



2023.gada 01.decembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Dainas ielā 4,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6801 001 0935, kas atrodas **Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Dainas ielā 4,** ir reģistrēts Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000618989 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 un kopējo platību 0.0421 ha un būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 001 un kopējo platību 9,9 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Dainas ielā 4,** 2023.gada 29.novembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

1 900 (viens tūkstotis deviņi simti) eiro

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēku un zemes kopējās platības 1m² nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir 500 EUR.

Ar zemes gabalu saistītās ēkas, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus nosacītā tirgus vērtība ir 1 400 EUR.

* - 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

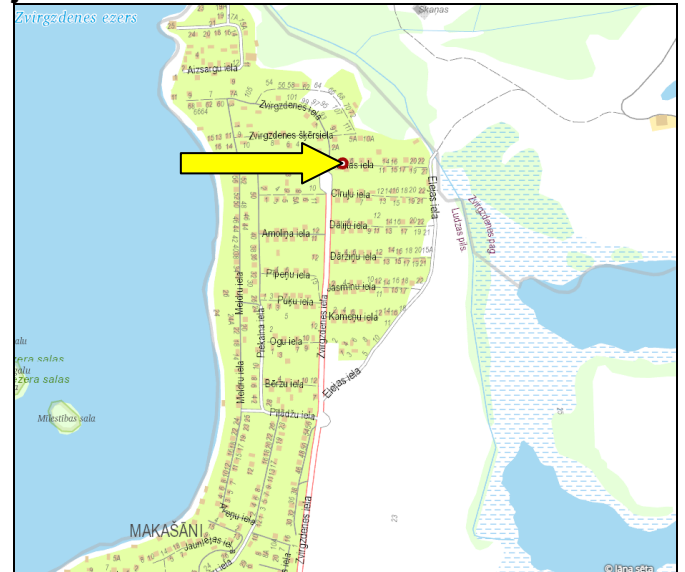
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 6801 001 0500 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 Būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 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 vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Dainas ielā 4.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2023.gada 29.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: 2021.gada 7.septembra uzziņa par valstij piekrietošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4922. Pamats būves pievienošanai: 2023.gada 5.janvāra Rīgas pilsētas tiesas spriedums, lieta Nr.C30558422.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 un kopējo platību 0,0421 ha. Būve (dārza mājiņa) ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 001 un kopējo platību 9,9 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Būve (dārza mājiņa) ar zemi.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Būve (dārza mājiņa) ar zemi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000618989 noraksta datorizdruka. Zemes robužu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Valsts zemes dienesta ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta. Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2672R/23 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas) (VNĪ Akta Nr. A/2023/1863). 2023.gada 04.apriļa Latvijas Republikas Ludzas novada pašvaldības izziņa Nr. 3.5.14/2023/43-N. 2015.gada 30.jūnija KVS F 276/1, Lēmums Nr. 517, Ēkas vienkāršotā apsekošanas anketa. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme-pierobeža – 0.0421 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

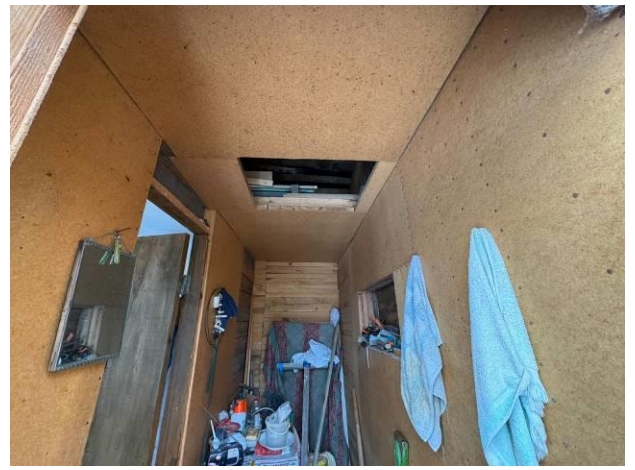
Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1)

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

3.FOTOATTĒLI







4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, dārzkopības kooperatīvā "Makašāni", netālu no Zvirgzdenes ezera.

Līdz Ludzas pilsētas centram ir aptuveni 4 km jeb 5 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citām novadu pilsētām, ciematiem nodrošina autobusu, vilcienu satiksme. Tuvākā starppilsētu autobusa maršruta pieturvietā atrodas uz Zvirgzdenes ielas, aptuveni 50 m attālumā no vērtējamā nekustamā īpašuma. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Ludza" ir aptuveni 4,3 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ludzas novadā, Ludzas pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 421 m².

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

Piebraukšana zemes vienībai no Zvirgzdenes ielas puses, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, līdz Dainas ielai piebraukšana pa pašvaldībai piederošiem dārzkopības kooperatīva iekšējiem grants seguma ceļiem aptuveni 50 m. Autotransporta plūsma Dainas ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir taisnstūra forma un tā ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots būves (dārza mājiņas) uzturēšanai.

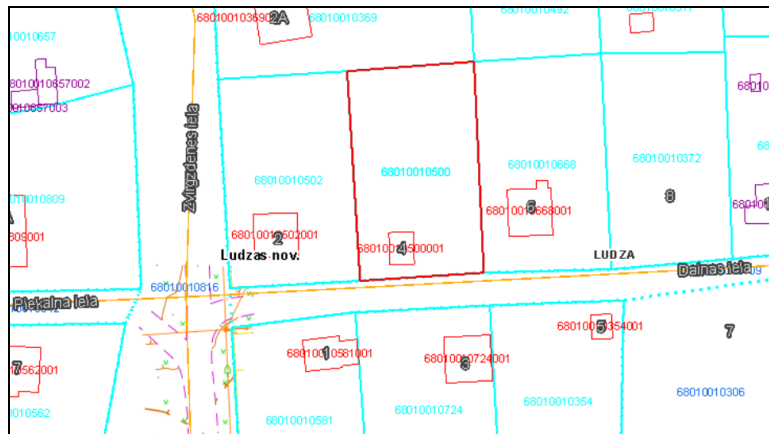
4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem būve (dārza mājiņa), siltumnīca, sakņu dārzs, zālājs un augļu un ogu krūmi, koki.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	X (dārzkopības kooperatīva ūdens vasaras sezonā)
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-



Avots: www.kadastrs.lv

4.3 Būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 001 apraksts

Dārza mājiņas ekspluatācijas uzsākšanas gads – 2003, ekspluatācijā pieņemšanas gads nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, jāmaina morāli novecojušie konstruktīvie pamatelementi, īpaši grīdas segums, iekštelpu apdare.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	12,6
Tilpums, m ³	32,0
Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas, %	45
Kopējā telpu platība, m ²	9,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	7,1
Palīgtelpas, m ²	2,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcementsa loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koks	Daļēji apmierinošs
Kāpnes	Betona	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Linolejs, betons, koka dēļi	Slikts
Sienas	Presētu skaidu plāksnes, koka dēļi, tapetes	Daļēji apmierinošs
Griesti	Presētu skaidu plāksnes, krāsotas presēta kartona loksnes	Daļēji apmierinošs

Sanitārtehniko ierīču: nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.2.1.3. noteikto 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 un izmaksu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem, kā arī celtniecības izmaksām.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu 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.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās 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 īmniekiem, 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 Ludzas pilsētas teritoriālo plānojamu, vērtējamais īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās un dārza mājas, esošo apbūvi – mūsdienu prasībām neatbilstoša dārza mājiņa, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir mūsdienu prasībām atbilstoša dārza mājiņa ar zemi.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas Banka publicējusi 2023.gada septembra – makroekonomiskās prognozes. Gaidāms, ka Latvijas iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums šogad būs 0.6 %, savukārt gada inflācija būs 9.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

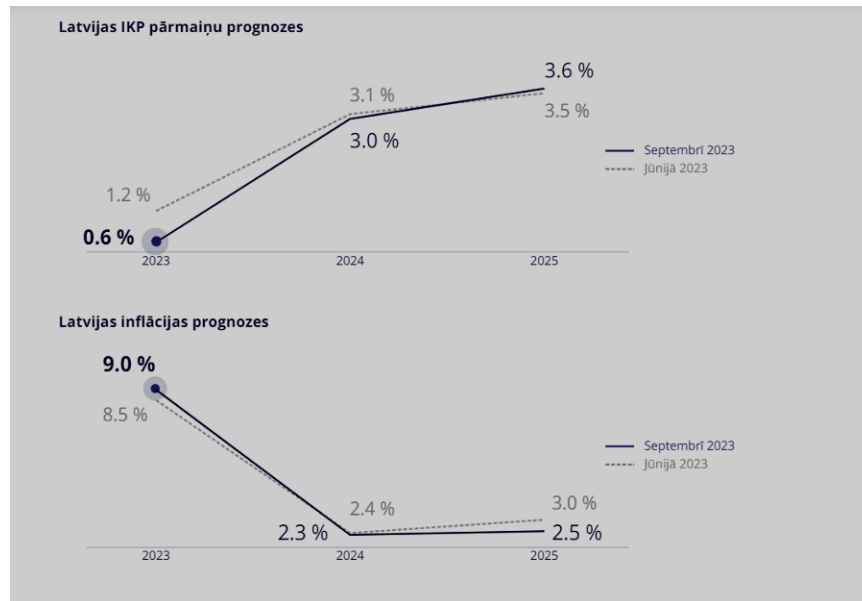
Eirozonā un Latvijā inflācija samazinās, tomēr pasaules vadošās centrālās bankas ir uzsvērušas, ka inflācija saglabāsies augstāka par mērķa līmeni ilgāku laika periodu:

- inflācijas prognozes eirozonai septembrī koriģētas augšupvērsti 2023. un 2024.gadam, un tikai 2025.gadam lejupvērsti – pēdējā prognožu gadā sasniedzot vidējo līmeni 2.1 %;
- lai nodrošinātu inflācijas atgriešanos 2 % mērķa līmenī vidējā termiņā, Eiropas Centrālās bankas (ECB) Padome turpināja paaugstināt procentu likmes. Septembra sēdē tika nolemts celt procentu likmes vēl par 25 bāzes punktiem, noguldījumu iespējas uz nakti likmei sasniedzot 4 %;
- ECB Padome uzskata, ka tās galvenās procentu likmes sasniegušas līmeni, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās inflācijas savlaicīgu atgriešanos monetārās politikas mērķa līmenī (2 %).

Ierobežojošās monetārās politikas ietekmē stingrāki finansēšanas nosacījumi eirozonā mazina pieprasījumu, un vājāka Latvijas tirdzniecības partnervalstu ekonomiskā aktivitāte ietekmē arī Latvijas tautsaimniecību, līdz ar to 2023. gada Latvijas IKP pieauguma prognoze samazināta līdz 0.6 % (jūnija prognoze – 1.2 %).

Kā jau iepriekš tika prognozēts, gaidāms, ka 2024.–2025. gadā Latvijas tautsaimniecības izaugsme paātrināsies, IKP pieaugot attiecīgi par 3.0 % un 3.6 % (jūnija prognoze attiecīgi 3.1 % un 3.5 %).

Prognozējot pamatscenāriju ar tautsaimniecības veselīgas izaugsmes atjaunošanos, vienlaikus pastāv bažas par darbaspēka izmaksu pieauguma negatīvo ietekmi uz Latvijas konkurētspēju un tādējādi atgriešanos pie vārgas tautsaimniecības izaugsmes. Vājās vietas meklējamas gan darba tirgū, ko raksturo darbaspēka trūkums, gan uzņēmumu iespējās investēt, ko traucē šķēršļi kredīvēšanā un būvniecības procesā.



Privātmāju (50-100m², zeme 1500 m²) cenas Ludzas novadā ir robežās no 7000 – 50 000 EUR. Par ēku ar pabeigtiem iekšdarbiem un labiekārtotu teritoriju ap māju Ludzas pilsētā un tās tuvumā prasa 550 – 1200 EUR/m². Pašreiz piedāvājumā atrodas vairākas novietojuma, tehniskā stāvokļa un platības ziņā līdzīgas dzīvojamās mājas. Pēdējā gada laikā Ludzas pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti 20 pirkuma līgumu skaits ar zemes un ēku īpašumiem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies dzīvojamo māju pārdevuma cenas, kaut piedāvājumā esošu īpašumu skaits Ludzas novadā pārsniedz pieprasījumu.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ludzas pilsētas rajonā		X	
2. Īpašuma novietojums Ludzas pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala 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 vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu un izmaksu pieeju.

5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu 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 tuvā 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 Ludzas pilsētas rajonā un Ludzas 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.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Ludzas novadā, Ludzas pilsētā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā ir notikuši reti un tikai ar lielākas platības dārza mājām, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citās pilsētās un to tuvumā ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Rēzekne M-834, ID-1399696). Nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Griškānu pagastā sastāvs: 1-stāva koka dārza mājiņa ar kopējo platību 18,1 m², tai skaitā pagraba telpas 0m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir samērā apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais nolietojums 30%, ar elektrību. Zemes gabala platība ir 400 m², tas ir labiekārtots. Īpašums pārdots 2022.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 4000 EUR.



Objekts Nr.2. (Balvi M-206, ID-1711719). Nekustamā īpašuma Balvu novadā, Balvu pilsētā sastāvs: 1-stāva koka dārza māja ar kopējo platību 15,3 m², tai skaitā pagraba telpas 0 m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir samērā apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais nolietojums 30%, bez komunikācijām. Zemes gabala platība ir 612 m², tas ir labiekārtots. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 3 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Rēzekne M-835, ID-1691237). Nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Ozolaines pagastā sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā māja ar kopējo platību 8 m², tai skaitā pagraba telpas 0m² un ārtelpas 0 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, fiziskais nolietojums 30%, bez komunikācijām. Zemes gabala platība ir 571m², tas ir labiekārtots. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 2500EUR.



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	4000		3000		2500	
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	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada jūlijs	1.00	2023.gada oktobris	1.00	2023.gada septembris	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	4000		3000		2500	
Zemes kopējā platība, m ²	400		612		571	
Ēkas kopējā platība, m ²	18.10		15.30		8.00	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	220.99		196.08		312.50	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Labāks	0.85	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.85
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	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	Līdzīga	1.00	Labāka	0.95
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90
6. Ēkas lielums ...	Lielāks	1.04	Lielāks	1.03	Mazāks	0.98
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1.07	Līdzīgs	1.00	Lielāks	0.95
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 ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-14.00		3.00		-37.00	

Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m ²	190.06	201.96	196.88
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	196.3		

	Platība, m ²	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals	421	leklauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	9.90	1 943

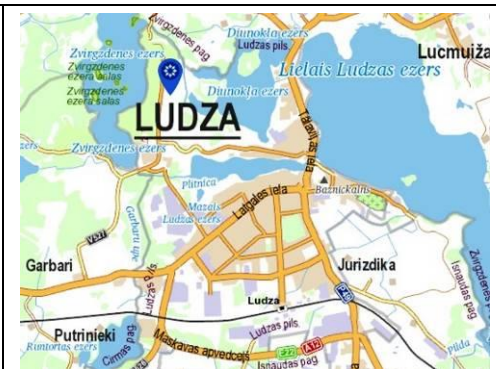
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 900
---	-------

Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam

Objekts Nr.1. (Ludza Z-563, ID-1361577). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Dāliju ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 416 m². Zemes gabals labiekārtots. Īpašums pārdots 2022.gada februārī, pārdošanas cena bija 580 EUR jeb 1,39 EUR/m².



Objekts Nr.2. (Ludza Z-564, ID-1347649). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Elejas ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 406 m². Īpašums pārdots 2022.gada janvārī, pārdošanas cena bija 420 EUR jeb 1,03 EUR/m².



Objekts Nr.3. (Ludza Z-565). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Rožu ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 457m². Īpašums atrodas piedāvājumā kopš 2023.gada oktobra, orientējošā pārdošanas cena ir 500 EUR jeb 1,09EUR /m².



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	580		420		500	
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	0.95
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada februāris	1.00	2022.gada janvāris	1.00	Piedāvājumā kopš 2023.gada oktobra	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	580		420		475	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	416		406		457	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	1.39		1.03		1.04	
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00	Līdzīgas	1.00
4. Zemes gabala lielums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Labāks	0.80	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-20		0		0	
Zemes gabala koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	1.12		1.03		1.04	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					1.10	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²					421	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					500	

5.5.2 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju

Izmaksu pieeja balstās uz ēku un būvju atjaunošanas pašreizējo izmaksas noteikšanu. Izmaksu pieejas aprēķina pamatā ir visu to izmaksu summa, kas nepieciešama, lai it kā no jauna radītu vērtējamam īpašumam līdzvērtīgu īpašumu vērtēšanas brīža situācijā. Ar izmaksu pieeju nekustamā īpašuma vērtība tiek noteikta kā brīva labākajam lietošanas veidam pieejama zemes gabala un uz tā esošās apbūves vērtības summa, rēķinoties ar visiem tās vērtību zudumiem vērtēšanas brīdī.

Saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk, kā viņam izmaksātu jauna līdzvērtīga īpašuma uzbūvēšana. Nekustamā īpašuma izmaksu vērtību izsaka formula:

$V_{\text{īpašumam}} = V_{\text{zemei}} + V_{\text{apbūvei}}$, kur

$V_{\text{apbūvei}} = V_{\text{līdzvērtīgai jaunai apbūvei}} - \text{apbūves vērtību zudumi}$

Atjaunošanas vērtība ir vērtējamās apbūves kopijas būvvērtība. Noteiktā vērtība tiek koriģēta lai atspoguļotu fizisko nolietošanu, funkcionālo novecošanu un konkrētā īpašuma saimniecisko stāvokli.

Vērtību pazeminošie faktori tika bāzēti uz konkrētā objekta telpu izpēti, vadoties no īpašuma atrašanās vietas un saimnieciskajiem apstākļiem. Iegūtajam rezultātam tiek pievienota zemes vērtība kopā ar īpašuma visiem papildus uzlabojumiem, kas veido nekustamā īpašuma kopējo vērtību.

Aizvietošanas izmaksas ir izmaksas, lai uzceltu ēku, kas gan nav identiska, bet piedāvā līdzīgu izmantojamību novērtējamam īpašumam. Izmaksu aprēķini tiek veikti pašreizējās cenās, nevis oriģinālcenās, tiek noteiktas tipiskās nevis faktiskās cenas.

Vērtības zudumi ir starpība starp ēku un būvju aizvietošanas izmaksām un tirgus vērtību, abus lielumus nosakot uz vērtēšanas datumu. Vērtības zudumi tiek definēti arī kā jebkura lietderības samazināšanās, kas noved pie īpašuma vērtības samazināšanās salīdzinot ar tā atražošanas vērtību.

Fiziskais nolietojums un funkcionālais novecojums var būt novēršami un nenovēršami, ārējie zudumi vienmēr ir novēršami.

Novēršamie vērtību zudumi ir fiziskais stāvoklis vai funkcionālais novecojums, kuru saprātīgam īpašniekam ir saimnieciski un ekonomiski lietderīgi izlabot vai novērst, līdz ar to tas parasti arī tiek izlabots un aizvietots.

Nenovēršamie vērtību zudumi ir fiziskā pasliktināšanās vai funkcionālā diskomforta elementi, kuri nevar tikt laboti, vai arī netiek laboti, jo izmaksas ir lielākas nekā īpašuma vērtības pieaugums.

Nekustamā īpašuma atjaunošanas vērtība ir gan izlietoto materiālu, gan projekta, gan plānojuma, gan veikto būvdarbu kvalitātes, gan nolietojuma ziņā vērtējamai apbūvei pilnīgi identiskas apbūves būvvērtība vērtēšanas brīža cenās.

Nekustamā īpašuma aizvietošanas vērtība ir zemes un vērtējamās apbūves būvvērtības summa, pie tam būvvērtība tiek formulēta vērtējamā brīža cenās pēc lietošanas lietderības līdzvērtīgai apbūvei, atbilstoši vērtēšanas brīža celtniecības prasībām un lietojamiem materiāliem.

Apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī, kuras ietver tiešās (materiālu, darbaspēka un mehānismu izmantošana), netiešās (projektēšana, būvvietas izpēte, nodokļi) izmaksas un būvorganizācijas peļņu.

Nosakot vērtējamā objekta iespējamās būvizmaksas vērtētāji pieņem, ka apbūves vērtējums tiek izdarīts ņemot vērā vidējās būvizmaksas vērtēšanas brīdī.

Īpašuma vērtēšanā netiek veikts sīku būvkonstrukciju vērtību aprēķins (netiek sastādīta tāme), bet gan pieņemta visticamākā aprēķina pamatvienības vērtība konkrētajā vietā un situācijā.

Par aprēķina pamatvienību visbiežāk tiek pieņemta ēkas grīdas laukuma 1m^2 vai tilpuma 1m^3 . Šī vērtība iegūstama, rūpīgi analizējot jaunu plānojuma, konstruktīvā risinājuma un izlietoto materiālu ziņā līdzvērtīgu ēku celtniecības izmaksas.

Laika gaitā nekustamo īpašumu ietekmē un maina tā vērtību gan ārēji, no īpašuma neatkarīgi apstākļi, gan arī apbūves novecošanās procesi pašā īpašumā, kas visi kopā veido īpašuma vērtības zudumus (nolietojumu) vērtēšanas brīdī, salīdzinot ar jaunu īpašuma vērtību.

Parasti tiek pieņemts, ka zeme nenolietojas un tās vērtība laika gaitā nesamazinās.

Kopējā nekustamā īpašuma vērtības zudumu uz vērtēšanas brīdi veido:

- tehniskais jeb fiziskais vērtību zudums;
- funkcionālais vērtību zudums;
- ārēju apstākļu radīts vērtību zudums.

Īpašuma vērtību zudumi visbiežāk tiek izteikti procentu veidā attiecībā pret jaunu funkcionāli līdzvērtīga īpašuma būvz maksām, bet tie var tikt izteikti arī tajā naudas izteiksmē, kas raksturo ekonomiska rakstura zaudējumus, ko rada konkrētais nolietojuma veids, vai arī, konkrētā vērtības zuduma novēršanai nepieciešamo ieguldījumu apjomu.

Situācijā, kad valsts ekonomika un nekustamā īpašuma tirgus pārdzīvo krīzi, īpašu nozīmi iegūst ārējo apstākļu radītie vērtību zudumi, kas var būt gan tehniskas (fiziskas), gan ekonomiskas dabas. Šie zudumi izraisa pieprasījuma samazināšanos pēc dažādu segmentu un kvalitātes īpašumiem. Ekonomiskos ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izraisīt izmaiņas nekustamā īpašuma tirgū, likumdošanā, finanšu jomā, politiskajā situācijā valstī, globālajā ekonomikā u.c.

Novērtējot ārējo apstākļu radītos vērtību zudumus var izmantot divas pieejas:

- kapitalizēt ārējo apstākļu radītos ieņēmumu zudumus;
- salīdzināt līdzīgu objektu pārdošanas gadījumus ar ārējo un bez ārējo apstākļu radītajiem vērtību zudumiem.

Zemes gabala tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu metodi, kuras pamatprincips un aprēķins ir aprakstīts p.5.5.1.

Aprēķinātā zemes gabala vērtība ir EUR 500.

Analizējot vairāku celtniecības organizāciju datus par būvz maksām pēdējā gada laikā reģionā, kurā atrodas vērtējamais īpašums, vērtētājs ir secinājis, ka funkcionāli līdzvērtīgu ēku būvz maksas vidēji ir 1000EUR/m².

Nekustamā īpašuma vērtības aprēķins vērtēšanas datumā

Ēkas nosaukums	Dārza māja
Ēkas platība, m ²	9.90
1 m ² aizvietošanas izmaksas, EUR	1 000
Ēkas aizvietošanas izmaksas kopā, EUR	9 900
Gatavības pakāpe	100%
Jaunās ēkas pašreizējā vērtība, EUR	9 900
Nekustamā īpašuma vērtības zudums:	
fiziskais vērtību zudums	45%
funkcionālais vērtību zudums	50%
ārējais vērtību zudums	50%
1 m ² faktiskās aizvietošanas izmaksas, EUR	138
Ēkas faktiskā aizvietošanas vērtība, EUR	1 361

Apbūves vērtība, EUR	1 361
Zemes vērtība, EUR	500
Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļoti, EUR	1 900

Ēkas fiziskais vērtības zudums ir pieņemts no vērtētājiem iesnietās informācijas un balstās uz vizuālās apsekošanas dabā datiem - 45%.

5.5.3 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums.

Aprēķina pieeja	Iegūtā tirgus vērtība	Svara koeficients	Rezultāts
Salīdzināmo darījumu	1 900	0.5	950
Izmaksu	1 900	0.5	950

Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot), EUR		1 900
---	--	--------------

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, ģimenes locekļiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) ģimenes locekļiem vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmējdarbības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmējdarbības 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 pārlicību:

- 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 apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6801 001 0935, kas atrodas **Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Dainas ielā 4** un reģistrēts Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000618989, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2023.gada 29.novembrī* ir

1 900 (viens tūkstotis deviņi simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - 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

Svetlana Anča

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000618989

Kadastra numurs: 68010010935

Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68010010500). Žurn. Nr. 300005465933, lēmums 19.10.2021., tiesnesis Gunārs Siliņš		0.0421 ha
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 68010010500001). Žurn. Nr. 300006208519, lēmums 13.10.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724 personā. 1.2. Pamats: 2021.gada 7.septembra uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4922. Žurn. Nr. 300005465933, lēmums 19.10.2021., tiesnesis Gunārs Siliņš 2.1. Pamats būves pievienošanai : 2023.gada 5.janvāra Rīgas pilsētas tiesas spriedums, lieta Nr.C30558422. Žurn. Nr. 300006208519, lēmums 13.10.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve. Žurn. Nr. 300005465933, lēmums 19.10.2021., tiesnesis Gunārs Siliņš Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300006208519)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāla Nr.300005465933, 18.10.2021). Pamats: 2023.gada 10.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/8199. Žurn. Nr. 300006208519, lēmums 13.10.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš		

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: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 17.10.2023. 10:59:22.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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 (Vīspārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010500



Adrese: Dainas iela 4, Ludza, Ludzas novads

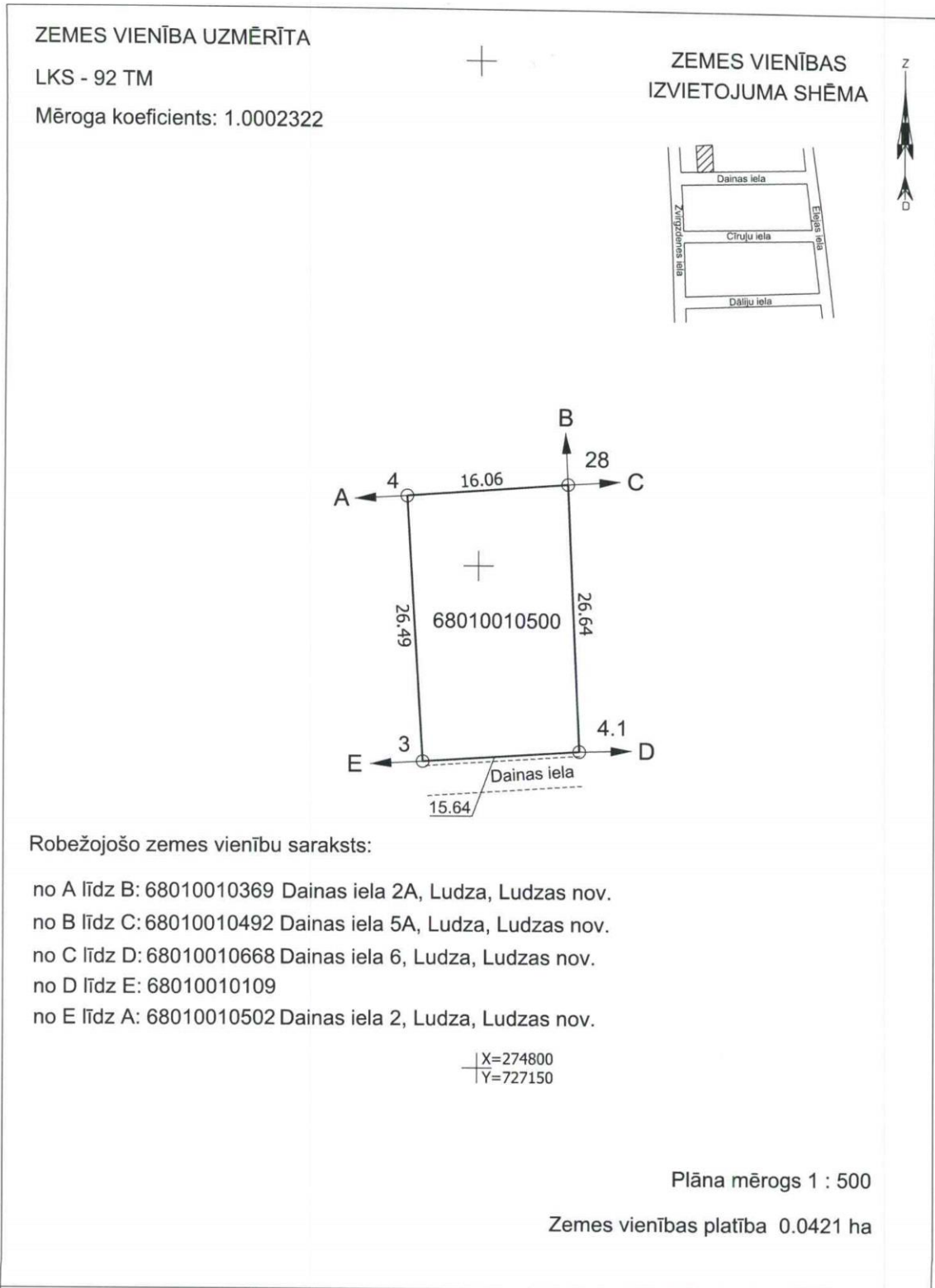
Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 16. aprīļa rīkojumu Nr. 158. "Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 31. maija rīkojumā "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" "(11.pielikums 2445.p.)

Robežas uzmērītas 2021. gada 30. jūnijā

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība: 0.0421 ha

SIA "Lauku zemju inženieri" valdes loceklis		Leons Arnicāns	08.07.2021.
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona Skaidrīte Kalķe	08.07.2021.



<p>Mērniece Ruta Arnicāne (sert. Nr. AB0122 (iepriekšējais BB Nr.22) derīgs no 18.10.2010. līdz 17.10.2025.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."</p>		<p>Ruta Arnicāne</p>	<p>08.07.2021.</p>
--	--	----------------------	--------------------

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS


Zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010500

Adrese: Dainas iela 4, Ludza, Ludzas novads

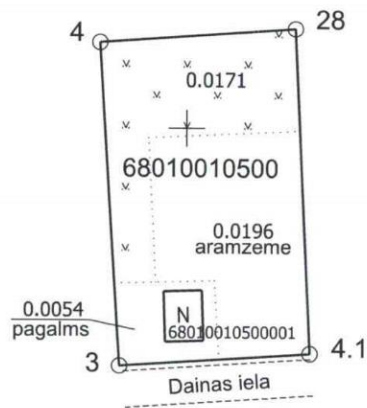
Situācijas elementi uzņēmēti 2021. gada 30. jūnijā

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība: 0.0421 ha

SIA "Lauku zemju inženieri" valdes loceklis		Leons Arnicāns	08.07.2021.
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona Skaidrīte Kalķe	08.07.2021.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zemes	t. sk.		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0421	0.0196	0.0196	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0054	—	0.0171	



X=274800
Y=727150

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0421 ha

Mērniece Ruta Arnicāne (sert. Nr. AB0122 (iepriekšējais BB Nr.22) derīgs no 18.10.2010. līdz 17.10.2025.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."

Ruta Arnicāne

08.07.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010500

Adrese: Dainas iela 4, Ludza, Ludzas novads



Apgrūtinājumu saraksts:

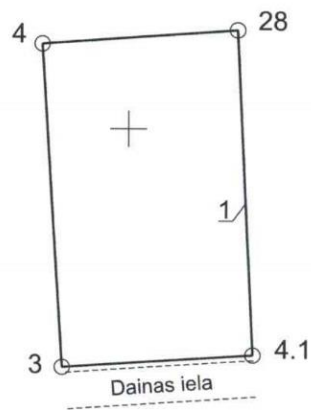
1	7316120300 - pierobeža - 0.0421 ha
---	------------------------------------

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2021. gada 8. jūlijā

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība: 0.0421 ha

Saskaņoja: Ludzas novada pašvaldības izpilddirektors	elektroniski saskaņots	Sergejs Jakovļevs	<i>02.08.2021.</i>
SIA "Lauku zemju inženieri" valdes loceklis		Leons Arnicāns	08.07.2021.
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona Skaidrīte Kalķe	08.07.2021.



X=274800
Y=727150

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0421 ha

Mērniece Ruta Arnicāne (sert. Nr. AB0122 (iepriekšējais BB Nr.22) derīgs no 18.10.2010. līdz 17.10.2025.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."

Ruta Arnicāne

08.07.2021.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:68010010500001
Nosaukums:Dārza mājiņa
Adrese:Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:14.08.2023

Izdrukas ID: 390002693124	Izdrukas datums: 15.08.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68010010500001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68010010500001

10.1.1. Adrese:.....Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dārza mājiņa

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....9.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....12.6

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....2003

10.1.11. Nolietojums (%):.....28

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....15.08.2023

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.08.2023

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

68010010500

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68010010500001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100101	Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68010010500001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons (lentveida)	Monolītais betons	Nav	2003	16
Ārsienas un karkasi	Koka dēļu iesegums, Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot))	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas	Nav	2003	30
Pārsegumi	Dēļu klājs virs koka siju pārseguma	Koka dēļi, Koka sijas	Nav	2003	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka konstrukcijas	Koka spāres	Nav	2003	30
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	Nav	2003	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68010010500001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	12.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	9.9 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	32 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....68010010500001

Izdrukas ID: 390002693124	Izdrukas datums: 15.08.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	9.9
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	9.9
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	9.9
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	9.9
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	7.1
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	2.8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68010010500001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dārza mājiņa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	2
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	9.9
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	14.08.2023
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	68010010500001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	68010010500

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68010010500001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.27	2.27	2.27	2.8	Nav
2	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.27	2.27	2.27	7.1	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	68010010500001
--------------------------------------	----------------

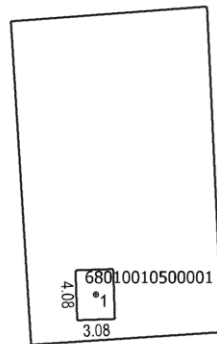
Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	Nav
-------------------------------------	-----

Izdrukas ID: 390002693124	Izdrukas datums: 15.08.2023	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

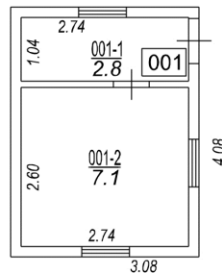


Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	274834.63	727149.82

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68010010500	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
68010010500001	1	1 : 100	5

68010010500001_20230814_EF_1



68010010500001_20230814_EF_2



Pielikums
pie Valstij piekriņīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2672R/23
(valstij piekriņīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/1863)

Informācija par nekustamo īpašumu –
būvi (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0500 001),
kura atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0500) –
Dainas ielā 4, Ludzā, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tās pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekriņīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 5. janvāra spriedumu civillietā Nr. C30558422, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Īpašuma raksturojums – Nekustamais īpašums sastāv no būves – ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0500 001).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0500 001
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nav noteikts
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	-
10.	Kopējā platība (m ²)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 13.00
11.	Apbūves laukums (m ²)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 13.00
12.	Virszemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 1
13.	Pazemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0
14.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts
15.	Telpu skaits	Nav noteikts
16.	Lietošanas veids	Nav noteikts
17.	Būves tips	Nav noteikts
18.	Pamati	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Kokmateriāls, šiferis
20.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Kokmateriāls
21.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Šiferis
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 45%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	Nav noteikta
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	Nav noteikts

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

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Būve (ēka), būves kadastra apzīmējums 6801 001 0500 001	16 517	45%	9 084	Nē

5. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NĪVKIS datiem, norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas.
 6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri: nav noteikta.
 7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
 8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
 9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
 10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6801 001 0935), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0500) 0,0421 ha platībā – Dainas ielā 4, Ludzā, Ludzas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618989 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.1.1. lietošanas mērķis: “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”, kods 0601;

10.1.2. kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 299,00 (divi simti deviņdesmit deviņi eiro un nulle centi) apmērā;

10.1.3. šādi apgrūtinājumi:

Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
08.07.2021.	7316120300	picrobeža	0.0421	ha

10.2. Nekustamais īpašums – būve ((ēka) (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0500 001)) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošs.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 5. janvāra spriedumu civillietā Nr. C30558422 ar atzīmi par stāšanos likumīgā spēkā	05.01.2023.	Orģināls (edoc formātā)	3

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 2 (divām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrība
 “Valsts nekustamie īpašumi”
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldniece Inga Krumpāne
 E-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701
Tālrunis (+371) 65707400; e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

04.04.2023. Nr. 3.5.14/2023/43-N
Uz 30.03.2023. Nr. 3.1.1.5/2023/1405-S

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
eAdrese

Izziņa

Par būves galveno lietošanas veidu Dainas ielā 4, Ludzā, Ludzas novadā

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 "**Būvju klasifikācijas noteikumi**", ēkai, kas atrodas Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov., LV-5701, zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010500, tika noteikts sekojošs būves galvenais lietošanas veids:

būve - ēka ar kadastra apzīmējumu 68010010500001 - būves klasifikācijas kods 1110 (Dārza māja).

Ludzas novada pašvaldības būvinspektors
Ludzas novada pašvaldības būvvaldes
būvinspektora palīgs Ž.Razguļajevs
T. [65794057](tel:65794057)

J. Kučinskis

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

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

KVS F 276/1
30.06.2015.
Lēmums Nr. 517

Ēkas vienkāršotā apsekošanas anketa

Adrese	Dainas ielā 4, Ludza, Ludzas novads	
Ēkas kadastra apzīmējums	6801 001 0500 001	
Nosaukums	ēka	
Celšanas gads	-	
Stāvu skaits	1	
Kopējā / lietderīgā platība (kv.m.)	Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 13.00	
Apbūves laukums (kv.m.)	Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 13.00	
Saistītā zemesgabala kadastra apzīmējums, platība	zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0500 ar kopējo platību 0,0421 ha	
Saistītā zemesgabala piederība	īpašuma tiesības Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.10000061898 nostiprinātas Finanšu ministrijas personā	
Ēkas patreizējais izmantotājs	ēka tiek izmantota	
Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	nav	
Konstruktīvie elementi	Raksturojuma apraksts	Orientējošs tehniskā stāvokļa novērtējums
Pamati	dzelzsbetons	neapmierinošs
Sienas	kokmateriāls	neapmierinošs
Pārsegumi	kokmateriāls	neapmierinošs
Jumta segums	šiferis	neapmierinošs
Grīdas	kokmateriāls	neapmierinošs
Durvis, logi	kokmateriāls	neapmierinošs
Iekšējā apdare	kokmateriāls	neapmierinošs
Fasādes apdare	kokmateriāls	neapmierinošs
Citi:		
Inženiersistēmas:		
Ūdensapgāde	Nav noteikts	
Kanalizācija	Nav noteikts	
Siltumapgāde	Nav noteikts	
Gāzes apgāde	Nav noteikts	
Elektroapgāde	Nav noteikts	
Ventilācija	Nav noteikts	
Signalizācija	Nav noteikts	
Citas:		
Nolietojums	Nav noteikts	pēc vizuālās apsekošanas dabā – 45%

Piezīmes: Saskaņā ar 16.02.2023. veikto apsekošanu dabā ir konstatēts, ka būve – ēka (būves kadastra apzīmējumu 6801 001 0500 001) saskaņā ar veikto apsekošanu dabā tehniskais stāvoklis kopumā raksturojams kā neapmierinoša.*

* *Orientējošs tehniskā stāvokļa novērtējums: labs, apmierinošs, neapmierinošs, slikts, avārijas, sabrucis.*

Sastādīja:
VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
/Inga Krumpāne/



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68010010935	-	558	100000618989	Ludza, Ludzas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	558
Kopplatība:	0.0421
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	299 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	421 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	299 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	421 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
68010010500	1/1	299	Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov., LV-5701

Kadastrālā vērtība (EUR):	299
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0421
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	299 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	421 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
68010010500001	1/1	259	Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	Dārza mājiņa

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0421
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0196
t.sk. Aramzemes platība:	0.0196
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0054
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0171

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamā māju apbūve	0601	0.0421	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	08.07.2021	7316120300	pierobeža	0.0421	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērneiks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Ruta Arnicāne	30.06.2021

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
68010010500001	1/1	259	Dainas iela 4, Ludza, Ludzas nov., LV-5701	Dārza mājiņa

Kadastrālā vērtība (EUR):	259
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	15.08.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	9.9
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	2003
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2023

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	9.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	9.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	9.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	7.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	2.8
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:	0
Nolietojums (%):	28
Nolietojuma aprēķina datums:	15.08.2023

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68010010500001001	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	259
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	15.08.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Nosaukums:	Dārza mājiņa
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	14.08.2023
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	9.9
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	9.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	9.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	7.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	2.8
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	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.27	2.27	2.27	2.8	-
2	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.27	2.27	2.27	7.1	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	32.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	12.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	3.9 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.04.2023	2/9-3/3236	Valsts nekustamie īpašumi AS
Būvvaldes izziņa	04.04.2023	3.5.14/2023/43-N	Ludzas novada pašvaldība
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	15.03.2023	2672R/23	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi AS

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Monolītais betons	Monolītais betons (lentveida)	2003	-	16
Ārsienas un karkasi	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas	Koka karkasa konstrukcija (biezumā līdz 15 cm (ieskaitot)), Koka dēļu iesegums	2003	-	30
Pārsegumi	Koka sijas, Koka dēļi	Dēļu klājs virs koka siju pārseguma	2003	-	30
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres	Koka konstrukcijas	2003	-	30
Jumts (segums)	Azbestcimenta loksnes	Azbestcimenta loksnes	2003	-	30

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājāmās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	68010010935	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ludzas pilsētas zemesgrāmata	13.10.2023	-
Ludzas pilsētas zemesgrāmata	19.10.2021	-

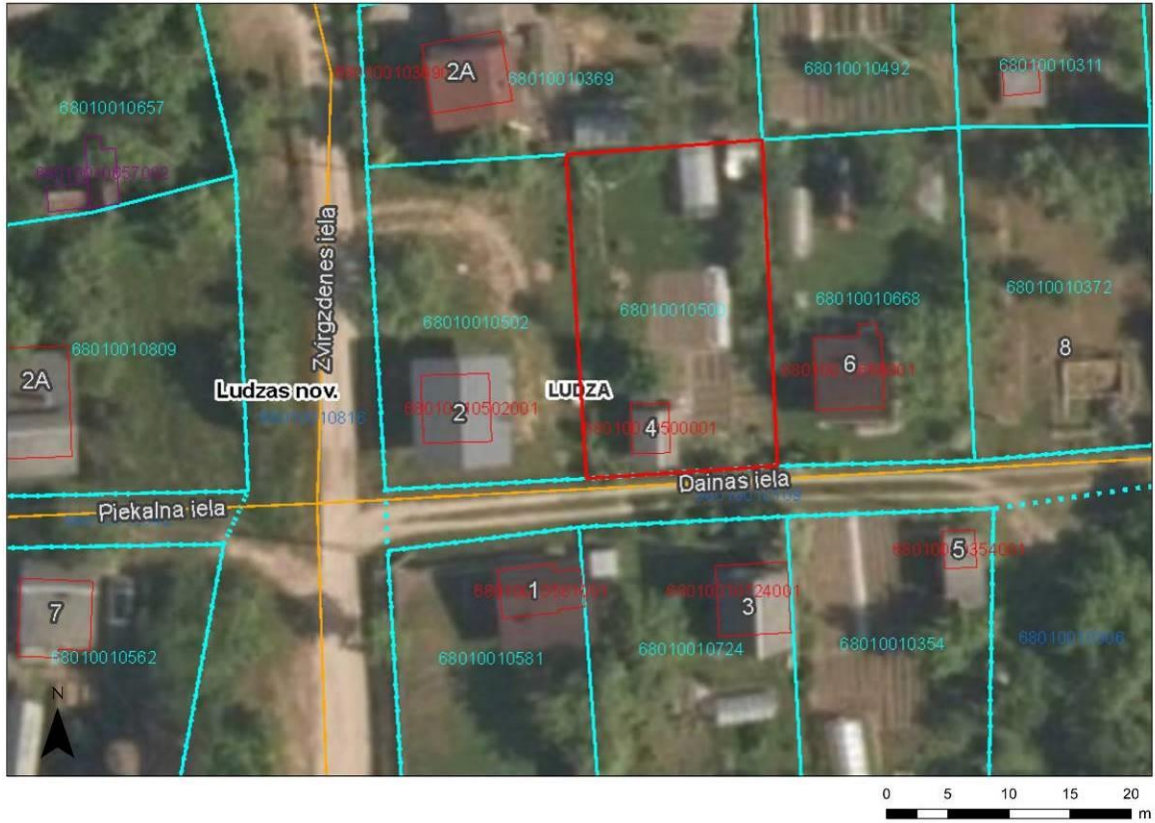
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.04.2023	2/9-3/3236	Valsts nekustamie īpašumi AS
Būvvaldes izziņa	04.04.2023	3.5.14/2023/43-N	Ludzas novada pašvaldība
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	15.03.2023	2672R/23	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi AS
Aprūtinājumu plāns	08.07.2021	-	Sertificēts mērnieks Arnicāne Ruta
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.07.2021	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Kalķe Skaidrīte
Situācijas plāns	08.07.2021	-	Sertificēts mērnieks Arnicāne Ruta
Zemes robežu plāns	08.07.2021	-	Sertificēts mērnieks Arnicāne Ruta
Robežas apsekošanas akts	01.07.2021	-	Sertificēts mērnieks Arnicāne Ruta
Robežas noteikšanas akts	01.07.2021	-	Sertificēts mērnieks Arnicāne Ruta
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2015	3/2-3/12303	Juridiska persona
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta 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

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes būve
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2023.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2023.gads