



2026.gada 09.jūnijs.

Atzinums par 3/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3**
tirgus vērtību.

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 3/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 0500 039 1115, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3**, ir reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000788716 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3** sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 un kopējo platību 775 m², dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 001 un kopējo platību 64.2 m².

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 3/4 domājamām daļām no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 un kopējo platību 775 m² un 3/4 domājamām daļām dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 001 un kopējo platību 64.2 m².

Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.

Atzinums paredzēts SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka 3/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3**, 2026.gada 01.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 750 (seši tūkstoši septiņi simti piecdesmit) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

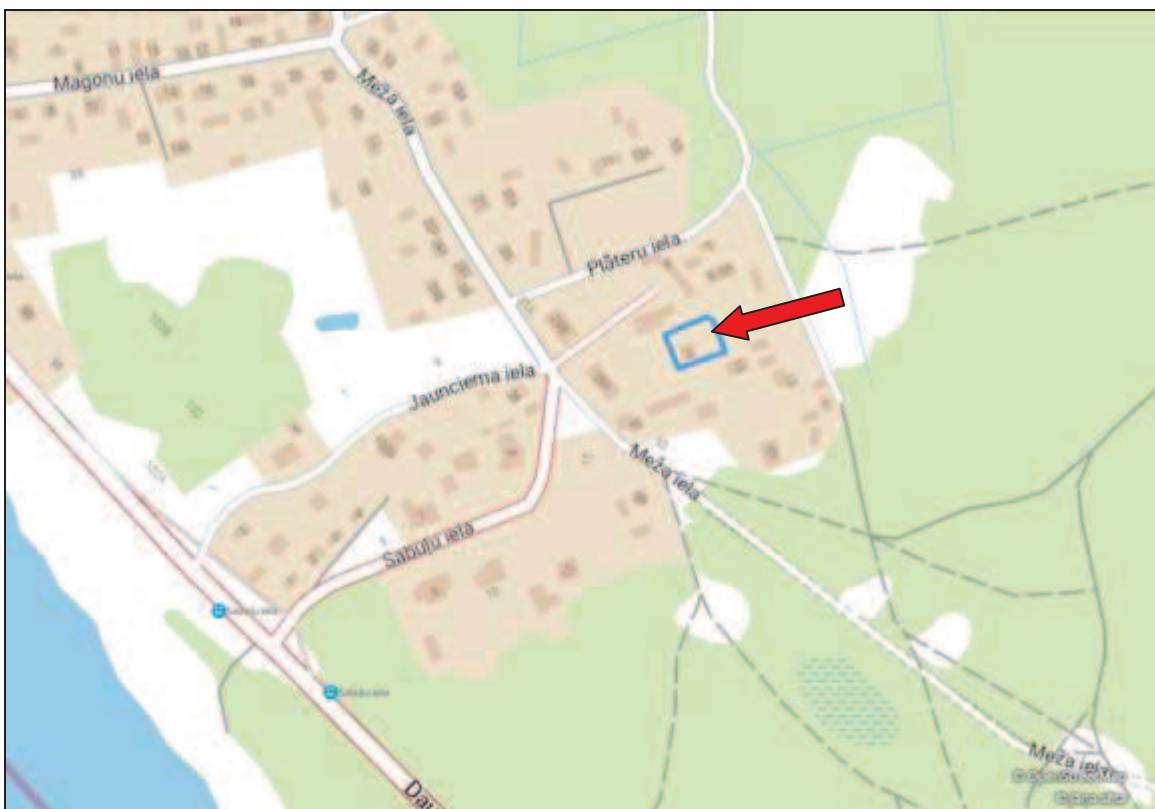
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	3/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor".
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma 3/4 domājamās daļas tirgus vērtību.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 01.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā – īpašnieks 3/4 domājamām daļām. Pamats: 2023.gada 14. decembra uzziņa par valstij piekrietošo zemes gabalu Nr.1.15/6367, 2021.gada 25.augusta akts. Līdzīpašnieks 1/8 domājamām daļām - fiziska persona. Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3 daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 3/4 domājamām daļām no: - zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 un kopējo platību 775m ² , - dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 001 un kopējo platību 64.2m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Pēc VZD datiem ēka ir divu dzīvokļu dzīvojamā māja ar zemes vienību.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija. Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar zemes vienību.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000788716 datorizdruka. Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta būves kadastrālas uzmērīšanas lietas (kadastra apzīmējumi 05000391115001). VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - pierobeža – 0.0775 ha; - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0.0775 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī Atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (dzīvošanai nederīgs); - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



3/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3 tīrģus vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

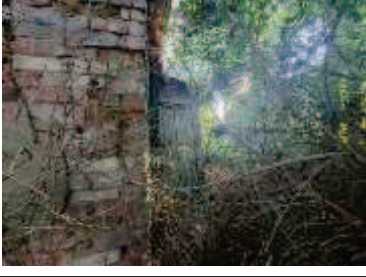
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
- Teritorija, kurā ierīkojama centralizēta ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12)

Apgrūtinātās teritorijas

- Pierobeža
- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
- Pierobeža

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

3.FOTOATTĒLI

		
Piebraukšanas iespēja	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija un dzīvojamā māja	Teritorija un dzīvojamā māja
		
		Aka
		
		



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētā, mikrorajonā - Mežciems, kvartālā, ko veido Meža iela un Plāteru iela. Līdz Daugavpils pilsētas centram ir aptuveni 6.71 km jeb 7 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Daugavpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Daugavas ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Daugavpils" ir aptuveni 6.93 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-					X
Tirgus pievilcība-					X

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Daugavpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 775 m².

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no Plāteru ielas puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 70m pa rezerves fonda zemi ar kadastra apzīmējumu 05000391120. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Plāteru ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu uz vērtēšanas brīdi nebija iespējama, tā kā piebraukšanas iespēja ir norobežota ar žogu.

Pie zemes vienības ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir		nav	X

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir nestandarta forma, ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem būve, dabīgs zālājs un augļu koki (uz doto mirkli teritorija netiek kopta, aizaugusi ar zāli un krūmiem). Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu un metāla stabos stiprinātu metāla lokšņu žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde		X (Aka)
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

Uz zemes vienības atrodas dzīvojamā māja, kurā pēc VZD datiem ir elektrība.



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 0500 039 1115 001 apraksts

Saskaņā ar VZD datiem, ēka uzbūvēta 1930.gadā, bet nav norādīts ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli neatbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā neapmierinošs. Pēc VZD datiem ēka ir divu dzīvokļu māja.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	84.2
Tilpums, m ³	218
Nolietojums pēc VZD	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	64.2
Dzīvoklis Nr.1, m ²	39.7
Dzīvoklis Nr.2, m ²	24.5

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	+
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	**

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	46.2
Palīgtelpas, m ²	18

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Neapmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Neapmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris gruntētš	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Neapmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka	Neapmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Neapmierinošs

Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (dzīvošanai nederīgs).

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču (ēkā nav sanitārtehnisko telpu- tualetes un vannas istabas).

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		Krāsns
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	-
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Daugavpils pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā un teritorijā, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12).

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām daļēji atbilstoša divu dzīvokļu dzīvojamā māja (ēkā saskaņā ar VZD datiem nav sanitārtehnisko telpu), tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša vienas ģimenes lietošanās esoša dzīvojamā māja.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

“Būvniecības aktivitāte šogad būs vājāka, nekā gaidīts, negatīvāku izaugsmes redzējumu turpmākajos gados nosaka vājāka publisko un ES finansēto projektu īstenošana. Nozares izaugsme šogad bijusi zemāka, nekā gaidīts, tomēr aktivitāte dažādos būvniecības segmentos bijusi visai atšķirīga. Pieprasījuma kritums galvenokārt radījis negatīvu ietekmi uz būvdarbu apjomu mājokļu un nedzīvojamo ēku būvniecībā. Kaut arī būvmateriālu izmaksas ir stabilizējušās un neturpina palielināties, būvniecības izmaksas saglabājas augstas un bremzē jauno pasūtījumu apjomus. Neraugoties uz būvuzņēmēju noskaņojuma pasliktināšanos, inženierbūvniecības un specializēto būvdarbu segmentā situācija saglabājas optimistiskāka. Šajos būvniecības segmentos būvdarbu apjoms nav būtiski mazinājies, un straujš aktivitātes kritums nav gaidāms. Savukārt ēku būvniecībā uzņēmēji paredz turpmāku pasūtījumu sarukumu, kas negatīvi ietekmēs būvniecības aktivitāti arī gada izskaņā.

Tirdzniecības nozarē straujš izrāviens nav gaidāms uzkrājumu atjaunošanas un iedzīvotāju iepirkšanās paradumu maiņas ietekmē.

Transporta nozares aktivitāte pakāpeniski uzlabojas, tomēr ģeopolitiskās situācijas ietekmē saglabātas prognozes par mērenu turpmāko nozares izaugsmes attīstību.

Algu pieauguma prognozi nākamajiem gadiem ietekmē arī valdības lēmumi. Algu kāpumu mazinās lēmums par atalgojuma fonda pieauguma ierobežojumu publiskajā sektorā 2025. gadā. Savukārt minimālās algas pārmaiņas nākamajos gados pastiprinās algu kāpumu. Stājoties spēkā jaunai minimālās algas aprēķināšanas metodoloģijai, sākot ar 2025. gadu, minimālā alga tiks regulāri pārskatīta, ņemot vērā vidējās algas vai algas mediānas pārmaiņas. Lai gan lēmums Saeimā vēl nav apstiprināts, valdības pēdējie pieņēmumi par minimālās algas apmēru ir 740 eiro 2025. gadā un 780 eiro 2026. gadā." Informācijas avots: www.bank.lv.

Nekustamā īpašuma nozares eksperti norāda, ka patiesās darījumu summas mēdz būt augstākas, nekā norādīts oficiāli. Iemesls tam ir vēlme izvairīties no salīdzinoši augstās zemesgrāmatas nodevas, slēpt līdzekļu izcelsmi un nevēlēšanās maksāt iedzīvotāju ienākuma nodokli par kapitāla pieaugumu. Zemesgrāmatas nodevas pilnais apmērs Latvijā (1.5 % no darījuma summas) ir būtiski augstāks nekā Igaunijā (0.1–0.2 % no darījuma summas) un Lietuvā (~17–34 eiro).

Privātmāju cenas Daugavpils pilsētā saglabājas bez izmaiņām. Pašreiz piedāvājumā atrodas dažas novietojuma, tehniskā stāvokļa ziņā līdzīgas dzīvojamās mājas.

Pēdējā gada laikā Daugavpils pilsētā zemesgrāmatā (saskaņā ar www.cenubanka.lv reģistrētiem datiem) ir reģistrēti 114 pirkuma līgumu skaits ar privātmāju īpašumiem. Pašlaik Daugavpils pilsētā piedāvājumā atrodas vairāk kā 100 īpašumi ar dzīvojamām mājām.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Daugavpils pilsētas rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Daugavpils pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums zemesgabalā		X	
9. Zemes vienības apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte		X	
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam			X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Daugavpils pilsētas rajonā un Daugavpils pilsētas rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

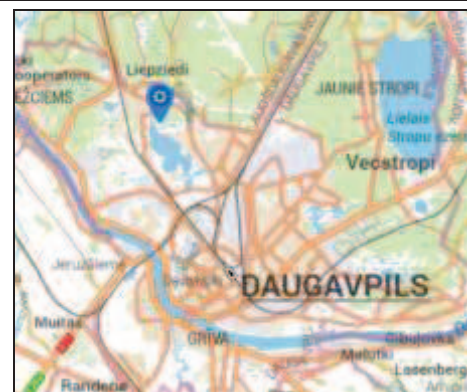
Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas māju iekštelpu platības (bez pagraba telpām, ārtelpām).

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Daugavpils M-784, ID-2071483). Nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Lingišķu ielā sastāvs: 1-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 61,3 m², tai skaitā pagraba telpas 8,9 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V4, ar krāsns apkuri. Zemes vienības platība ir 599 m². Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 8 500 EUR.



Objekts Nr.2. (Daugavpils M-785, ID-1911645). Nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Ventas ielā sastāvs: 1-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 71,9 m², tai skaitā pagraba telpas 7,7 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V3, ar krāsns apkuri. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltņi. Zemes vienības platība ir 599 m², tas ir labiekārtots. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 12 066 EUR.



Objekts Nr.3. (Daugavpils M-783). ½ domājamā daļa nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Liliju ielā 41 sastāvs: 1-stāvu koka dzīvojamā māja ar domājamo daļu kopējo platību 34,5 m², tai skaitā pagraba telpas 3,9 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais stāvoklis V2, ar krāsns apkuri. Zemes vienības platība ir 296 m². Īpašums atrodas piedāvājumā kopš 2026.gada maija, orientējošā pārdošanas cena ir 8 900 EUR.



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 500		12 066		8 900	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Piedāvājums	0,75
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada marts	1,00	2024.gada jūlijs	1,00	Piedāvājumā 2026.gada maijs	1,00
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	8 500		12 066		6675	
Zemes kopējā platība, m²	599		599		296	
Ēkas kopējā platība, m²	52,40		64,20		30,60	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	162,21		187,94		218,14	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,01	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,95	Labāka	0,95
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,95	Labāks	0,85	Labāks	0,80
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,97	Līdzīgs	1,00	Mazāks	0,88
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0,99	Labākas	0,99	Labākas	0,99
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1,01	Mazāks	1,02	Mazāks	1,02
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0,98	Labāks	0,97	Labāks	0,99
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,95	Mazāki	0,95	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls, palīgēkas ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,98	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-9,00		-29,00		-37,00	
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m²	147,61		133,44		137,43	
Ēku kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			139,5			
			Platība, m²		Aprēķinātā vērtība, EUR	
Vērtējamais zemes gabals			775		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā	
Vērtējamā pamatceltne			64,20		8 956	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			9 000			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā 3/4 domājamo daļu tirgus vērtība noapaļoti, EUR			6 750			

Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 3.15.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība. Daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstamā tirgū, un sakarā ar to, ka patiesās vērtības aprēķinā nav ņemti vērā apstākļi, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, konkrētajā gadījumā patiesā vērtība ir pielīdzināma tirgus vērtībai.

Novērtējamā īpašuma 3/4 domājamo daļu patiesā (tirgus) vērtība ir aprēķināta kā matemātiska 3/4 vērtība no novērtējamā īpašuma tirgus vērtības.

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA “INTERBALTIJA” vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka 3/4 domājamo daļu no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 0500 039 1115, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Plāteru ielā 3** un reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000788716, 2026.gada 01.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

6 750 (seši tūkstoši septiņi simti piecdesmit) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnīs Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Māris Birzulis

Vērtētāja palīgs

Sarmīte Dzalbe

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000788716

Kadastra numurs: 05000391115

Plāteru iela 3, Daugavpils

I daļas 1. iedaļa Nekustams īpašums, servītūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 05000391115).		775 m ²
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 05000391115001). Žurn. Nr. 300006479858, lēmums 27.12.2023., tiesnese Vija Pužule		
II daļas 1. iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā.	3/4	
1.2. Pamats: 2023. gada 14. decembra uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr. 1.15/6367, 2021. gada 25. augusta akts. Žurn. Nr. 300006479858, lēmums 27.12.2023., tiesnese Vija Pužule		
2.1. Īpašnieks: MIHAILS GOGELS, personas kods 051275-10132. Īpašuma tiesība nostiprināta uz būvju domājamo daļu.	1/8	
2.2. Pamats: 2025. gada 18. jūnija mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) Nr. 3903. Žurn. Nr. 300008359221, lēmums 15.07.2025., tiesnese Diāna Koroševska		

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: Aurika Bamaša. Pieprasījums izdarīts 27.05.2026 11:19:21.

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.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
05000391115	-	0.0775 ha	100000788716	-	Daugavpils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7034	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10533	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7034	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	10533	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
05000391115	1/1	Plāteru iela 3, Daugavpils, LV-5401
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0775
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	2759	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2480	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
05000391115001	1/1	Plāteru iela 3, Daugavpils, LV-5401	Dzīvojamā māja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0775
----------	--------

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
Krumāju 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:	0.0775
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Parejas zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0775	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0775	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0775	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Sergejs Kovalovs	20.10.2023

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamo daļas	Adrese	Nosaukums
05000391115001	1/1	Plāteru iela 3, Daugavpils, LV-5401	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		64.2	
Galvenais lietošanas veids:		1121 - Divu dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11210101 - Divu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas	
Uzbūvēšanas gads:		1930	
Ekspluatācija pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		20.12.2006	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4275	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu

Universāla kadastrālā vertība	8053	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemerots KV samazinošais koef. 0.8)
-------------------------------	------	------------	--

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopēja platība (kv.m.):	64.2
Lietderīga platība (kv.m.):	64.2
Dzīvokļu kopēja platība (kv.m.):	64.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64.2
Dzīvojamā platība (kv.m.):	46.2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	18
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 paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
05000391115001001	Plāteru iela 3 - 1, Daugavpils, LV-5401
05000391115001002	Plāteru iela 3 - 2, Daugavpils, LV-5401

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	-	84.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	218.0 kub.m.	-	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		
Elektroapgāde. Centralizēta		

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
05127510132	Mihails Gogels	1/8	fiziska persona	05000391115	Bulļu iela 31A - 24, Rīga, LV-1055

40003192154	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"	3/4	juridiska persona	05000391115	Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010
-------------	--	-----	-------------------	-------------	---

Zemesgrāmata		
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	15.07.2025	-
Daugavpils pilsētas zemesgrāmata	27.12.2023	-

Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Apgrūtinājumu plāns	14.11.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Zemes robežu plāns	14.11.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Situācijas plāns	14.11.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.11.2023	-	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA; Augšdaugavas mērieks SIA
Robežas noteikšanas akts	20.10.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Robežas apsekošanas akts	20.10.2023	-	Kovaļovs Sergejs AB0130
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	13.07.2023	1.17/3743	Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor SIA
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	02.05.2011	14-06-L2/3661	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	02.05.2011	14-04-L2/1098	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NIVK IS	02.01.2007	-	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa
Akts par būves neesamību	20.12.2006	-	VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDLATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	05000391115001-02
Lapu skaits	15
Kadastra apzīmējums	05000391115001
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Adrese	Plāteru iela 3, Daugavpils

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:
Izpildes datums: 02.01.2007

Olga Kropa
(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 02.01.2007

Valentīna Kiseļova
(paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Deputāts būvniecības jomā
valsts Z. Ziskina

(Vārds, Uzvārds)

Datums: _____ gada 08.01.2007

(paraksts)

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: Valentīns Gogels

Iesniegtie dokumenti:

06.11.2006. Nr.114014, VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa, Personīgais iesniegums

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids	1121 Divu dzīvokļu mājas
Kapitalitātes grupa	IV
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	2
Dzīvokļu skaits	2
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	IR
Fiziskais nolietojums	50
Apsekošanas datums	20.12.2006

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Laukakmeņu mūris	Nosēšanās turpināšanās pazīmes
Ārsienas	Koks	Ievērojami bojājumi no satrunējuma
Pārsegumi	Koks	Liela mitruma pēdas
Jumts	Azbestcements loksnes	Ievērojamas deformācijas

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	84.2 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	218 kub.m.	

Labiekārtojumi		
Veids	Apjoms (skaits)	Apraksts
Vietējā krāsns apkure		Krāsns apkure ar kurināmo - vietējais kurināmais /malka, kūdra, koksnes atkritumi/
Elektroapgāde		Zemsprieguma, vienlāzes

Būves kadastra apzīmējums: 05000391115001

Izdrukas datums: 02.01.2007

Lapa Nr. 2 no 4
180000185065

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	64.2
Lietderīgā platība	64.2
Dzīvokļu kopējā platība	64.2
Dzīvokļu platība	64.2
Dzīvojamā platība	46.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība	18.0

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adreses numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001	1	Dzīvoklis	39.7
002	2	Dzīvoklis	24.5

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
001		1 1121	Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārējā telpa		
1	1	Dzīvojamā	19.7			2.50	
1	2	Dzīvojamā	11.9			2.50	
1	3	Virtuve		5.9		2.50	
1	4	Koridors		2.2		2.05	
Kopā			31.6	8.1	0.0		
Dzīvokļa platība							39.7
Dzīvokļa kopējā platība							39.7

Telpu grupas numurs		Adreses numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
002		2 1121	Divu dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīme
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārējā telpa		
1	1	Dzīvojamā	14.6			2.50	
1	2	Virtuve		3.5		2.50	
1	3	Koridors		2.6		2.25	

Būves kadastra apzīmējums: 05000391115001

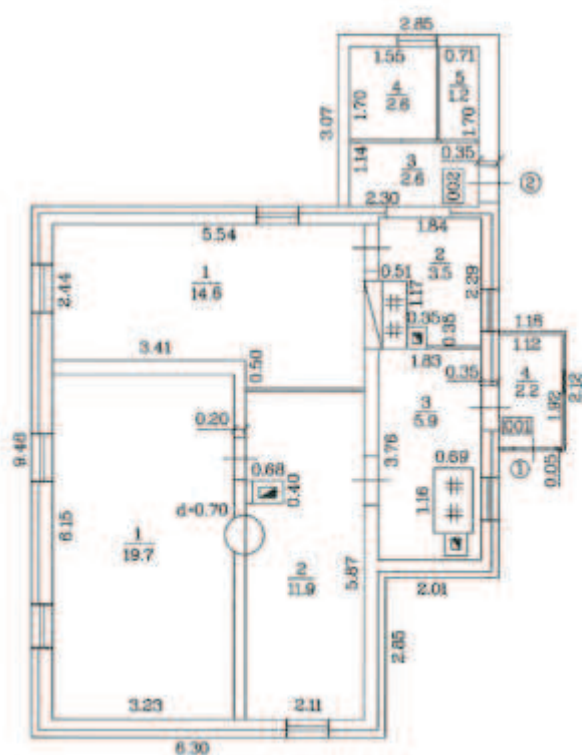
Izdrukas datums: 02.01.2007

Lapa Nr. 3 no 4
180000185065

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība			Telpas augstums	Patvaļīgas būvniecības pazīme
			Dzīvokļa telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	Dzīvokļa ārtelpa		
1	4	Pieliekamais		2.6		2.25	
1	5	Pieliekamais		1.2		2.25	
Kopā			14.6	9.9	0.0		
Dzīvokļa platība							24.5
Dzīvokļa kopējā platība							24.5



BŪVES 1. STĀVA PLĀNA ŠHEMA



Mērogs 1:100

Buves kadastra apzīmējums 0500 / 039 / 1115 / 001



Saturs

Pilsētas

-  Valsts pilsēta
-  Novads pilsēta
-  Novads
-  Pagasts
-  Ciems
-  Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

-  Būv
-  Aptuveni paredzētā zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

-  Valsts galvenais autoceļš
-  Valsts pirmās šķiras autoceļš
-  Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

-  Pašvaldības ceļš
-  Iela

Inženierbūves (punkti) KK

-  Uzskaites inženierbūve (punkts)
-  Vektorizēta inženierbūve (punkts)
-  Uzskaites pazemes inženierbūve (punkts)
-  Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

-  Uzskaites inženierbūve (līnija)
-  Vektorizēta inženierbūve (līnija)
-  Uzskaites pazemes inženierbūve (līnija)
-  Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

-  Uzskaites inženierbūve (laukums)
-  Vektorizēta inženierbūve (laukums)
-  Uzskaites pazemes inženierbūve (laukums)
-  Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

-  Uzskaites ēka
-  Vektorizēta ēka
-  Uzskaites pazemes ēka
-  Vektorizēta pazemes ēka
-  Oda servitūta teritorijas KK
-  Ēku servitūta teritorijas KK
-  Ūdens ūdeņošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:16 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016-2025).
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026. gads.
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026. gads.