

1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma



**Pekinas ielā 5, Krāslavā,
Krāslavas novadā, LV-5601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

VAS Valsts nekustamie īpašumi

2025.gada 29.decembris

Par 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma
Pekinas ielā 5, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Novērtējamais objekts ir **1/2 domājamās daļas no ēku īpašuma**: viengimeņu dzīvojamās mājas 70,9 m² platībā un sešām palīgēkām ar kopējo platību 67,3 m², kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1062 ar kadastra Nr.6001 002 1116**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 27.decembrī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **1/2 d.d. tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

3 400,- EUR
(Trīs tūkstoši četri simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

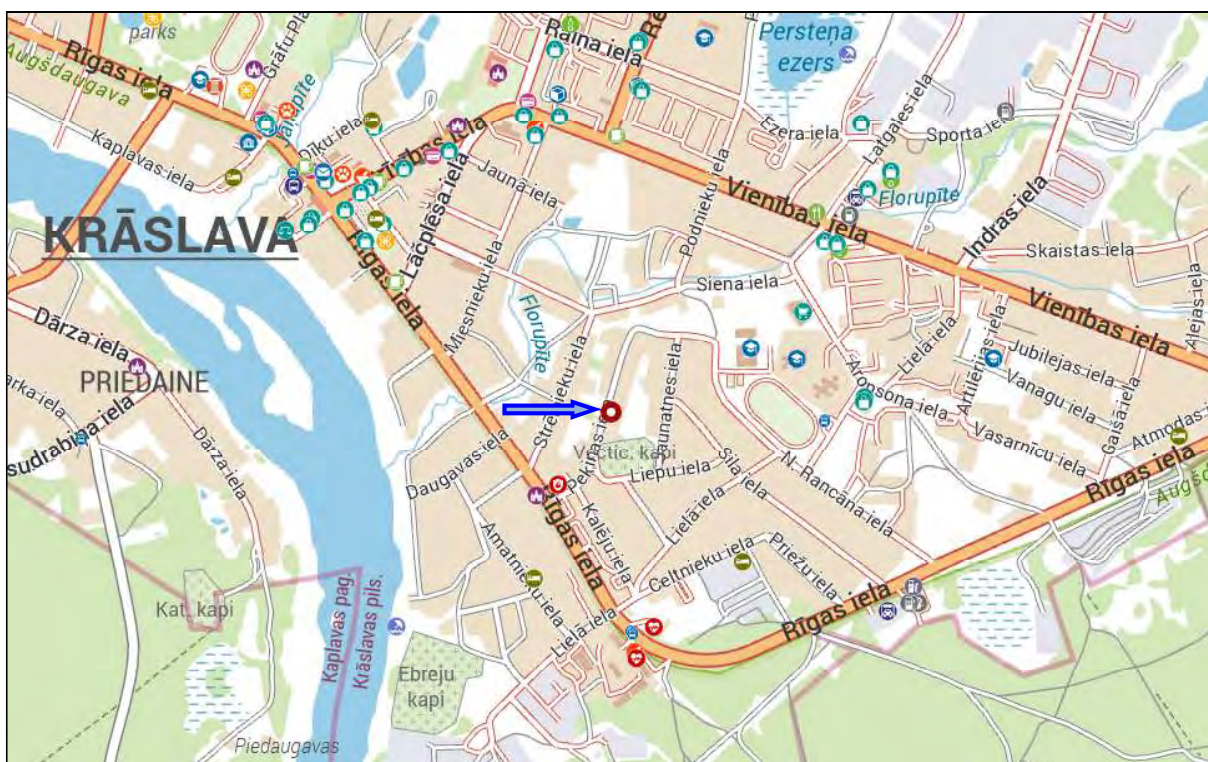
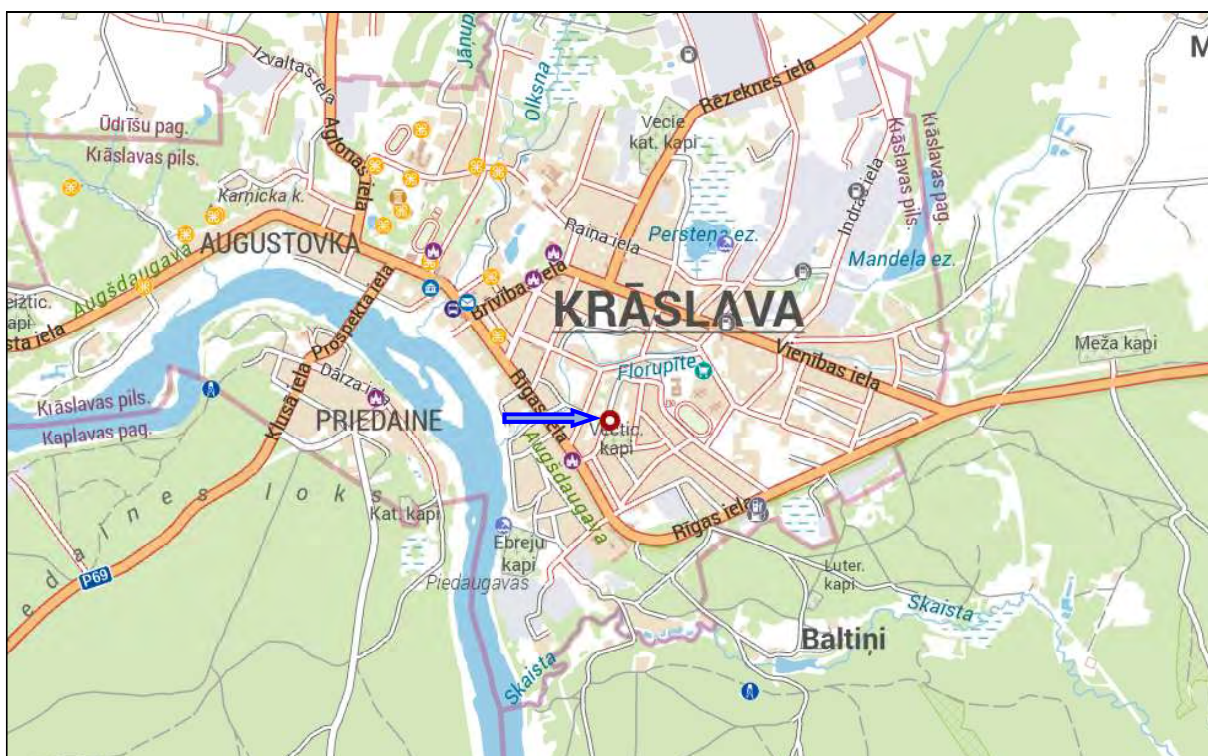
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Piebraucamais ceļš	7
5. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā.....	8
6. Teritorijas plānojums	12
7. Foto attēli	13
8. Vērtības definīcija.....	16
9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	17
10. Apkaimes apraksts.....	18
11. Tirgus analīze	20
12. Atrašanās vieta	21
13. Dzīvojamās mājas īss apraksts	22
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	23
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	24
16. Novērtēšanas pieejas.....	24
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	25
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	26
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	27
20. Iegūtā vērtība	28
21. Neatkarības apliecinājums	28
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	29

1. Nozīmīgāko faktū un secinājumu izklāsts

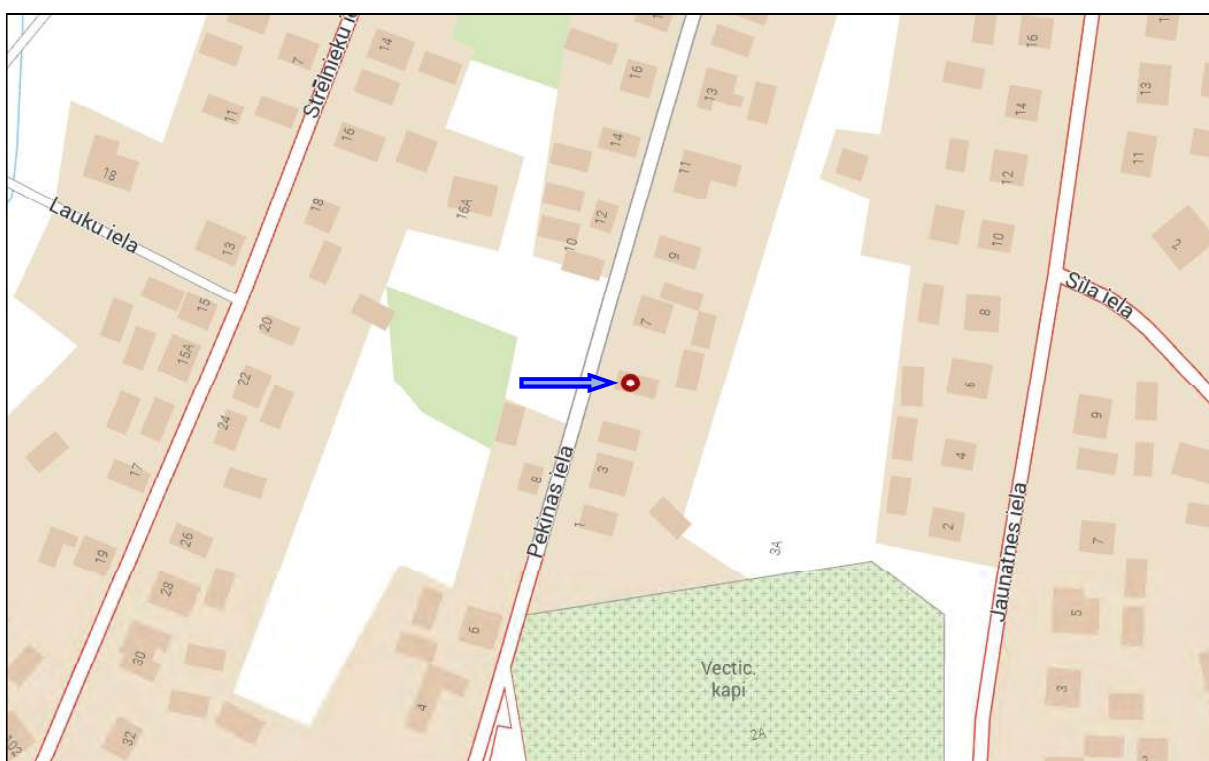
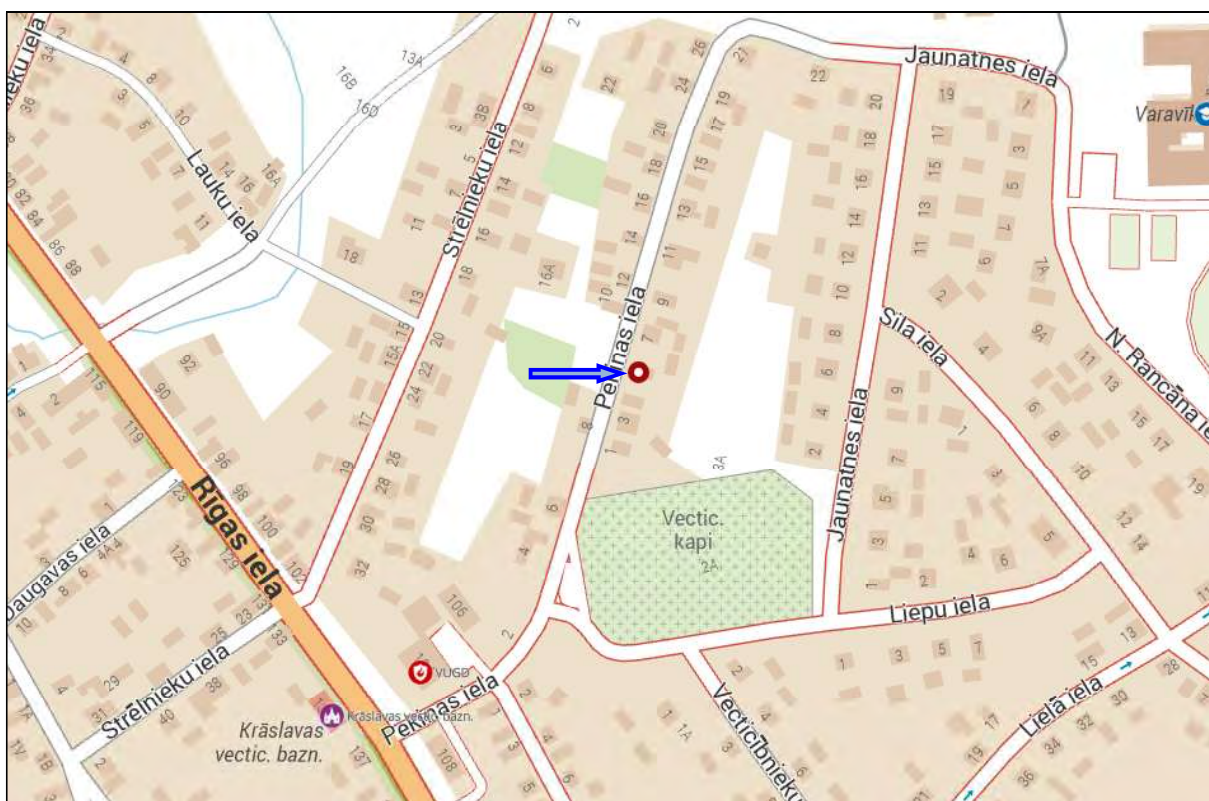
Novērtējamais īpašums:	½ domājamās daļas no īpašuma Pekinas ielā 5, Krāslavā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6001 002 1116
Īpašnieks:	Fiziska persona ½ domājamā daļa Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā ½ domājamā daļa
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1062
Zemes platība:	-
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	70,9 m ²
Palīgēku kopējā platība:	67,3 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	VAS Valsts nekustamie īpašumi
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamaī atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
1/2 d.d. tirgus vērtība:	3 400,- EUR (Trīs tūkstoši četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 27.decembrī
Piezīmes:	- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informāciju par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām. - Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekštelpās, kas liedza iespēju veikt vienģimeņu dzīvojamās mājas iekštelpu apskati, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt pieejamās inženierkomunikācijas un tehnisko stāvokli. - Vadoties no publiski pieejamās informācijas LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas un novērtējamais īpašums ir sliktā tehniskā stāvoklī. - Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekštelpu plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa.

2. Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

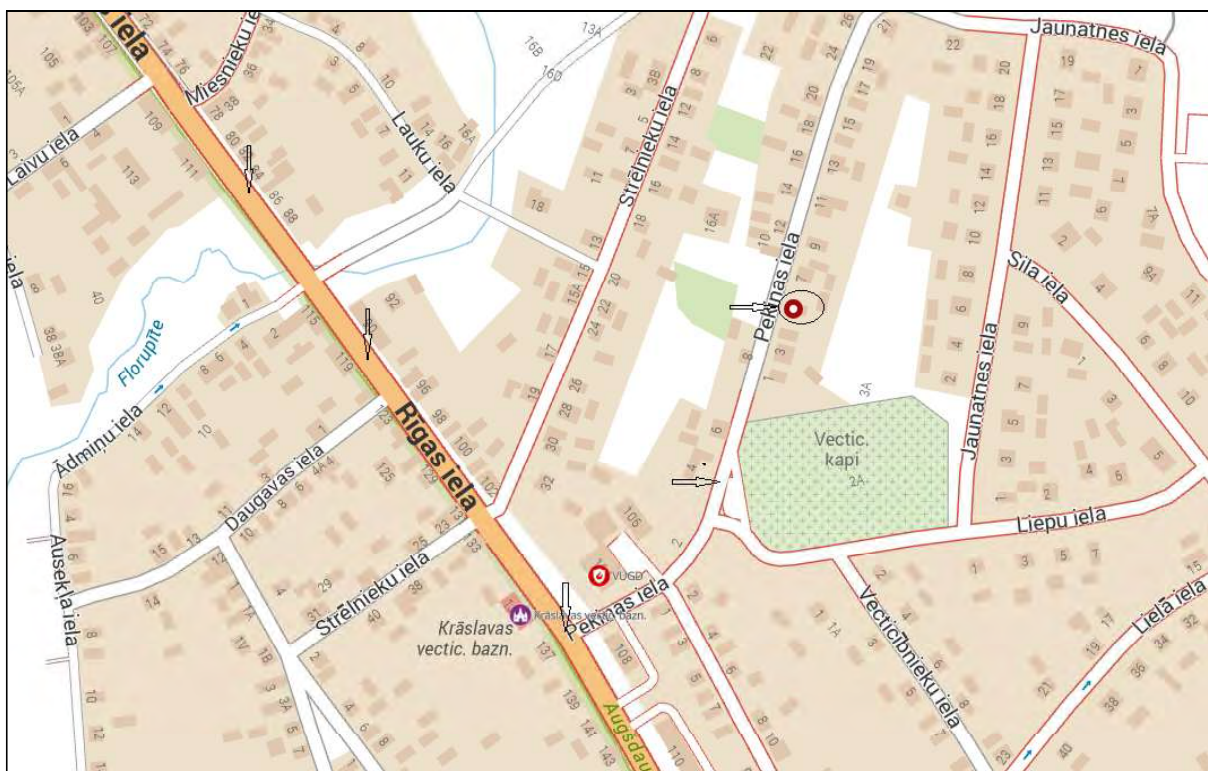
3. Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: ½ d.d. NI Pekinas ielā 5, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.

4. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Piebraukšana no Rīgas ielas puses pa Pekinas ielu, kas pieder Krāslavas novada pašvaldībai.
Informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma.

Novērtējamais īpašums: ½ d.d. NI Pekinas ielā 5, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.

5. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



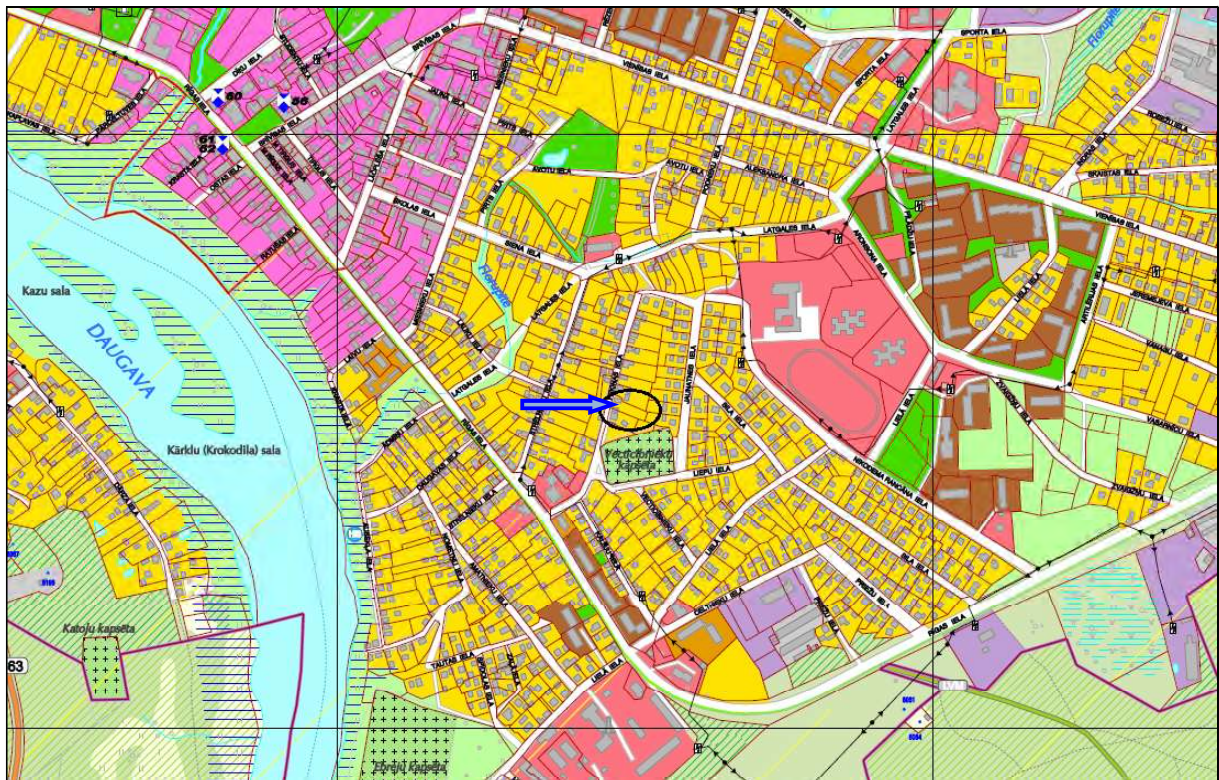






Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

6. Teritorijas plānojums



APZĪMĒJUMI:

APBŪVES TERITORIJAS:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORĒJA (DzS)
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORĒJA (DzS1)
Vasarītu un dārzu māju apbūves teritorija
- MĀZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĒJA (DzM)
- DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĒJA (DzD)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORĒJA (P)
- JAUKTĀS CENTRĀ APBŪVES TERITORĒJAS (C)
- RŪPNIECĪBAS TERITORĒJA (R)
- TEHNISKĀ APBŪVE (T)
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA (TR)

TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENAIS IZMANTOŠANAS VEIDS:

- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĒJA (L)
- MEŽU TERITORĒJA (M)
- ŪDEŅU TERITORĒJA (Ū)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĒJA (DA)
Dabas teritorija
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĒJA (DA1)
Labiekārtotas dabas teritorijas
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĒJA (DA2)
Dārzi
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĒJA (DA3)
Kapešta

Izmantotais avots: <https://geolattija.lv>

7. Foto attēli



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja/ieeja



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja (fasāde)



Vienģimeņu dzīvojamā māja/ieeja



Kūts



Kūts



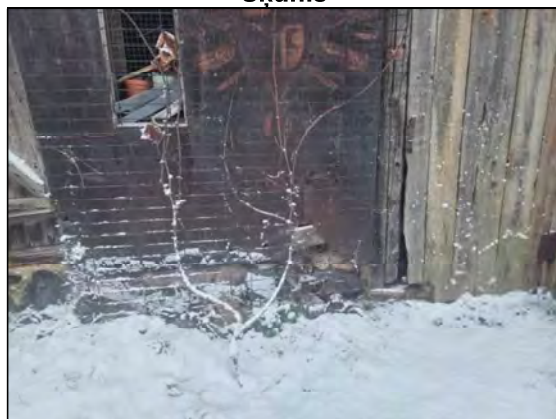
Šķūnis



Šķūnis



Šķūnis



Šķūnis



Šķūnis



Šķūnis



Garāža



Garāža



Garāža



Garāža

8. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, Tirgus vērtība ir 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 piespēšanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 27.decembrī**.

9. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā;
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem;
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās inženierkomunikācijas;
- Īpašumam nav apslēptu vai neregistrētu uzlabojumu/defektu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos;
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašums tika apsekota vizuāli un tehniskais stāvoklis noteikts balstoties uz dabā konstatētajiem un publiskajos reģistros reģistrētiem datiem. Apsēkošanas laikā netika izmantotas speciālas metodes, mērierīces vai instrumenti un vērtētāji neuzņemas atbildību par slēptiem defektiem, kas nevar tikt vizuāli konstatēti un kuri nav reģistrēti publiskajos reģistros, un var tikt konstatēti veicot būves tehniskā stāvokļa apsekošanu, ko saskaņā ar normatīviem aktiem veic atbilstoši speciālisti;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publikot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

10. Apkaimes apraksts

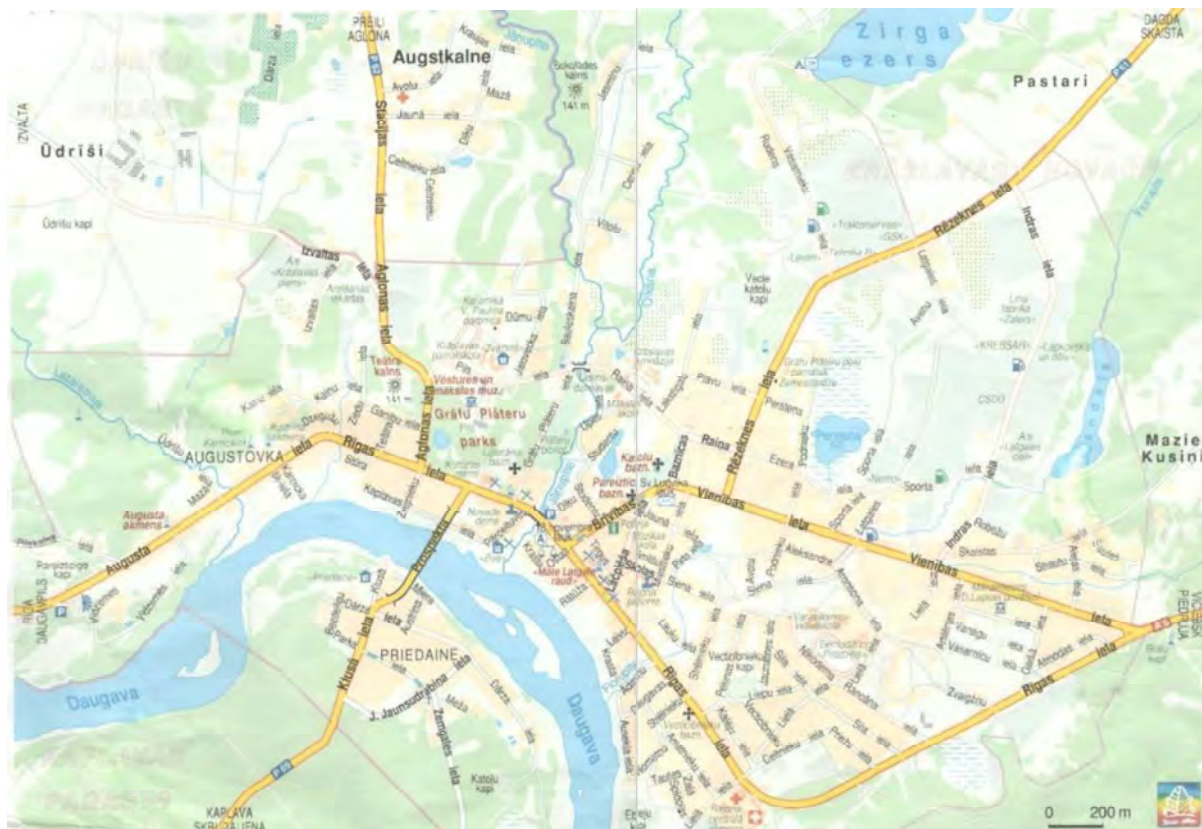
Krāslava ir pilsēta Latgales dienvidaustrumos Daugavas abos krastos, Krāslavas novada administratīvais centrs, kas atrodas 275 km attālumā no valsts galvaspilsētas, 45 km attālumā no Daugavpils un 88 km attālumā no Rēzeknes.

Krāslava – novada administratīvais centrs, kurā ir vispārējās izglītības iestādes, mākslas, mūzikas un sporta skolas, slimnīca, kā arī visi vidējā un zemākā līmeņa sabiedriskie pakalpojumi. Salīdzinot ar citām apdzīvotām vietām, Krāslavā ir ievērojami lielāks tirdzniecības pakalpojumu piedāvājums un to profilu daudzveidība. Lielāks ir arī sabiedriskās ēdināšanas un citu privāto pakalpojumu klāsts.

Uzņēmumi, kas sniedz komercpakalpojumus, koncentrēti galvenokārt pilsētas centrālajā daļā. Vairumā pagastu centru pieejams tikai pakalpojumu minimums - veikals, pasts.

Pilsētas funkcionālie un kompozicionālie centri – akcenti ir objekti, ap kuriem veidojies pilsētas centrs - grāfu Plāteru pils, Sv.Ludviga katoļu baznīca un rātsnams (Tirgus laukums). Aktīvā administratīvā un tirdzniecības centra kodols ir Rīgas ielas, Brīvības ielas un Lāčplēša ielas veidotais trijstūris ar apkārtnējo apbūvi līdz Dīķu ielai un Miesnieku ielai.

Pilsētas administratīvā teritorija:



Tiešā Krāslavas pilsētas tuvumā izveidojušās vairākas apdzīvotās vietas, kuras ar pilsētu saista ciešas un noturīgas saites – Augstkalne, Ezerkalns, Ēdriši, Krāslavas stacija, Mazie Kusiņi, Pastari u.c.

Otrajā (tālākās) ietekmes lokā – 15 km rādiusā, kas atbilst sasniedzamībai ar sabiedrisko transportu 15- 20 min, ietilpst vairāki lieli ciemi – Kaplava, Izvalta, Kombuļi. Otrajā Krāslavas pilsētas ietekmes lokā ietilpst arī liels skaits mazu un ļoti mazu apdzīvotu vietu.

Novadam raksturīgs Latgalei tipisks apdzīvojums ar ļoti lielu mazo apdzīvoto vietu un sādžu skaits un salīdzinoši mazu lielo un vidējo ciemu skaitu. Kopējais apdzīvoto vietu skaits – 435. Pēc iedzīvotāju skaita lielākās apdzīvotās vietas ir administratīvo vienību centri.

Krāslavas novads robežojas ar Daugavpils, Preiļu novadiem un Baltkrievijas Republiku. No 2004.gada 1.maija novada robeža veido daļu Eiropas Savienības robežas.

Transporta infrastruktūra.

Novada teritoriju šķērso starptautiskas nozīmes multimodāls transporta koridors – valsts galvenie autoceļš A6 un dzelzceļa līnija *Daugavpils (pasažieru stacija) – Indra - valsts robeža*.



Kopējais valsts autoceļu garums novada teritorijā ir 325 889 km , tai skaitā 135 348 km (41 53%) ar asfaltbetona segumu un 190 541 km ar grants segumu.

Pašvaldību ceļu un ielu kopgarums ir 688,67 km (tai skaitā 17,9 km ar asfaltbetona segumu vai daļēju asfaltbetona segumu).

Novada ielu tīklu veido Krāslavas pilsētas un pagasta ciemu ielas, kuru kopējais garums ir 89,907 km (35,29 km asfaltbetons).

Dzelzceļš.

Krāslavas novada teritoriju vidusdaļā, paralēli autoceļam A6 šķērso stratēģiskās (valsts) nozīmes dzelzceļa infrastruktūras iecirknis *Daugavpils (pasažieru stacija) – Indra - valsts robeža*. Dzelzceļa līnijā tiek veikti kravu un pasažieru pārvadījumi. Krāslavas novada teritorijā atrodas sešas dzelzceļa stacijas – Izvalda, Silava (Izvaltas pag.), Krāslava (Ūdrīšu pag.), Skaista (Skaistas pag.), Niedrica (Kalniēšu pag.) un Indra (Indras pag.) un dzelzceļa pieturas punkts Robežnieki (Indras pag.)

11. Tirgus analīze

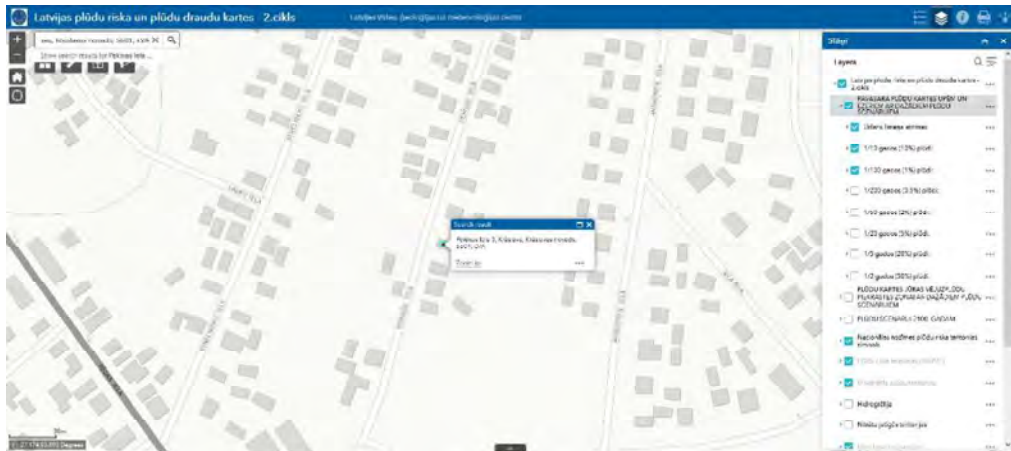
Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte Latgales reģionā pēdējo gadu laikā ir saglabājusies vidēji aktīva, bez būtiskām izmaiņām. Izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas - nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, kvalificēta darbaspēka trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme uz nekustamo īpašumu tirgu ir būtiska atsevišķos segmentos un reģionos.

Krāslavas novadā situācija nekustamo īpašumu tirgū ir vērtējama kā apmierinošas – nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte ir manāma praktiski visos tā sektoros, protams, vislielākais pieprasījums ir pēc viengimeņu mājā un dzīvokļiem, neliels ir pieprasījums pēc biroju un veikalu telpām.

Vislielākā aktivitāte ir vērojama privātmāju un dzīvokļu nekustamā īpašuma tirgus sektoros. Pieprasītākās ir mājas platībā līdz 100 - 200 kvadrātmetriem ar 1000 -1200 kvadrātmetrus lielu zemes gabalu. Pircēji izrāda minimālu interesi par mājām ar neatbilstoši augstu piedāvājuma cenu, kā arī par nepabeigtām vai sliktā stāvoklī esošām mājām. Mājas, kas būvētas padomju laikos un pirms kara, maksā, atkarībā no tehniskā stāvokļa un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem, EUR 50 - 300/m².

Darījumi ar privātās apbūves zemēm praktiski nenotiek, bankas finansējums šādos darījumos sastāda apmēram 50%, turklāt potenciālajam pircējam bez paša ieguldījuma pirkumā ir jāreķinās ar laika un finanšu ieguldījumiem, kas nepieciešami mājas būvniecībā, tādēļ cilvēki izvēlas iegādāties gatavas mājas ar pilnu iekšējo apdari, proti, gatavas dzīvošanai. Visvairāk pieprasīti privātās apbūves zemes gabali ar labu infrastruktūru un piebraucamajiem ceļiem.

12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Pekinas ielā 5, Krāslavas pilsētā.	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie novērtējamā īpašuma var piebraukt pa vidējās kvalitātes grants Pekinas ielu. Pieturvietā atrodas 10 min gājiena attālumā no objekta.	
Apkārtne, infrastruktūra:	Tuvākajā apkārtnē izvietotas atsevišķas vienģimeņu dzīvojamās mājas. Infrastruktūras objekti atrodas netālu.	
Vides tīrība, īpašuma specifika:	Tuvākajā apkārtnē būtisku piesārņojumu avotu nav. Veģimeņu dzīvojamās māja.	
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 Avots: https://videscentrs.lvqmc.lv/iebuve/s/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (t.sk. vējuzplūdu riska) teritorijā.	
	- krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks	Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.

13. Dzīvojamās mājas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	6001 002 1116 001	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1905	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	-	
Kapitālā remonta gads:	-	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025	
Fiskālā kadastrālā vērtība:	2268,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Universālā kadastrālā vērtība:	2839,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Tehniskais stāvoklis:	Slikts	
Plānojums:	Nav informācijas	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā, saskaņā ar iesniegto energosertifikātu būves energoefektivitātes klase):	Energoefektivitātes klase nav zināma, šāda informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Atjaunojamās enerģijas izmantošana un ražošana:	-	
Citi ar īpašuma ilgtspēju saistīti faktori	-	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	81,5 m ²	
Būvtilpums:	220 m ³	
Būves kopējā platība:	70,9 m ²	
Būves lietderīgā platība:	70,9 m ²	
Griestu augstums:	1.stāvs – 2,4 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis (vizuāli konstatēts)
Pamati:	Dzelzsbetona, betona bloki	Slikts
Ārsienas:	Koka karkasa konstrukcija	Slikts
Pārsegumi:	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Slikts
Jumts:	Azbestcimenta loksnes	Slikts
Ārdurvis:	Koka konstrukcija	Slikts
Logi:	PVC/koka konstrukcija	Slikts
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Pēc ārējas apsekošanas rezultātiem nebija iespējams precīzi konstatēt izbūvētās komunikācijas, tāpēc tiek pieņemts, ka ēka pieslēgta elektrībai, ūdenim tīkliem, kas atbilst dabā redzētajam un VZD Kadastra telpiskajos datos atspoguļotajam. Kanalizācija - nosēdaka	
Elektrība:		
Gāze:		
Kanalizācija:		
Vājstrāvu tīkli:		
Ūdens:		
Iekšējā apdare:		
Iekšējās apdares īss raksturojums:	Nav informācijas	
Tehniskais stāvoklis:	Slikts	

Piezīmes: Palīgēku detalizēts apraksts netiek veikts, jo to atrašanās vērtējamā objekta sastāvā būtiski neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

- Vērtētājiem netika iesniegts novērtējamā īpašuma tehniskā inventarizācijas lietas kopija, tādēļ tiek izmantota publiski pieejamā informācija par īpašumu no LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas un tiek pieņemts, ka īpašumā nav veiktas pārbūves ar plānojuma izmaiņām.

- Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekšējās, kas liedza iespēju veikt vienģimeņu dzīvojamās mājas iekšējo apskati, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt pieejamās inženierkomunikācijas un tehnisko stāvokli.
- Vadoties no publiski pieejamās informācijas LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas un novērtējamais īpašums ir sliktā tehniskā stāvoklī.
- Noteiktā īpašuma vērtība var mainīties atkarībā no iekšējo plānojuma, tehniskā stāvokļa, inženiertehnisko ierīču un iekārtu esamības un to tehniskā stāvokļa.

14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **vienģimeņu dzīvojamā māja**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam** izmantošanas veidam.

15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Gleznaina, tīra vide;
- Atrodas netālu no pilsētas centra.

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Zemes zem ēkām pieder citam īpašniekam un neietilpst īpašuma sastāvā;
- Dzīvojamā māja sliktā tehniskā stāvoklī un palīgēkas ļoti sliktā tehniskā stāvoklī, nepieciešams remonts.

16. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā īpašuma vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī ir vienīgā no metodēm, kas vispatiesāk atspoguļo nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem īpašumiem tirgū, cenas, kuras pieprasa īpašnieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie īpašuma pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs īpašuma vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par īpašuma iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga īpašuma iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturojumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

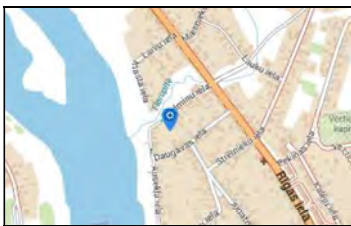
1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi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

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

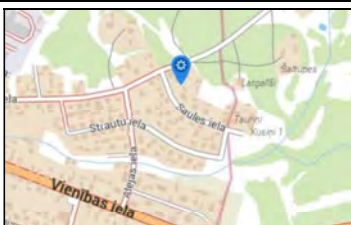
Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – daudz labāks. Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: - 5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – daudz sliktāks. un citu profesionāļu konsultācijas, kuri ir labi informēti par cenām konkrētiem īpašuma veidiem.

18. Salīdzināmo objektu īss apraksts

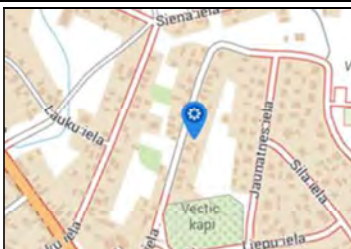
Salīdzināmais objekts Nr. 1

 	Atrašanās vieta:	Ādmiņu iela 14, Krāslava
	Zemes platība:	972 m ²
	Ēkas platība:	69,8 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs/slikts
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilstošas
	Pārdošanas datums:	08.01.2025
	Cena:	12 000,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, šāda informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes, palīgēkas:	1-stāva koka 1950.gada celta dzīvojamā māja un sešas palīgceltnes

Salīdzināmais objekts Nr. 2

  	Atrašanās vieta:	Skaistas iela 45, Krāslava
	Zemes platība:	1127 m ²
	Ēkas platība:	84,6 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs/slikts
	Pieklūšanas iespējas:	Labāk
	Pārdošanas datums:	30.11.2023
	Cena:	18 000,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, šāda informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes, palīgēkas:	1-stāva koka 1976.gada celta dzīvojamā māja un 3 palīgēkas

Salīdzināmais objekts Nr. 3

 	Atrašanās vieta:	Pekinas iela 11, Krāslava
	Zemes platība:	1589 m ²
	Ēkas platība:	103,6 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Atbilstošas
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs/slikts
	Pieklūšanas iespējas:	Atbilstošas
	Pārdošanas datums:	15.09.2023
	Cena:	12 200,- EUR
	Energoefektivitātes klase:	Energoefektivitātes klase nav zināma, šāda informācija nav atrodama Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)
	Piezīmes, palīgēkas:	1-stāva koka 1952.gada celta dzīvojamā māja un sešas palīgceltnes.

19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	12000			18000			12200		
Ēkas platība, m2	70,9	69,8			84,6			97		
Zemes platība, m2	0	972			1127			1589		
Cena par m2	---	171,92			212,77			125,77		
Vērtības koriģēšana	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	08.01.2025	0%	0	30.11.2023	25%	53,19	15.09.2023	25%	31,44
Koriģējamā vērtība		171,92			265,96			157,21		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtejā apbūve, ainaviskums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas arhitektoniskais risinājums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas lielums	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz lielāks	3%	7,98	Nedaudz lielāks	5%	7,86
Celtniecības materiālu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-8,6	Daudz labāks	-15%	-39,89	Nedaudz labāks	-5%	-7,86
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Nedaudz labāks	-5%	-8,6	Daudz labāks	-15%	-39,89	Nedaudz labāks	-5%	-7,86
Dzīvojamās mājas ārtelpu īpatsvars	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikācijas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Funkcionalitāte, izmantošanas iespējas	---	Nedaudz labāks	-5%	-8,6	Labāks	-10%	-26,6	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Daudz lielāks	-15%	-25,79	Daudz lielāks	-15%	-39,89	Daudz lielāks	-15%	-23,58
Pieklūšanas iespējas, piebraucamo ceļu kvalitāte	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz labāks	-5%	-13,3	Atbilst	0%	0
Zemes gabala reljefs, konfigurācija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Palīgēkas, papildus aprīkojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koriģētā vērtība par m2, EUR		120,33	-30%	-51,59	114,37	-57%	-151,6	125,77	-20%	-31,44
Noteiktā vērtība par m2, EUR	119,887165									
Noteiktā vērtība noapaļota, EUR	8500									

Piezīmes: Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju palīgēkas netiek iekļautas, jo salīdzināmo objektu sastāvos ietilpst palīgēkas, kuras pēc to funkcionalitātes un tehniskā stāvokļa ir pielīdzināmas novērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām palīgēkām.

20. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

8 500,- EUR
(Astoņi tūkstoši pieci simti euro)

Novērtējamo īpašumu domājamo daļu tirgus vērtība ir aprēķināma kā matemātiskā vērtība no iegūtās īpašumu kopējās tirgus vērtības, no kuras atņemti riski, kas saistīti ar šāda īpašuma pārdošanas laika ietekmi un problēmām, kas saistītas ar kopīpašnieku īpašuma apsaimniekošanas jautājumiem. Prakse rāda, ka šādos gadījumos pārdošanas riski un iepriekš minētās problēmas var samazināt īpašuma vērtību par 10 – 30 %. Ņemot vērā novērtējamā īpašuma atrašanās vietu, celšanas gadu, ārsienu materiālu, tehnisko stāvokli, domājamās daļas lielumu, inženierkomunikācijām, piekļūšanas iespējas u.c. aspektus, vērtētājs uzskata, ka domājamo daļu matemātiskā vērtība ir samazināma par 20 %:

$$(8\,500 \cdot 0,8) \cdot 0,5\% = 3\,400,- \text{ EUR}$$

Nekustamā īpašuma 1/2 d.d. tirgus vērtība noapaļojot ir:

3 400,- EUR
(Trīs tūkstoši četri simti euro)

21. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārliecību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atbildība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem.

Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviena cita kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs:

(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļējuma noraksta kopija
- VNI Akts nr. A/2025/5305 "Informācija par valstij piekritīgo mantu 1/2 domājamas daļas", Pekinas iela 5, Krāslavā kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļējuma noraksta kopija
- VNI Akts nr. A/2025/5305 "Informācija par valstij piekritīgo mantu 1/2 domājamas daļas", Pekinas iela 5, Krāslavā, kopija
- Informatīvā izdruka no Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

**Informācija par valstij piekritīgo mantu –
½ domājamās daļas no**

**7 (septiņām) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6001 002 1116 001, 6001 002 1116 002, 6001 002 1116 003, 6001 002 1116 004, 6001 002 1116 005, 6001 002 1116 006 un 6001 002 1116 009) –
Pekinas ielā 5, Krāslavā, Krāslavas novadā (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 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evijas Paļumas 2018. gada 4. oktobra aktu par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 8303 (mirusī Monika Bakša), 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. Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst ½ domājamā daļa no 7 (septiņām) būvēm:
 - 2.1. būves – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 001);
 - 2.2. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 002);
 - 2.3. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 003);
 - 2.4. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 004);
 - 2.5. būves – kūts (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 005);
 - 2.6. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 006);
 - 2.7. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 009).
3. Informācija par 7 (septiņām) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6001 002 1116 001, 6001 002 1116 002, 6001 002 1116 003, 6001 002 1116 004, 6001 002 1116 005, 6001 002 1116 006 un 6001 002 1116 009) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 001	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 002	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 003
1.	Apkures sistēma	Vietējā. Krāsns	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Centralizētā	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Centralizētā	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Cietais	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1905.	1980.	1976.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Ēkas apsekošanas datums	17.07.2006.	27.11.2002.	27.11.2002.
12.	Kopējā platība (m²)	70.90 (½ domājamaī daļai atbilst 35,45)	17.80 (½ domājamaī daļai atbilst 8,9)	9.90 (½ domājamaī daļai atbilst 4,95)
13.	Apbūves laukums (m²)	81.50	20.00	12.50

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 001	Būve (garāža) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 002	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 003
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	1	0	0
16.	Telpu grupu skaits	1	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Telpu skaits	10	Nav noteikts	Nav noteikts
18.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
19.	Būves tips	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²	12740202 - Individuālās garāžas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
20.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - dzelzsbetona, betona bloki	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - dzelzsbetona, betona bloki
21.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - ķieģeļu mūris	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - Koka karkasa konstrukcija
22.	Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav noteikts	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - Koka karkasa konstrukcija
23.	Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - sabrucis
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, pēc vizuālās apsekošanas dabā 56%	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 53%	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 82%
25.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	2268 (½ domājamaī daļai atbilst 1134)	241 EUR (½ domājamaī daļai atbilst 120,50)	27 EUR (½ domājamaī daļai atbilst 13,50)
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	2839 (½ domājamaī daļai atbilst 1419,50)	997 EUR (½ domājamaī daļai atbilst 498,50)	194 EUR (½ domājamaī daļai atbilst 97,00)

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 004	Būve (kūts) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 005	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 006
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1976.	1976.	1976.
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
11.	Ēkas apsekošanas datums	27.11.2002.	27.11.2002.	27.11.2002.

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 004	Būve (kūts) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 005	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 006
12.	Kopējā platība (m²)	5.10 (½ domājama daļai atbilst 2,55)	5.30 (½ domājama daļai atbilst 2,65)	19.40 (½ domājama daļai atbilst 9,70)
13.	Apbūves laukums (m²)	6.40	6.70	19.80
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0	0	0
16.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
17.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
18.	Lietošanas veids	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
19.	Būves tips	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
20.	Pamati	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – laukakmeņu mūris	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – laukakmeņu mūris	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – laukakmeņu mūris
21.	Ārsienu materiāls	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka karkasa konstrukcija	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka karkasa konstrukcija	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka karkasa konstrukcija
22.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka karkasa konstrukcija	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka karkasa konstrukcija	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka karkasa konstrukcija
23.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - azbestcimenta loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - azbestcimenta loksnes
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 71%	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 65%	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 65%
25.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	14 (½ domājama daļai atbilst 7)	34 (½ domājama daļai atbilst 17)	62 (½ domājama daļai atbilst 31)
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	100 (½ domājama daļai atbilst 50)	208 (½ domājama daļai atbilst 104)	380 (½ domājama daļai atbilst 190)

Būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 009) apsekošanas dienā dabā neeksistē:

1.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	22 (½ domājama daļai atbilst 11)
2.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	115 (½ domājama daļai atbilst 57,50)

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

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Dzīvojamā māja, būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 001	102 947 (½ domājama daļai atbilst 51473,5)	56%	45 297 (½ domājama daļai atbilst 22648,5)	Nē
2.	Garāža, būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 002	8 615 (½ domājama daļai atbilst 4307,5)	53%	4 049 (½ domājama daļai atbilst 2024,5)	Nē
3.	Šķūnis, būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 003	4 193 (½ domājama daļai atbilst 2096,5)	82%	755 (½ domājama daļai atbilst 377,5)	Nē

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
4.	Šķūnis, būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 004	2 160 (½ domājama daļai atbilst 1080)	71%	626 (½ domājama daļai atbilst 313)	Nē
5.	Kūts, būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 005	2 245 (½ domājama daļai atbilst 1122,5)	65%	786 (½ domājama daļai atbilst 393)	Nē
6.	Šķūnis, būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 006	8 216 (½ domājama daļai atbilst 4108)	65%	2 876 (½ domājama daļai atbilst 1438)	Nē

5. Nekustamais īpašums (½ domājamā daļa no 7 (septiņām) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6001 002 1116 001, 6001 002 1116 002, 6001 002 1116 003, 6001 002 1116 004, 6001 002 1116 005, 6001 002 1116 006 un 6001 002 1116 009)) nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem kā tiesiskais valdītājs norādīta fiziska persona – Monika Bakša kura saskaņā ar Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evijas Paļumas 2018. gada 4. oktobra aktu par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 8303 ir mirusi.
Nekustamam īpašumam (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6001 002 1116) Pekinas ielā 5, Krāslavā, ir atvērts zemesgrāmatas nodalījums, tas ir, Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1062, kur uz ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6001 002 1116) – zemes vienība 0,1156 ha kopplatībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 6001 002 1116) un 7 (septiņas) būves (būvju kadastra apzīmējumi 6001 002 1116 001, 6001 002 1116 002, 6001 002 1116 003, 6001 002 1116 004, 6001 002 1116 005, 6001 002 1116 006 un 6001 002 1116 009) – Pekinas ielā 5, Krāslavā, ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz fiziskās personas – Sņežana Sergejeva – vārda.
6. Nekustamā īpašuma (½ domājamā daļa no 7 (septiņām) būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6001 002 1116 001, 6001 002 1116 002, 6001 002 1116 003, 6001 002 1116 004, 6001 002 1116 005, 6001 002 1116 006 un 6001 002 1116 009)) kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:
 - 6.1. fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 1 334,00 (viens tūkstots trīs simts trīsdesmit četri eiro, 00 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
 - 6.2. universālā kadastrālā vērtība ir EUR 2 416,50 (divi tūkstoši četri simti sešpadsmit eiro, 50 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pārņemšanas 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. 6001 002 1116) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6001 002 1116) 1156 m² platībā – Pekinas ielā 5, Krāslavā, Krāslavas novadā, kura īpašuma tiesības Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1062 ir nostiprinātas Sņežanai Sergejevai uz ½ domājamo daļu. Īpašuma tiesības uz atlikušo ½ domājamo daļu no zemes gabala nav nostiprinātas zemesgrāmatā;
 - 10.2. saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17. panta piekto daļu valstij un vietējām pašvaldībām pēc zemes reformas pabeigšanas piederošo un piekrītošo zemi jāizvērtē Ministru kabineta noteiktajā kārtībā divu gadu laikā pēc tam, kad Ministru kabinets izdevis rīkojumu par zemes reformas pabeigšanu attiecīgās vietējās pašvaldības administratīvajā teritorijā vai visās novada teritoriālā iedalījuma vienībās. Kārtību, kādā Valsts zemes dienests nodod datus par rezerves zemes fondā ieskaitītajiem zemes gabaliem un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmantotajiem zemes gabaliem, kā arī kārtību, kādā nozaru ministrijas un vietējās pašvaldības pieņem lēmumus par zemes vienību piekritību vai piederību attiecīgi valstij vai pašvaldībai, nosaka Ministru kabineta 2016. gada 29. marta noteikumi Nr. 190 "Kārtība, kādā pieņem

lēmumu par rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesību atjaunošanai neizmanto zemes gabalu piederību vai piekritību.”;

- 10.3. Krāslavas novada pašvaldība ir pieteikusi ½ domājama daļa no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6001 002 1116) Pekinas ielā 5, Krāslavā. 2021. gada 17. jūnijā Krāslavas novada izvērtētais saraksts ir pieejams šajā saitē: <https://www.vzd.gov.lv/lv/2020-gada-19-augusta-rikojums>;

- 10.4. saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.4.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601 – 0,1156 ha platībā;

10.4.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 1 480,00 (viens tūkstošis četri simti astoņdesmit eiro un nulle centi) apmērā;

10.4.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 2 127,00 (divi tūkstoši viens simts divdesmit septiņi eiro un nulle centi) apmērā;

10.4.4. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025.	7316120300	pierobeža	0,1155	ha
2.	01.05.2025.	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0002	ha

- 10.5. būves – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs. Viena mājas daļa ir apdzīvota, otra daļa – nav;

- 10.6. būves – garāža (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs;

- 10.7. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 003) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā sabrucis. Dabā eksistē koka konstrukcijas sienas un dzelzsbetona pamati;

- 10.8. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 004) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;

- 10.9. būves – kūts (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 005) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;

- 10.10. būves – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 006) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;

- 10.11. būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 6001 002 1116 009) – dabā neeksistē.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Origināls vai kopija	Lapu skaits
Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Evijas Paļumas akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr. 8303	2018. gada 4. oktobris	Kopija (PDF formātā)	1

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).

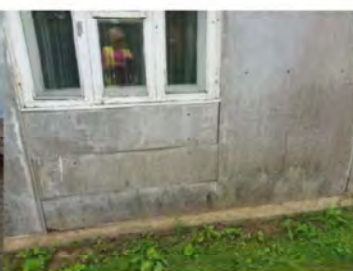
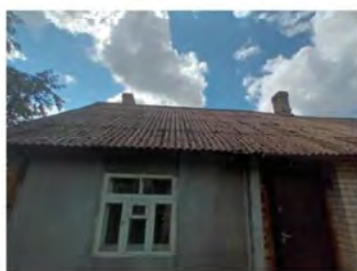
Akta pielikums sagatavots uz 5 (piecām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

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

Vizuālā apsekošanā 2025. gada 25. jūlijā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums – septiņas būves (būvju kadastra apzīmējumi 60010021116001, 60010021116002, 60010021116003, 60010021116004, 60010021116005, 60010021116006, 60010021116009),
kuras atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6001 002 1116) –

Pekinas iela 5, Krāslava
Dzīvojamā māja kad.apz. 4415 002 003 1001





Garāža kad.apz. 6001 002 1116 002



Šķūnis kad.apz. 60010021116003



Šķūnis kad.apz. 60010021116009 – dabā neeksistē



Šķūnis kad.apz. 60010021116004



Kūts kad.apz. 60010021116005

Šķūnis kad.apz. 60010021116006





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
60010021116	-	0 1156 ha	1062	-	Krāslava, Krāslavas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4148	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	6960	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	4148	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	6960	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais 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
60010021116	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.1156
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1480	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2127	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
60010021116001	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		70.9	
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 m2	
Uzbūvēšanas gads:		1905	

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	17.07.2006

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2268	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2839	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	70.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	70.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	70.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	70.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	38.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
60010021116001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	17.07.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2268	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2839	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	70.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	70.9

Dzīvokļu platība (kv.m.):	70.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	38.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	32.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
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	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	11.8	-
2	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	6.2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	13.6	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	4.4	-
5	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	12.2	-
6	Dzīvojamā	Dzīvojamā telpa	1	2.4	-	-	8.1	-
7	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	-	-	3.9	-
8	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.2	-	-	6.7	-
9	Pagraba bedre	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.55	-	-	1.1	-
10	Pagraba bedre	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	1.55	-	-	2.9	-

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
1	Dzīvojamā māja

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	81.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	220.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadviga Šemēļ; Trofims Obodnikovs

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1905
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1905

Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1905
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1905

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
60010021116002	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Garāža
60010021116003	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
60010021116004	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
60010021116005	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Kūts
60010021116006	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
60010021116009	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis

60010021116002	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Garāža
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	17.8
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	27.11.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	241	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	997	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Kieģeļu mūris 2,5 kieģeļu biežumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	20.0
Būvtilpums:	48.0
Kopējā platība (kv.m.):	17.8
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60010021116002-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
2	Garāža

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	48.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	20.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	17.8 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	18.06.2025	11-09-L/3329	Valsts zemes dienests
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadviga Šemeļ; Trofims Obodnikovs

60010021116003	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	9.9
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:	1976
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	27.11.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	27	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	194	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	12.5
Būvtilpums:	29.0
Kopējā platība (kv.m.):	9.9
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60010021116003-01

Ēkas vēsture

Ēkas litrs	Ēkas vēsturiskais nosaukums
3	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	12.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	29.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	9.9 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	18.06.2025	11-09-L/3329	Valsts zemes dienests
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadvīga Šemel; Trofims Obodnikovs

60010021116004	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5.1		
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:	1976		

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	27.11.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	14	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	100	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienas materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	6.4
Būvtilpums:	16.0
Kopējā platība (kv.m.):	5.1
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60010021116004-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
4	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	5.1 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	16.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	6.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	18.06.2025	11-09-L/3329	Valsts zemes dienests
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa

Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadviga Šemēļ; Trofims Obodņikovs

60010021116005	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Kūts
----------------	-----	--	------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	5.3
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1976
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	27.11.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	34	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	208	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	6.7
Būvtilpums:	12.0
Kopējā platība (kv.m.):	5.3
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60010021116005-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
5	Kūts

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
-----------------------	---------------------------	----------------------	--------------------	-------------------------

Apbūves laukums	-	6.7 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	5.3 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	12.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	18.06.2025	11-09-L/3329	Valsts zemes dienests
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadviga Šemel; Trofims Obodnikovs

60010021116006	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	19.4
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:	1976
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	27.11.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	62	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	380	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	19.8
Būvtilpums:	42.0

Kopējā platība (kv.m.):	19.4
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60010021116006-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
6	Šķūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	19.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	42.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	19.4 kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	18.06.2025	11-09-L/3329	Valsts zemes dienests
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadvīga Šemel; Trofims Obodnikovs

60010021116009	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	10.3
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:	1976
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	27.11.2002
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	22	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	115	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-

Nedzīvojamo ērtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ērtelpu platība (kv.m.):	-

Būves masveida apsekošana

Āršien materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	10.5
Būvtilpums:	24.0
Kopējā platība (kv.m.):	10.3
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	60010021116009-01

Ēkas vēsture

Ēkas līters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
9	Škūnis

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	24.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	10.3 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	10.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu	18.06.2025	11-09-L/3329	Valsts zemes dienests
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodala
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadviga Šemeļ; Trofims Obodnikovs

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1156
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 ūdeniem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.1156

Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1156	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0.0000	
t.sk. Aramzemes platība:		0.0000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0.0000	
t.sk. Plāvu platība:		0.0000	
t.sk. Ganību platība:		0.0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0.0000	
Mežu 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:		0.1156	
Zemes zem ceļiem platība:		0.0000	
Pārējās zemes platība:		0.0000	

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.1155	ha
-	01.05.2025	7312050201	eksploataācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0002	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērneciks	Uzmērnšanas datums
instrumentālā uzmērnšana	Konstantīns Lukaševičs	31.07.1998

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
60010021116001	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Dzīvojamā māja
60010021116002	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Garāža
60010021116003	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
60010021116004	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
60010021116005	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Kūts
60010021116006	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis
60010021116009	1/1	Pekinas iela 5, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601	Šķūnis

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
12128812402	Snežana Sergejeva	1/2	fiziska persona	60010021116	-

90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116001	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116001	-
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116002	-
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116002	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116003	-
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116003	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116004	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116004	-
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116005	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116005	-
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116006	-
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116006	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	60010021116009	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	fiziska persona	60010021116009	-

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	06.11.2025	-
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	03.09.2014	-
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	15.03.2007	-
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	15.03.2007	-
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	02.03.2007	-
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	04.01.2007	-
Krāslavas pilsētas zemesgrāmata	02.07.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	30.03.2020	11-09-L/2285	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	16.03.2007	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	03.03.2007	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Pirkuma līgums	18.01.2007	273	Krāslavas novada Bāriņtiesa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	05.01.2007	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Pirkuma līgums	13.11.2006	2127	Krāslavas novada Bāriņtiesa
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	16.12.1998	1555	pilsētas zemes komisija
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	18.09.1998	-	VZD Krāslavas raj. NĪF birojs
Atzinums par zemes piešķiršanu īpašumā	31.07.1998	1058	pilsētas zemes komisija
Tiesas spriedums	13.02.1996	2-44m-2	Krāslavas rajona tiesa
Tiesas spriedums	31.08.1995	2-313m-1	Krāslavas rajona tiesa
Mantojuma apliecība	24.05.1991	1-813	Krāslavas Valsts notariāta kantoris
Pirkuma līgums	19.05.1987	586	Jadvīga Šemel; Trofims Obodnikovs
Pirkuma līgums	31.03.1987	208	Krāslavas Valsts notariāta kantoris

Dāvinājuma līgums	25.10.1984	1614	Krāslavas Valsts notariāta kantoris
Dāvinājuma līgums	09.03.1982	372	Krāslavas Valsts notariāta kantoris
Pirkuma līgums	10.07.1980	954	Krāslavas Valsts notariāta kantoris
Pirkuma līgums	12.08.1975	1998	Krāslavas Valsts notariāta kantoris
Pirkuma līgums	21.07.1975	A-1164	Daugavpils valsts notariāta kantoris
Akts par būves pieņemšanu ekspluatācijā	29.06.1975	-	Krāslavas rajona darbaļu DP izpildu komiteja
Pirkuma līgums	15.12.1969	2373	Krāslavas Valsts notariāta kantoris
Pirkuma līgums	28.03.1956	281	Krāslavas Valsts notariāta kantoris

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