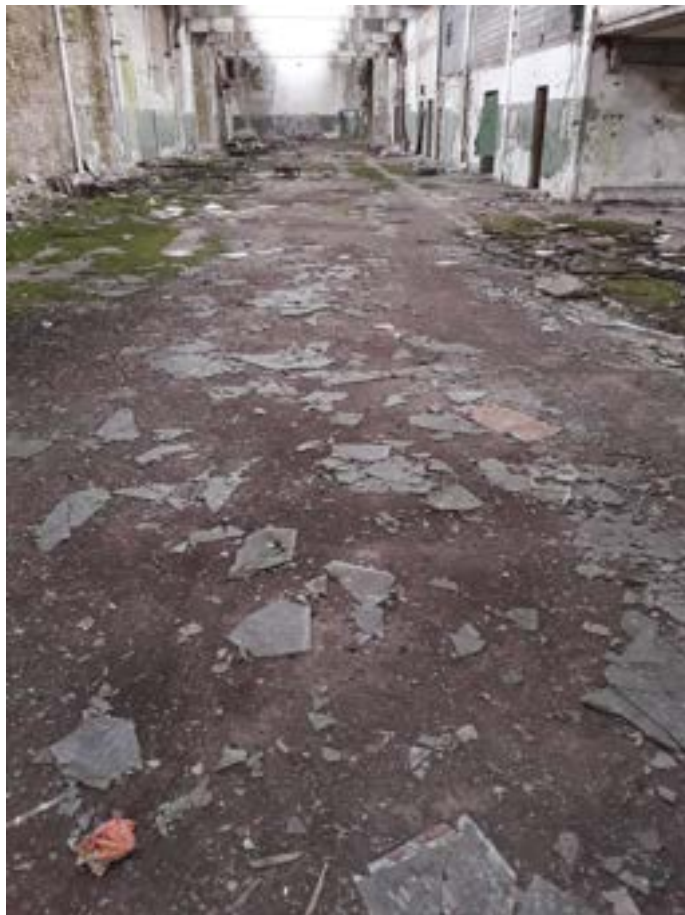
Attēls pievienots jautājumam Nr. 24



Attēls pievienots jautājumam Nr. 24



Attēls pievienots jautājumam Nr. 25



Attēls pievienots jautājumam Nr. 26



Attēls pievienots jautājumam Nr. 27

Akts Nr. A/2025/2868
par valsts nekustamā īpašuma
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000350313)
Motoru ielā 4B, Daugavpilī,
pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2025. gada 16. aprīļa rīkojuma Nr. 210 “Par valsts nekustamā īpašuma Motoru ielā 4B, Daugavpilī, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu” 1. un 2. punktu, **SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Possessor)**, reģistrācijas Nr. 40003192154, kuru saskaņā ar Possessor valdes 2024. gada 15. februāra lēmumu Nr. 12/46 “Par pilnvarojumu Juridiskajai direktorei valsts nekustamo īpašumu privatizācijas un atsavināšanas funkcijas nodrošināšanai” pārstāv juridiskā direktore Dženeta Krūmiņliepa, **nodod un**

Finanšu ministrija, reģistrācijas Nr. 90000014724, kuru saskaņā ar Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 pārstāv **valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamie īpašumi”**, reģistrācijas Nr. 40003294758, kuru saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6 pārstāv Nekustamā īpašuma portfeļa vadības pārvaldes direktore Dita Grinberga-Ķesele, **pārņem**

bez atlīdzības **valsts nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05000350313) – zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 05000350019) 0,5188 ha platībā – Motoru ielā 4B, Daugavpilī (turpmāk – Nekustamais īpašums).**

2. Informācija par Nekustamo īpašumu:

- 2.1. Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības 0,5188 ha jeb 5188 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 05000350019), kuras lietošanas mērķis saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem – Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001);
- 2.2. Nekustamajam īpašumam NĪVKIS reģistrēts šāds platības sadalījums pa lietošanas veidiem: zemes zem ēkām platība – 0,5188 ha;
- 2.3. Nekustamais īpašums atrodas Possessor valdījumā un grāmatvedības uzskaitē;
- 2.4. Nekustamais īpašums ir ierakstīts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000460294 un īpašuma tiesības uz to 2009. gada 12. jūnijā nostiprinātas Latvijas valstij Possessor personā;
- 2.5. saskaņā ar NĪVKIS datiem Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība 2025. gada 1. janvārī ir noteikta 8 838 EUR (astoņi tūkstoši astoņi simti trīsdesmit astoņi eiro 00 centi), bet universālā kadastrālā vērtība 2025. gada 1. februārī – 13 115 EUR (trīspadsmit tūkstoši viens simts piecpadsmit eiro 00 centi);
- 2.6. Nekustamā īpašuma vērtība, ekonomiskās klasifikācijas kods (EKK), lietderīgās lietošanas laiks uzrādīti akta pielikumā – Izziņā par ilgtermiņa ieguldījumu uzskaiti (saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 13. februāra noteikumiem Nr. 87 “Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs”);
- 2.7. Nekustamajam īpašumam NĪVKIS reģistrēti šādi apgrūtinājumi:
 - 2.7.1. 7312070202 – navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisakuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,5188 ha;
 - 2.7.2. 7316120300 – pierobeža – 0,5188 ha;
 - 2.7.3. 7312050201 – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0018 ha;
- 2.8. saistību līgumu nav;
- 2.9. saistību līgumu maksas parādu nav;
- 2.10. nekustamā īpašuma nodoklis samaksāts par visu 2025. gadu;
- 2.11. citu maksājumu parādu nav;
- 2.12. tiesā iesniegtu prasību nav;
- 2.13. Nekustamā īpašuma apdrošināšanas nav;
- 2.14. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības tiek pārņemtas ar akta parakstīšanas dienu.

3. Piezīmes:

- 3.1. Nekustamais īpašums saistīts ar nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05005350308) – ražošanas cehu (būves kadastra apzīmējums 05000350313001) – Motoru ielā 4B, Daugavpilī, kas ierakstīts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000816499, un kura īpašuma tiesības 2024. gada 6. martā nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā;
- 3.2. Ministru kabineta 2025. gada 16. aprīļa rīkojuma Nr. 210 “Par valsts nekustamā īpašuma Motoru ielā 4B, Daugavpilī, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu” 2. punktā Finanšu ministrijai noteikts uzdevums normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā, veidojot vienotu nekustamo īpašumu ar nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 05005350308) – būvi (būves kadastra apzīmējums 05000350313001) – Motoru ielā 4B, Daugavpilī.

4. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts (tie tiks nosūtīti pa pastu ierakstītā sūtījumā 14 darbdienu laikā no šī akta parakstīšanas dienas):

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns	15.10.2008.	oriģināls	1
2.	Zemes robežu noteikšanas akts	16.07.2008.	oriģināls	1
3.	Zemes robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	16.07.2008.	oriģināls	1

5. Possessor apliecina, ka:

- 5.1. šā akta parakstīšanas dienā par Nekustamo īpašumu nav noslēgti saistību līgumi, nav nekustamā īpašuma nodokļa un citu maksājumu parādu, nav tiesā iesniegtu prasību;
- 5.2. Nekustamais īpašums nav ieguldīts citās uzņēmēj sabiedrībās, pārdots, ieķīlāts, dāvināts, ziedots, kā arī ar Nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- 5.3. Nekustamā īpašumā nav veikti ar Possessor saskaņoti ieguldījumi, kuru atlīdzību bijušie Nekustamā īpašuma lietotāji varētu prasīt no Finanšu ministrijas vai valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” kā no jaunā Nekustamā īpašuma ieguvēja.

6. Slēdziens:

Nekustamais īpašums **pārņemts** 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).

Pielikumā – Izziņa par ilgtermiņa ieguldījumu uzskaiti.

Akts sagatavots elektroniska dokumenta veidā uz 2 (divām) lapām, ar pielikumu uz 1 (vienas) lapas, un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu.

Pārņem:

Finanšu ministrijas vārdā
valsts akciju sabiedrības
“Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma portfeļa vadības
pārvaldes direktore

(paraksts*) /D. Grinberga-Ķesele/

Nodod:

SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs
Possessor”
juridiskā direktore

(paraksts*) /Dž. Krūmiņliepa/

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



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

2025.gada 12. septembrī Nr. 38 / 136

Atzinums Nr. K/67/25 par būves pārbaudi 2025.gada 05.septembrī.

Atzinums izsniegts:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģ.Nr. 40003294758, Valņu iela 28, Rīga, LV-1050;

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departaments, Kr.Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401,

Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departaments, Kr. Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV- 5401,

(fiziskai personai- vārds, uzvārds, dzīvesvieta; juridiskai personai- nosaukums, adrese, reģistrācijas nr.)

Būves īpašnieks:

Latvijas valsts Finanšu ministrija, Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050, reģ. Nr. 90000014724

(fiziskai personai- vārds, uzvārds, dzīvesvieta; juridiskai personai- nosaukums, adrese, reģistrācijas nr.)

1. Ziņas par būvi:

Ražošanas cehs Motoru ielā 4B, Daugavpilī, ar kadastra apzīmējumu 05000350313001

(būves nosaukums, adrese un kadastra apzīmējums)

Netiek ekspluatēta, netiek uzturēta kartībā (būvniecības stadija, citas nepieciešamās ziņas)

2. Būves pārbaudes pamatojums:

Motoru ielas apsekošana, Daugavpilī,

(sūdzība, plānveida, cits iemesls (norādīt))

3. Atzinums par būvi, pārkāpumu un faktu konstatācija:

(pārkāpuma būtība un atsaucē uz atbilstošo normatīvā akta pantu vai punktu, kura prasības ir pārkāptas)

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas datiem un Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem, uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000350019 (turpmāk – Zemes vienība) atrodas ražošanas ceha ēka ar kadastra apzīmējumu 05000350313001 Motoru ielā 4B, Daugavpilī (turpmāk - Būve). Zemes vienības un Būves īpašnieks ir Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģ. Nr. 90000014724, saskaņā ar vienošanos "Vienošanās par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā" VAS "Valsts nekustamie īpašumi", reģ. Nr. 40003294758 ir zemes vienības pārvaldītājs.

2025.gada 05.septembrī, veicot Būves vizuālo apskati, tika konstatēts, ka Būve netiek ekspluatēta un atrodas vizuāli nesakoptā stāvoklī. Būve nav iekonservēta, tajā ir brīva iespēja iekļūt nepiederošām personām. Daudzās vietās nav logu un durvju. Zemes vienība ir aizaugusi ar kokiem un krūmiem, kā arī ir piegruzota ar būvgružiem, bīstamā un cilvēku drošību apdraudošā situācija nav novērsta. Būve rada bīstamību un vizuāli bojā pilsētas tēlu. Būve ir jānoslēdz (ieejas durvīm jābūt aizslēgtām, logiem aizvērtiem vai aiznagliotiem), lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu tajā. Ēka nedrīkst būt par traucēkli un apdraudēt blakus esošo ēku un zemes īpašniekus. Kopumā Būve vizuāli atrodas nesakoptā stāvoklī un vizuāli degradē ar apkārtējo veidolu.

Būves stāvoklis un ārējais izskats neatbilst Daugavpils valstspilsētas pašvaldības 2024.gada 25.aprīļa saistošo noteikumu Nr.19 „Par teritoriju un būvju uzturēšanu Daugavpils valstspilsētā” (turpmāk – Saistošie noteikumi) 6.punktu un 7.punktā 7.2.apakšpunktu būvju uzturēšanai prasībām (sk. pielikumā fotofiksāciju).

Saistošo noteikumu 6.punkts nosaka, ka ēkas (būves) īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir jāuztur ēkas (būves) fasādi un citas ārējās konstrukcijas (tai skaitā logi, durvis, balkoni, lodžijas u.c. ārējās konstrukcijas) tādā tehniskajā stāvoklī, kas atbilst ēkas (būves) arhitektoniskajam veidolam, nedegradē vidi un nebojā apkārtesošo pilsētas ainavu un ainaviski vērtīgo teritoriju, netraucē uztvert kultūrvēsturiskos pieminekļus, neizjauc

SAŅEMTS

VAS «Valsts nekustamie īpašumi»

Nr. 19.09.2025 S/M257

SKENĒTS

kultūrvēsturiskās vides tēlu un kultūrvēsturisko vērtību kopuma radīto noskaņu. Saistošo noteikumu 7.2. apakšpunktā ir noteikts, ka nodrošinot Saistošo noteikumu 6. punktā noteikto, ēkas (būves) īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir pienākums: nodrošināt ēkas (būves) fasādes un citu ārējo konstrukciju savlaicīgu atjaunošanu atbilstoši ēkas (būves) arhitektoniskajam veidolam un apkārt esošajai pilsētvides ainavai.

Savukārt vidi degradējoša būve (ēka) ir būve, kas atbilst vienam no šādiem kritērijiem:

- Cietusi stihiskas nelaimes vai avārijas rezultātā (t.sk., ugunsgrēkā, plūdos u.c.), atjaunojama iepriekš paredzētajai funkcijai būve, kas gada laikā nav atjaunota;
- Īpašnieka, valdītāja vai lietotāja darbības vai bezdarbības dēļ būve vizuāli zaudējusi savu sākotnējo izskatu un negatīvi ietekmē pilsētas ainavu;
- Pamesta būvniecības stadijā ilgāk par gadu (nav atjaunota būvatļauja), tai nav veikta konservācija un tā ir pieejama nepiederošām personām.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 158.punkts nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti; Jā būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

Atbilstoši likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmajai daļai, 1⁴.daļai un Daugavpils pilsētas domes 2018.gada 14.jūnija saistošo noteikumu Nr.18 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanu Daugavpils pilsētas administratīvajā teritorijā” (turpmāk – Noteikumi) 7.punktam, vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētas kadastrālās vērtības. Noteikumu 9.punktā ir noteikts, ka lēmumu par būves klasificēšanu, kā vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi, kā arī lēmumu par zemes vienību atzīšanu par tādu, kas netiek uzturēta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, pieņem Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un būvniecības departaments. Ņemot vērā atzinumā konstatēto, Departaments pieņēma lēmumu klasificēt Būvi ar kadastra apzīmējumu 05000350313001 Motoru ielā 4B, Daugavpilī - kā Vidi degradējošu ēku (būvi) (A kategorijas). Departaments lūdz Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Īpašuma pārvaldīšanas departamentu piemērot paaugstinātu nodokļa likmi nekustamam īpašumam Motoru ielā 4B, Daugavpilī (ar kadastra numuru 05000350313001), atbilstoši Noteikumu 7.punktam.

4. Norādījumi un to izpildes termiņš: (atbilstoši normatīvajiem aktiem)

Saskaņā ar Saistošo noteikumu 6.punktu, 7.2.apakšpunktu, Vispārīgo būvnoteikumu 158.punktu, **nekustamā īpašuma Motoru ielā 4B, Daugavpilī, pārvaldītājam tiek uzdots:**

4.1. nekavējoties norobežot un iekonservēt Būvi, lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu Būvē, savākt būvgružus;

4.2. līdz 2026.gada 31.jūlijam atrisināt jautājumu par Būves ārējā izskata sakārtošanu atbilstoši būvniecības prasībām un Saistošo noteikumu prasībām.

5. Atzinuma saņēmēja paskaidrojumi -

Šo atzinumu Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā ir iespējams apstrīdēt Daugavpils pilsētas domes Pilsētplānošanas un būvniecības departamentā pie departamenta vadītājas viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas*.

Pielikumā attēli uz 2 lpp. (fotofiksācija, ja tāda ir veikta, un citi materiāli, ja nepieciešams)

Būvvaldes vadītāja _____

(vārds, uzvārds un paraksts)

N.Giptere

Ēku ekspluatācijas uzraudzības būvinženieris _____

(vārds, uzvārds un paraksts)

V.Kodačs

Motoru iela 4B, Daugavpils (fotofiksācija)



1.attēls.



2.attēls.



3.attēls.



4.attēls.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
05000350313	-	0.5188 ha	100000460294	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	134312	01.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	69852	31.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	134312	01.08.2025	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	69852	31.07.2025	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
05000350019	1/1	Motoru iela 4B, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5188
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5188
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:	0.5188
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.5188	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0018	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.5188	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.5188	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000350313001	1/1	Motoru iela 4B, Daugavpils, LV-5401

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5214.8
Nosaukums:	Ražošanas cehs
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:	1961
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2005

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000350313001001	-

Nosaukums:	Ražošanas telpas
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	28
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	4627.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	4627.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	4627.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.9	-	-	426.2	-
2	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	7.0	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.8	-	-	12.2	-
4	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.9	-	-	754.3	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	13.2	-
6	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.0	-
7	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	12.2	-
8	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.1	-
9	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	68.8	-
10	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.9	-	-	752.4	-
11	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.9	-	-	1068.6	-
12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	2.7	-
13	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.3	-
14	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.8	-
15	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	4.7	-
16	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	3.9	-
17	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	30.0	-
18	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	49.2	-
19	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	49.8	-
20	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	24.1	-
21	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	23.2	-
22	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	1.0	-
23	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	19.4	-
24	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	27.0	-
25	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	49.3	-
26	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	48.6	-
27	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	-	-	160.1	-
28	Cehs	Nedzīvojamā iekštelpa	1	6.9	-	-	1006.1	-

05000350313001002

-

Nosaukums:	Palīgtelpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2005
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	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.9	-	-	72.4	-

05000350313001003

-

Nosaukums:	Palīgtelpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	14
Ēkas apsekošanas datums:	01.11.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	515.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	515.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	515.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	29.4	-
2	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	59.6	-
3	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	5.6	-
4	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	5.8	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	39.4	-
6	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	19.0	-
7	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	17.6	-
8	Kāpņu telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	23.3	-
9	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	146.3	-
10	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	12.7	-
11	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	51.8	-
12	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	93.4	-
13	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	5.6	-
14	Ventilācijas telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	2	3.5	-	-	5.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	4873.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	37067.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1961
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Cits neklasificēts materiāls	1961
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1961
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1961

Reģistrētie labiekārtojumi

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

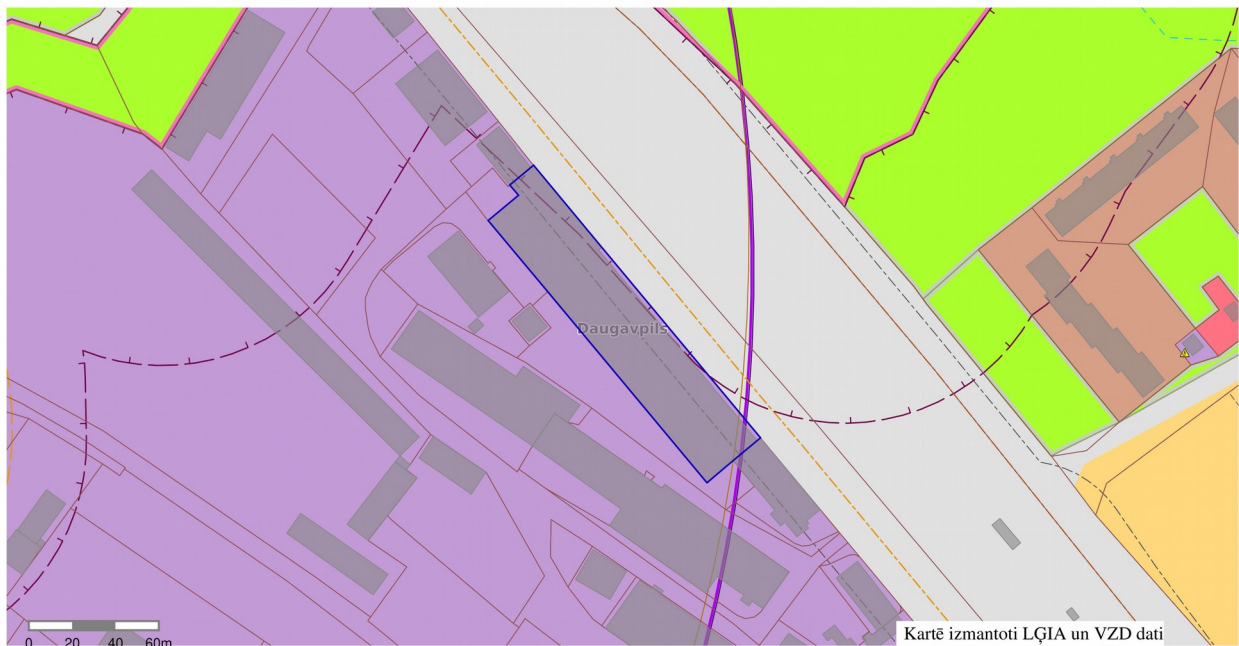
Sai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Informatīva izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

INFORMĀCIJA PAR ZEMES VIENĪBU

- Kadastra apzīmējums: 05000350019 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- Adrese:
- Platība: m²
- Lietošanas mērķis:
- Piederība:

Kartē ir attēlota zemes vienība (apvilкта ar zilu kontūru) un atļautā izmantošana. Kartes apzīmējumus var apskatīt [šeit](#).



Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums: [Daugavpils pilsētas teritorijas plānojums](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada attīstības programma 2022.-2027.gadam](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Uz šo zemes vienību attiecas teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi](#), kurā ir definētas prasības visas teritorijas izmantošanai.

Šajā zemes vienībā ir noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem šādām Funkcionālām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem:

- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R), platība: 5186 m², attiecība pret zemes vienību: 100.0%
- Apbūves ierobežojuma zona ap paaugstināta rūpnieciskā avārijas riska objektu (TIN1), platība: 5133 m², attiecība pret zemes vienību: 99.0%

4.6.1. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

339. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

340. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001): tekstilizstrādājumu, apģērbu un ādas izstrādājumu ražošanas, pārtikas rūpniecības, mēbeļu ražošanas, poligrāfijas, industriālo un tehnoloģisko parku un citu vieglās rūpniecības uzņēmumu, kas nerada būtisku piesārņojumu, darbības nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.

341. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002): metālapstrādes un mašīnbūves, derīgo izrakteņu pārstrādes (ārpus derīgo izrakteņu ieguves vietām), gumijas rūpniecības, ādas, koksnes pārstrādes un celulozes ražošanas, būvmateriālu un sanitārtehnisko iekārtu ražošanas, kā arī ķīmiskās rūpniecības uzņēmumu, atkritumu pārstrādes uzņēmumu (ārpus atkritumu apglabāšanas poligoniem) un līdzīgu uzņēmumu, tai skaitā uzņēmumu, kuru darbība var radīt būtisku piesārņojumu, apbūve un infrastruktūra.

342. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): lauksaimnieciskās ražošanas, ietverot lauksaimniecības servisa uzņēmumu (tai skaitā mehāniskās darbnīcas, kaltes, pagrabi, noliktavas, saldētavas, kautuves), un līdzīgu darbību nodrošināšanai nepieciešamā apbūve un infrastruktūra.
343. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): atkritumu (tai skaitā sadzīves, ražošanas un bīstamo atkritumu) savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas un reģenerācijas vietu apbūve.
344. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001): virszemes, pazemes un zemūdens inženierkomunikācijas un inženiertīkli, siltumenerģijas, elektroenerģijas, gāzes, elektronisko sakaru, ūdens, naftas produktu un citu resursu pārvadei, uzglabāšanai, sadalei un pievadei, ietverot aprīkojumu, iekārtas, ierīces un citas darbībai nepieciešamās būves (piemēram, cauruļvadi un kabeļi).
345. Transporta lineārā infrastruktūra (14002): autoceļi, ielas, dzelzceļš un citas kompleksas transporta inženierbūves, tai skaitā tilti, estakādes, tuneļi un citas līdzīgas būves, kas veido lineāru transporta infrastruktūru.
346. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003): ēkas sauszemes, gaisa un ūdens satiksmes pakalpojumu nodrošināšanai, tai skaitā dzelzceļa pasažieru stacijas, autoostas, lidostas, ostas, garāžas, atsevišķi iekārtotas atklātās autostāvvietas, stāvparki, daudzstāvu autostāvvietas.
347. Noliktavu apbūve (14004): apbūve, ko veido tirdzniecības un noliktavu ēkas, kas paredzētas materiālu, vielu un citu preču komplektēšanai, iesaiņošanai, pārdošanai, pagaidu uzkrāšanai vai uzglabāšanai vairumā (izņemot jebkādu preču ražošanu vai pārstrādāšanu un rūpniecības uzņēmumu teritorijā esošās noliktavas), kā arī loģistikas centri, preču stacijas un līdzīgas ēkas.
348. Lidostu un ostu apbūve (14005): apbūve, ko veido lidostu, ostu termināļi un ar tiem saistītā infrastruktūra, tai skaitā hidrotehniskās būves, piestātnes, navigācijas iekārtas un ierīces lidostā un ostā, upju kuģu piestātnes.
349. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006): enerģijas ražošanas un energoapgādes uzņēmumu (piemēram, koģenerācijas stacijas) apbūve, neietverot lineāro inženiertehnisko infrastruktūru.

4.6.1.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

350. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido konferenču un kongresu centri, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.
351. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafejnīcas, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti, tai skaitā degvielas uzpildes stacijas un automobiļu un motociklu apkopes uzņēmumi, izņemot ražošanas objektus.

352. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006): apbūve, ko veido policijas, ugunsdzēsības un glābšanas dienesti un ugunsdzēsēju depo un citas valsts aizsardzības un drošības iestādes un to funkcijām nepieciešamās ēkas un būves.

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Minimālā jaunv. zemes vienības platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%)
353.	600 m ² ¹		līdz 150 ²		līdz 5 ³	20 ⁴

¹ pēc funkcionālās nepieciešamības inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izbūvei, esošo ielu un ceļu pārbūvei, to nosakot būvniecības ieceres dokumentācijā.

² atbilstoši tehnoloģiskai specifikai; kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās apbūves intensitāte jānosaka ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības galveno arhitekti; var precizēt detālplānojumā vai izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

³ teritorijas papildizmantošanas veidiem – 3; teritorijas galveniem izmantošanas veidiem atbilstoši tehnoloģiskai specifikai; kultūras pieminekļu un to aizsardzības zonu teritorijās apbūves augstums (stāvu skaits) jānosaka ņemot vērā kultūrvēsturiskās ainavas un apbūves identitāti un autentiskumu, plānotās apbūves iekļaušanos pilsētā, pamatojot ar arhitektoniski telpisko analīzi (3D vizualizāciju), saskaņojot ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi un Pašvaldības galveno arhitekti; var precizēt detālplānojumā vai izstrādājot būvniecības ieceres dokumentāciju, veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.

⁴ teritorijas papildizmantošanas veidiem – 25; inženiertehniskai infrastruktūrai (14001) un transporta lineārai infrastruktūrai (14002) – nenosaka.

4.6.1.5. Citi noteikumi

354. Jaunu smagās rūpniecības uzņēmuma objektu (teritorijas vai ēkas, kurās notiek ražošana vai apkalpes transporta kustība) minimālais attālums no esošās dzīvojamās mājas ir 100 m.
355. Jaunu rūpniecības uzņēmuma objektu, kas plāno veikt A kategorijas piesārņojošu darbību, drīkst izvietot ne tuvāk kā 300 m attālumā no teritorijām, kurās dzīvojamā apbūve ir viens no atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem.
356. Bīstamo atkritumu pārstrādes uzņēmumu, metāllūžņu pārstrādes uzņēmumu un sadzīves atkritumu savākšanas, pārkraušanas, šķirošanas, uzglabāšanas, reģenerācijas uzņēmumu drīkst izvietot ne tuvāk kā 100 m attālumā no teritorijām, kurās dzīvojamā apbūve ir viens no atļautajiem teritorijas izmantošanas veidiem.
357. Jaunu rūpniecības uzņēmumu, kuri klasificējami kā paaugstinātas bīstamības objekti, būvniecība nedrīkst apgrūtināt vai ierobežot apkārtējo teritoriju attīstību saskaņā ar plānojumā noteikto teritorijas izmantošanas veidu.
358. Jauni rūpniecības uzņēmumi, kuri klasificējami kā paaugstinātas bīstamības objekti, nedrīkst radīt jaunus riskus cilvēku veselībai un drošībai.
359. Rūpnieciskās apbūves teritorijā esošo rūpniecības uzņēmumu pārbūvi var atļaut, ja:

- 359.1. darbības radītais trokšņa līmenis ārpus uzņēmuma teritorijas nepārsniedz trokšņa robežlielumus, un pieguļošajās dzīvojamās un publiskās teritorijās, kurās esošais fona trokšņa līmenis pārsniedz trokšņa robežlielumus, esošais trokšņa līmenis netiek palielināts;
- 359.2. darbības radītais gaisa piesārņojuma līmenis ārpus uzņēmuma teritorijas nepārsniedz gaisa kvalitātes normatīvus, un pieguļošajās dzīvojamās un publiskās teritorijās, kurās esošais fona gaisa piesārņojuma līmenis pārsniedz gaisa kvalitātes normatīvus, gaisa piesārņojuma līmenis netiek paaugstināts.
360. Gar rūpniecības uzņēmuma teritorijas robežu ar dzīvojamo vai publisko apbūvi veido intensīvu divpakāpju apstādījumu (koki, krūmi) joslu vismaz 4 m platuma.
361. Būvējot vai pārbūvējot rūpniecības uzņēmumu:
- 361.1. veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, objektu nodrošina ar centralizētajiem notekūdeņu kanalizācijas tīkliem, ierīkojot attiecīgas attīrīšanas iekārtas ražošanas notekūdeņu priekšattīrīšanai pirms to novadīšanas centralizētajā sadzīves notekūdeņu novadīšanas sistēmā. Attīrīšanas iekārtas būvniecība veicama atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, vides aizsardzības un vides veselības normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Pašvaldības institūcijās.
- 361.2. veic teritorijas inženiertehnisko sagatavošanu, objektu nodrošina ar centralizētajiem lietussūdens kanalizācijas tīkliem, ierīkojot attiecīgas attīrīšanas iekārtas lietussūdens notekūdeņu priekšattīrīšanai pirms to novadīšanas centralizētajā lietussūdens notekūdeņu novadīšanas sistēmā. Attīrīšanas iekārtas būvniecība veicama atbilstoši spēkā esošajiem būvnormatīviem, vides aizsardzības un vides veselības normatīviem un saskaņojot atbildīgajās valsts un Pašvaldības institūcijās;
- 361.3. objekta teritorijā brauktuves, laukumus un citas teritorijas daļas ārpus brīvās zaļās teritorijas iesedz ar asfaltbetonu vai citu ūdensnecaurlaidīgu cieta segumu.
362. Plānojot jaunus vai arī pārbūvējot esošos rūpniecības uzņēmumus, izvērtē atbilstību vides trokšņa normatīviem dažādos relatīvajos augstumos, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 100 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve vai atrodas Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM, DzM1, DzM2, DzM3), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD), Publiskās apbūves teritorijas (P, P1), Jauktas centra apbūves teritorijas (JC).
363. Plānojot jaunus vai arī pārbūvējot esošos rūpniecības uzņēmumus, izvērtē atbilstību gaisa kvalitātes normatīviem dažādos relatīvajos augstumos, kas atbilst atļautajam dzīvojamās apbūves augstumam, ja 500 m rādiusā ap attiecīgo uzņēmumu izvietota dzīvojamā apbūve vai atrodas Savrupmāju apbūves teritorijas (DzS), Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzM,

DzM1, DzM2, DzM3), Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas (DzD), Publiskās apbūves teritorijas (P, P1), Jauktas centra apbūves teritorijas (JC).

5.1.1. APBŪVES IEROBEŽOJUMA ZONA AP PAAUGSTINĀTA RŪPNIECISKĀ AVĀRIJAS RISKĀ OBJEKTU (TIN1)

5.1.1.1. Pamatinformācija

450. Apbūves ierobežojuma zona ap SIA "Latvijas propāna gāze" (reģ.Nr.40003493561) gāzes uzpildes staciju Jelgavas ielā 2, Daugavpilī un SIA „Aģentūra Latvijas ceļš” (reģ.Nr.51503025901) naftas bāzi Jelgavas ielā 2A, Daugavpilī; ap SIA „INTERGAZ” (reģ.Nr.51503023031) gāzes terminālu Vaļņu ielā 30, Daugavpilī; ap SIA „LDZ Ritošā sastāva serviss” (reģ.Nr.40003788351) Lokomotīvu remonta centra dīzeļdegvielas rezervuāriem, 2.Preču iela 30, Daugavpilī.

5.1.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

5.1.1.3. Citi noteikumi

451. Apbūves ierobežojuma zonā aizliegts izvietot:

- 451.1. blīvo dzīvojamo apbūvi ar stāvu skaitu virs 3 stāviem un ar apbūves blīvumu lielāku par 30%;
- 451.2. bērnu aprūpes un izglītības iestādes un objektus;
- 451.3. sociālās aprūpes, kā arī veselības aizsardzības un aprūpes iestādes un objektus;
- 451.4. sporta, tūrisma, rekreācijas un atpūtas atklātas teritorijas un objektus;
- 451.5. jaunas publiskas autostāvvietas;
- 451.6. jaunas sprādzienbīstamas un ugunsbīstamas iekārtas, bīstamo vielu transportēšanas cauruļvadus un bīstamo kravu pārkraušanas laukumus, izņemot gadījumus, ja tie ir būtiski esošo objektu darbības nodrošināšanai;
- 451.7. jaunus ražošanas un citus komercdarbības objektus ar lielu strādājošo vai lielu apmeklētāju skaitu.

452. Nav atļauta jaunu objektu būvniecība vai teritorijas izmantošana, ja tās istenošanas rezultātā var palielināties rūpnieciskās avārijas iespējamība vai kļūt smagākas šādas avārijas sekas, izņemot gadījumus, ja tie ir vitāli svarīgi esošo objektu darbības nodrošināšanai.

453. Nav atļauta jaunu bīstamo kravu pārvadājumu maršrutu plānošana.

454. Nav pieļaujams plānot un organizēt pasākumus ar lielu plānoto apmeklētību vai intensīvu cilvēku kustību.

Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

REĢISTRĒTĀS BŪVES

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

- 05000350313001

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- Šai izziņai ir informatīvs raksturs.
 - Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.