

Nekustamā īpašuma – apbūves

**Ludzas novada Zilupē,
Kalna ielā 3**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2024. gada 5. jūlijs

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – apbūves
Ludzas novada Zilupē, Kalna ielā 3, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	6817 503 0001	Zilupes pilsētas ZG nodalījums:	222
Sporta zāles kadastra apzīmējums:	6817 003 0042 006		
Citi apstākļi:	Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma datiem, apbūve saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6817 003 0042, kas pieder fiziskai personai un netiek vērtēta.		

Īpašumtiesības:

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

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Sporta zāle 006	1992.	1	1 091,5	Apmierinošs.

Aprūtinājumi, aizliegumi, kļūlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	05.07.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2024. gada 5. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2024. gada 5. jūlijā ir **17 700 EUR** (septiņpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu aprūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

SATURA RĀDĪTĀJS

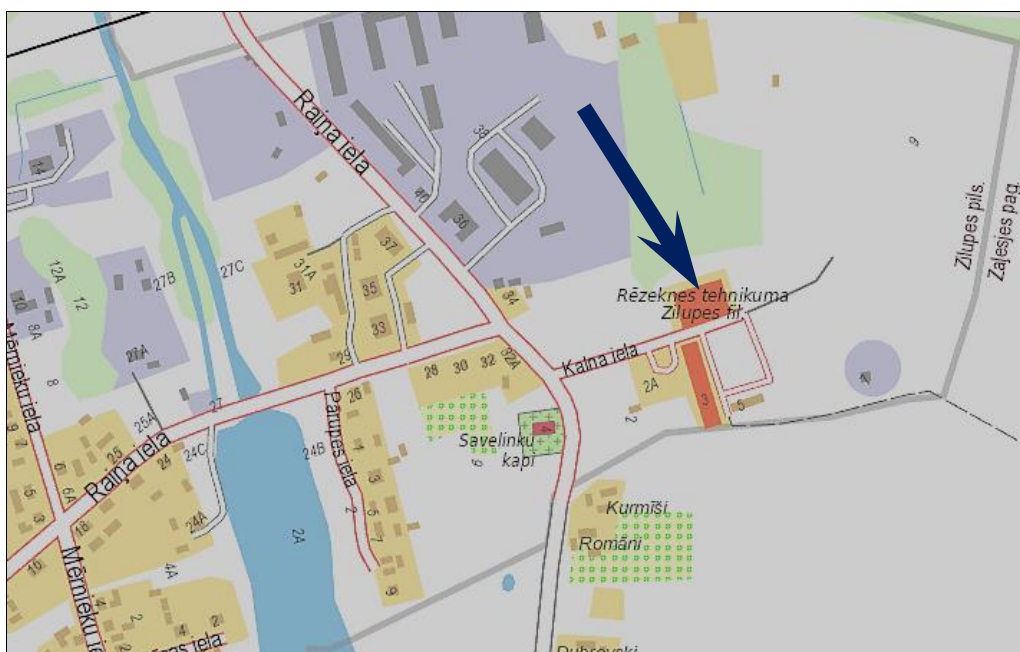
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	4
1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS.....	5
1.4. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	5
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	6
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	8
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	9
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	9
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	10
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	11
4. SLĒDZIENS.....	12
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	13
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	14

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 2 lapas;
2. pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 2 lapas;
3. pielikums	Ēkas plāna kopijas	- 3 lapas;
4. pielikums	Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas atzinums	- 33 lapas;
5. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



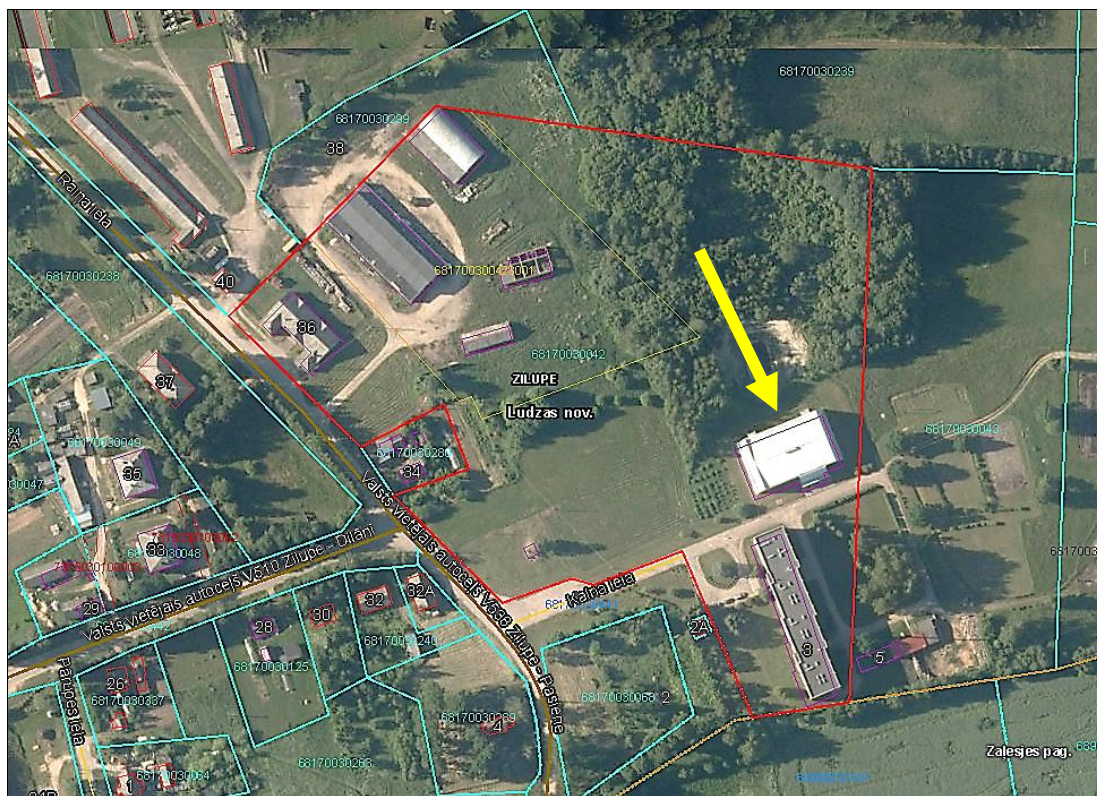
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ludzas novada Zilupes pilsetā, tās nomalē, Kalna un Raiņa ielu krustojuma rajonā. Līdz novada centram – Ludzas pilsetai aptuveni 35 km.

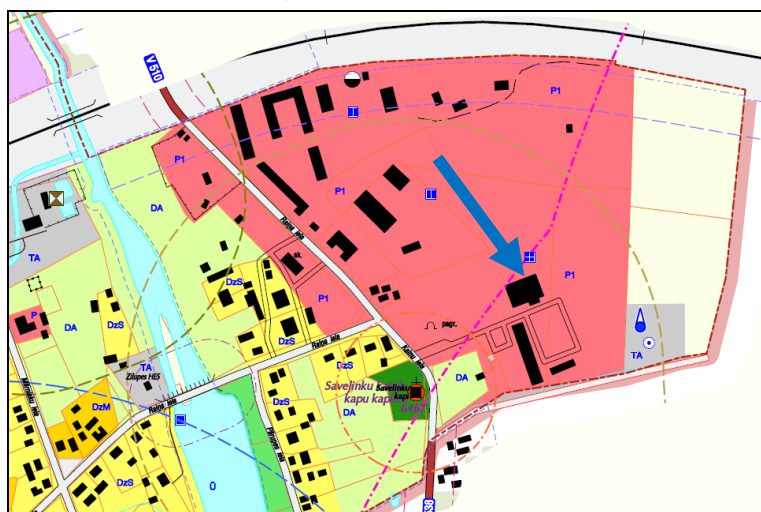
Apkārtējo apbūvi veido 5-stāvu ēka (bijušās arodvidusskolas viesnīca), dažādas kvalitātes mazstāvu viengimeņu dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām, ražošanas objektu teritorija. Kopumā teritorijas apbūves blīvums neliels, tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojamā Kalna iela ar asfalta segumu apmierinošā stāvoklī. Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu autobusu līnijas, līdz autoostai aptuveni 1,5 km. Galvenie sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības iestādes un citi sociālās infrastruktūras objekti izvietoti līdz 1,5 km attālumā.

1.3. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

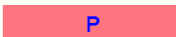
Vērtējamai apbūvei piesaistīts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6817 003 0042:



1.4. PIESAISTĪTĀ ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

 publiskās apbūves teritorija

- Zilupes pilsētas teritorijas plānojums (www.ilukste.lv)

Saskaņā ar Zilupes pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas Publiskas apbūves teritorijā (P).

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst sporta zāle (kad.apz. 6817 003 0042 006). Vērtētāju rīcībā ir ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas un informatīvās izdrukas no VZD Kadastra, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	6817 003 0042 006		
Nosaukums:	Sporta zāle		
Stāvoklis apskates brīdī			
<i>Fiziskie parametri</i>			
Apbūves laukums:	1 196,2	m ²	
Būvtilpums:	8 349,0	m ³	
Kopējā platība:	1 091,5	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1992.		
<i>Konstruktīvais risinājums</i>			
Pamati:	dzelzsbetons		apmierinošs
Ārsienas:	metāla karkass apšūts ar krāsotām metāla loksnēm		apmierinošs
Ailes:	metāla ārdurvis un logi		apmierinošs/slikts
Jumts:	metāla karkass apšūts ar metāla loksnēm		apmierinošs
<i>Inženiertīkli, aprīkojums</i>			
Inženiertīkli ir atslēgti vai nedarbojas.			

Ēka ilgstošu laiku netiek izmantota, telpu iekšējā apdare pamatā nolietota, morāli novecojusi. Kopumā ēkas pamatkonstrukcijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pieguļošā celtnei teritorija nav sakopta.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

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

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākuma* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

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

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējams Objekts konkrētājā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētājā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir sporta zāle.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 22 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

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

Vērtējamā Objekta apkārtnē komerciāla rakstura ēku tirgus nav sevišķi aktīvs. Daļa no nedzīvojamām ēkām (bijušās administratīvās ēkas, veikali, pastis, ēdnīcas, skolas u.c.) tika privatizētas, pašlaik ir pielāgotas kādai saimnieciskai darbībai, lieli objekti dažreiz tika sadalīti starp vairākiem īpašniekiem. Daļa īpašumu ilgstoši netiek izmantota un bieži to tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts. Bez lieliem kapitālieguldījumiem šādas ēkas saimnieciskajā darbībā nav izmantojamas.

Neapdzīvojamo ēku tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz novada centram vai kādai lielākai pilsētai. Ne mazāka nozīme ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai. Pozitīvi tirgus vērtību ietekmē iespēja pieslēgties centralizētiem ūdensvadam un kanalizācijai. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe.

Līdzīgu vērtējamam īpašumu darījumi, ka arī piedāvājumi pēdējo gadu laikā Ludzas novadā nav konstatēti. Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā notiek atsevišķi pirkšanas/pārdošanas gadījumi pārsvarā ar metāla ražošanas ēkām (angāriem) un to cenu amplitūda ir robežās 10 - 50 EUR/m², atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- piekļūšana pa asfaltētu ielu;
- liela ēkas platība.

Negatīvie:

- apbūvei ievērojams fiziskais nolietojums;
- zeme nav īpašumā;
- īpašums atrodas ekonomiski mazaktīvajā reģionā;
- neaktīvs apkārtnes nekustamo īpašumu tirgus.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

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

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

- 1) īpašumu *Alūksnes novada Annas pagasta Annā, "Vairogi"*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 18 438 m² un 2-stāvu ķieģeļu/metāla sporta zāle ar kopējo platību 862,8 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada septembrī par 19 679 EUR.



- 2) īpašumu *Ludzas novada Ciblas pagasta Felicianovā, "Vērmeles"*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 26 000 m² un trīs 1-stāva metāla ēkas ar kopējo platību 1 319,7 m²: administratīvā ēka ar platību 248,3 m² un divas ražošanas ēkas ar platībām 563,6 m² un 507,8 m². Apbūve ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada martā par 15 000 EUR.



- 3) īpašumu *Tukuma novada Irlavas pagastā, "Angārs"*. Īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar platību 5 700 m² un 2-stāvu metāla ražošanas ēka ar kopējo platību 803,2 m². Ēka ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2022. gada oktobrī par 25 300 EUR.



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

Aprēķinu tabula

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3
Adrese	Kalna iela 3, Zilupe, Ludzas nov.	"Vairogi", Anna, Annas pag., Alūksnes nov.	"Vērmeles", Felicianova, Ciblas pag., Ludzas nov.	"Angārs", Irlavas pag., Tukuma nov.
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	x	19 679	15 000	25 300
Darījuma laiks	x	09.2022.	03.2022.	10.2022.
Zemes gabala platība, m ²	0	18 438	26 000	5 700
Pamatēku kopējā platība, m ²	1 091,5	862,8	1 319,7	803,2
Ēku tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs/slikts	apmierinošs
Ēku kopējās platības 1 m ² cena, EUR	x	23	11	31
Vērtību ietekmējošie faktori				
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā)		3%	3%	3%
		EUR 1	EUR 0	EUR 1
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
3. Novietojums		0%	0%	-15%
		EUR 0	EUR 0	-EUR 5
4. Apkārtējās apbūves ietekme		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
5. Apgrūtinājumi		0%	0%	0%
		EUR 0	EUR 0	EUR 0
6. Funkcionālie parametri:				
- ēku lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		-3%	3%	-3%
- zemes gabala platība		-20%	-20%	-10%
- ēku tehniskais stāvoklis		0%	20%	-10%
- ēku konstruktīvais risinājums		-10%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	10%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-33%	13%	-23%
		-EUR 8	EUR 1	-EUR 7
Pārreķinu koeficients		-30%	16%	-35%
Pārreķinu korekcija		-EUR 7	EUR 2	-EUR 11
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 16	EUR 13	EUR 20
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 13775	EUR 17400	EUR 16445
7. Citi faktori:				
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 13775	EUR 17400	EUR 16445
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 16	EUR 13	EUR 20
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,4	0,3
Līdzsvarotā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	16			
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	17 689			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 17 689.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceja. Citu pieceju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieceja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieceju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 17 700**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2024. gada 5. jūlijā ir
17 700 EUR (septiņpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro).

Augstāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 222

Kadastra numurs: 68175030001

Kalna iela 3, Zilupe, Ludzas nov.

Nodalījuma aktualizēts (19.12.2023., 400001459323) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Nekustamais īpašums sastāv no: sporta kompleksa vienstāva ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 001). <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1 (400001459323) I daļas 2.iedaļa 1.1 (300000699743)</i></p> <p>2.1. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Zilupes pilsēta, Kalnu iela 3, kadastra numurs 6817- 003- 0042, Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.12. Zemes īpašnieks Nikolajs Bikovskis, kods 08033410724. <i>Žurn. Nr. 1367, lēmums 12.06.2000., tiesnese Elīna Volika</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 3.1, 3.2 (400001459323)</i></p> <p>3.1. Būve (kadastra apzīmējums 68170030042006).</p> <p>3.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes vienību (kadastra apzīmējums 68170030042). <i>Precizēts 19.12.2023., Žurn. Nr. 400001459323, tiesnese Elīna Volika</i></p>		1196.2 m ²
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
<p>1.1. Grozīt 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 1367, 2000) un izteikt šādā redakcijā: Nekustamais īpašums sastāv no sporta kompleksa vienstāva ēkas (kadastra apzīmējums 6817 003 0042 006). Pamats: 2004. gada 17. februāra uzziņa par nekustamu īpašumu Nr.8-5.2/493. <i>Žurn. Nr. 300000699743, lēmums 12.03.2004., tiesnese Elīna Volika</i></p>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>1.1. Īpašnieks: VALSTS LATVIJAS REPUBLIKAS ZEMKOPĪBAS MINISTRIJAS, nodokļu maksātāja kods 90000064161, personā. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku. <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300001067771)</i></p> <p>2.1. Pamats: 1992. gada 24. jūlija akts par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. <i>Žurn. Nr. 1367, lēmums 12.06.2000., tiesnese Elīna Volika</i></p> <p>3.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 1367, 2000) un izteikt šādā redakcijā: Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000022399 personā.</p> <p>3.2. Pamats: 2004. gada 30. septembra pieņemšanas/nodošanas akts Nr.20, 2004. gada 30. septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.717.</p> <p>3.3. Persona: Latvijas Republikas Zemkopības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000064161. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Žurn. Nr. 300001067771, lēmums 16.05.2005., tiesnese Elīna Volika</i></p> <p>4.1. Persona: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrija, reģistrācijas numurs 90000022399,</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>0</p> <p>0</p>	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
personā. Īpašuma tiesība izbeigusies. 4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 4.3. Pamats: 2023.gada 19.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.606, 2023.gada 3.novembra pieņemšanas/nodošanas akts Nr.A/2023/6869. <i>Žurn. Nr. 300006474453, lēmums 19.12.2023., tiesnese Elīna Volika</i>	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

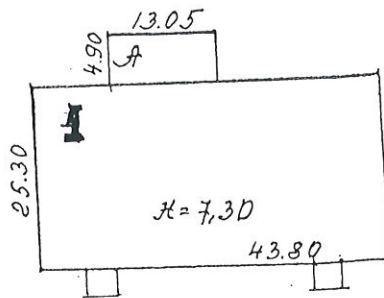
Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 16.05.2024 14:37:41.

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.

Zilupe
Kalna

Ludzas rajonā
4A



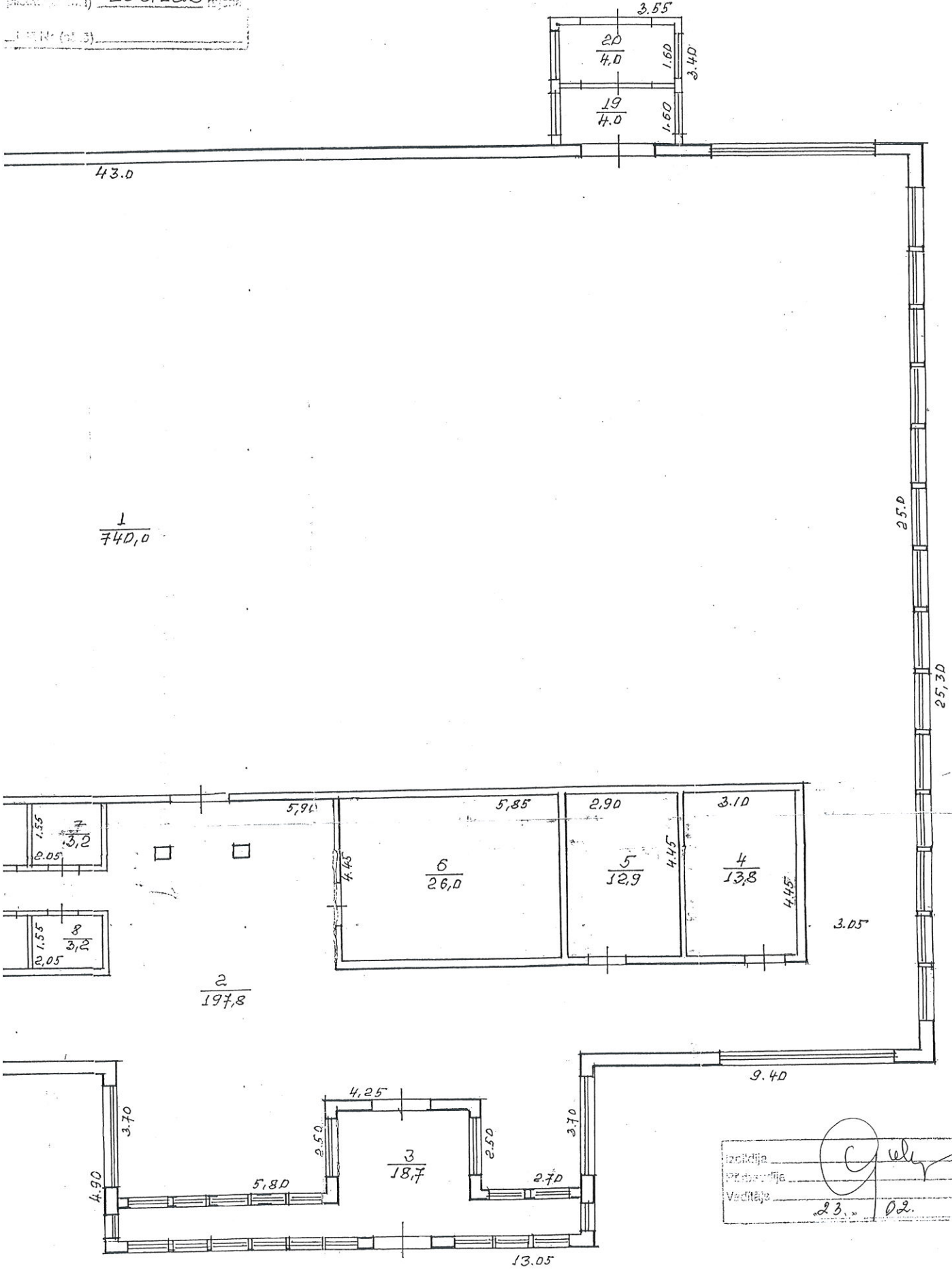
Mērogs:

Projekts: G. Kļēvis
Pārbaudījis: G. Kļēvis
Mērogs: 1:1
23. 12. 1998.

CELTNĒINR. 1

PROJEKTS (MĀKŠ.) Ludzas

PLĀNS (MĀKŠ.)



izstrādāja: C. ely
projekcija: _____
veidots: 23. 02. 1998



Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas atzinums

Sporta halle, 6817 003 0042 006, 6817 003 0042, Kalna iela 3, Zilupe, Ludzas novads, LV-5751
(būves nosaukums, būves kadastra apzīmējums, zemes vienības kadastra numurs un adrese)

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
(pasūtītājs, līguma datums un numurs)

Pamatojoties uz "Valsts nekustamie īpašumi" uzdevumu veikt ēkas vizuālo apsekošanu
(apsekošanas uzdevums, tā izsniegšanas datums)

Atzinums izsniegts 2023. gada 19. oktobrī

Ralfs Cīrulis, LBS sert. Nr. 5-03635
(fiziskās personas vārds un uzvārds, LBS sertifikātu numuri)



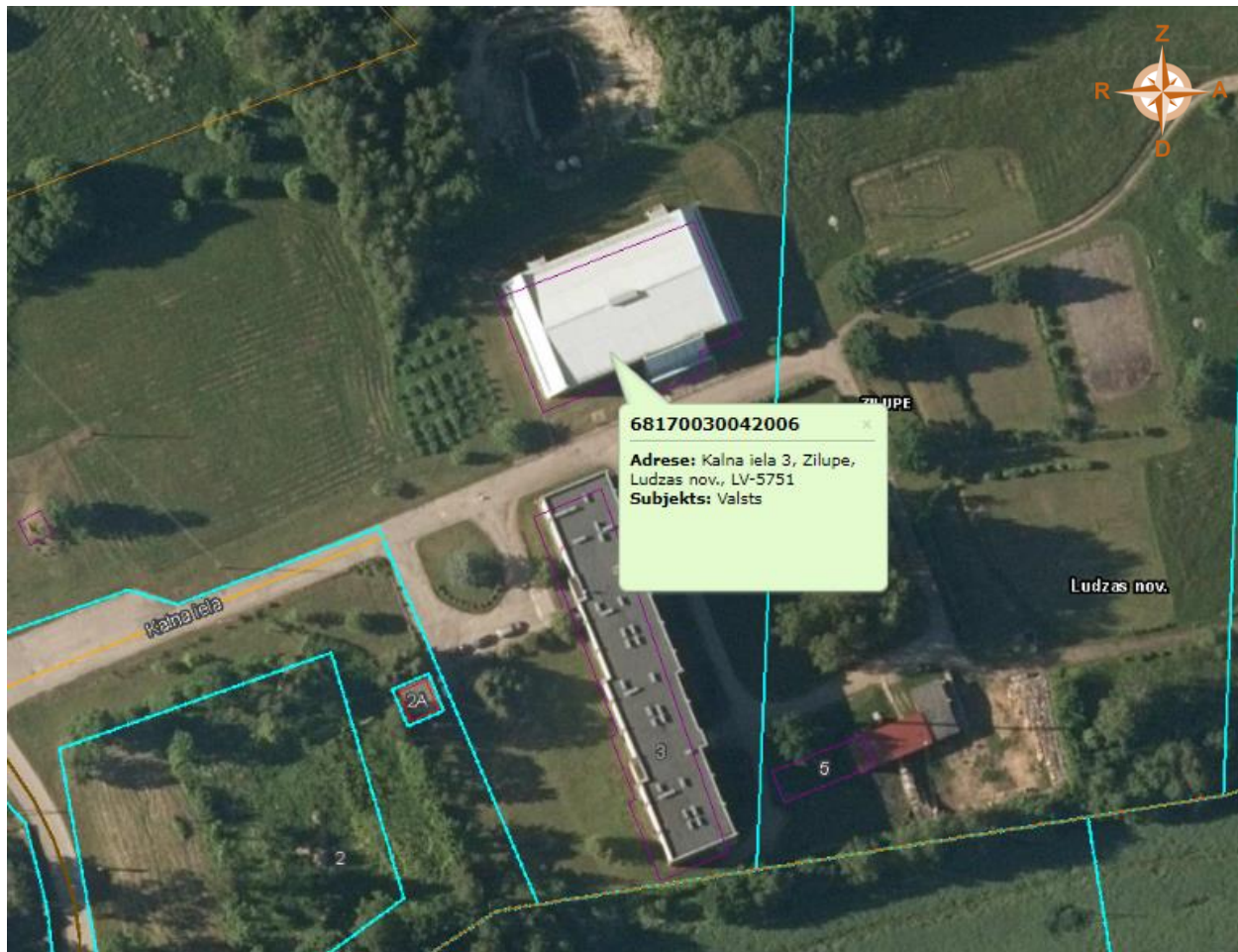
1.att. Apsekotā ēka

Apsekošanas uzdevums

Uzdevuma priekšmets:

Pamatojoties uz VAS "Valsts nekustamie īpašumi" uzdevumu veikt nekustamā īpašuma Kalna ielā 3, Zilupē, Ludzas novadā vizuālo apsekošanu pārņemšanai valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.

1. Objektu novietojums



2. att. Novietnes plāns (avots: www.kadastrs.lv)

2. Vispārīgas ziņas par būvi

Tabula Nr. 1

2.1.	Būves veids	1265 – Sporta ēkas
2.2.	Kapitalitātes grupa	I
2.3.	Apbūves laukums (m ²)	1 196,2
2.4.	Būvtilpums (m ³)	8 349
2.5.	Kopējā / lietderīgā / dzīvojamā platība (m ²)	1 091,5 / nav zināms / nav zināms
2.6.	Stāvu skaits/ virszemes stāvi/ pagrabs/ mansards	1 / 1 / 0 / 0
2.7.	Dzīvokļu skaits	Nav zināms
1.8.	Zemes vienības kadastra apzīmējums	6817 003 0042
2.9.	Zemesgabala platība (m ²)	53 480
2.10.	Būves iepriekšējais īpašnieks	-
2.11.	Būves pašreizējais īpašnieks	Izglītības ministrija
2.11a.	Pārvaldītājs, apsaimniekotājs (pārņemšanas datums)	-
2.12.	Būvprojekta autors	Nav zināms
2.13.	Būvprojekta nosaukums, akceptēšanas gads un datums	Nav zināms
2.14.	Būves nodošanas (pieņemšanas) ekspluatācijā gads un datums	1992.
2.15.	Būves konservācijas gads un datums	Nav zināms
2.16.	Būves atjaunošanas (kapitālā remonta), pārbūves, restaurācijas gads	Nav zināms
2.17.	Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas: numurs, izsniegšanas datums	Nav zināms
2.18.	Konstrukcijas: Pamati Sienas Pārsegumi Jumta iesegums	Dzelzsbetona stabveida Metāla karkass Nav Skārda loksnes
2.19.	Vidējais vizuālais nolietojums	46%
2.20.	Patvaļīgas būvniecības pazīmes	Īr
2.21.	Ēkas izvietojums zemesgabalā	A daļā
2.22.	Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu uzskaitē	Nav

3. Objektu raksturojoši attēli

3.1. Skatīt šī atzinuma pielikumu Nr.1.

4. Ēkas (būves) nolietojuma raksturojums

4.1. Vizuāli apsekojot ēku Kalna ielā 3, Zilupē (ēkas kadastra apzīmējums 6817 003 0042 006), konstatēts, ka ēkas galvenās būvkonstrukcijas, t.i. ēkas pamati un karkasa konstrukcijas kopumā ir apmierinošā stāvoklī. Ēkā konstatēta patvaļīgā būvniecība.

5. Piezīmes

Apstākļi, kuriem pievēršama īpaša vērība būvprojektēšanā vai atjaunošanas, pārbūves vai restaurācijas darbu veikšanā. Nepieciešamie pasākumi (atjaunošana, pārbūve, restaurācija) būves turpmākās ekspluatācijas nodrošināšanai, galvenie veicamie darbi:

5.1. Apsekotās ēkas nesošās būvkonstrukcijas kopumā apmierinošā stāvoklī. Nesošā karkasa konstrukcijas ir veidotas no metinātiem metāla profiliem. No vienas puses šuve ir metināta pilnā apjomā, bet no otras metinājuma šuves ar pārtraukumiem. Pirms ēkas atjaunošanas jāparedz padziļināta izpēte ar mērķi izvērtēt šuvju ietekmi uz ēkas telpisko noturību.

5.2. Apsekošanas laikā nav nodrošināta piekļuve jumta stāvam. Apsekošana veikta ar dronu. Konstatēta virspusēja pārklājuma korozija un nelieli bioloģiskie sanesumi. Konstatētas izrautas seguma skrūves. Līdz ēkas atjaunošanas projektam jāparedz seguma papildus stiprināšana. No ēkas iekšpuses konstatētas nehermētiskas seguma zonas. Ņemot vērā, ka ēkai tāpat nepieciešama pilna atjaunošana un jumta nehermētiskums nerada draudus karkasa telpiskajai noturībai, tad seguma remontdarbus var neplānot.

5.3. Ēkas iekšējā apdare kopumā ar pastiprinātu nolietojumu un neatbilst mūsdienu labiekārtojuma un sanitārajām normām. Pastiprināta mitruma ietekmē attīstījusies būtiska koka grīdu trupe.

5.4. Konstatētas gan patvaļīgas būvniecības pazīmes/neatbilstības būves inventarizācijas lietai un kadastrs.lv pieejamai apbūves zonai.

5.5. Ēkas ārējā apdare kopumā ir daļēji apmierinošā stāvoklī. Konstatētas dabiskā nolietojuma un mehāniski radītu bojājumu pazīmes.

5.6. Ēkas norobežojošās konstrukcijas ir ar nepietiekamu siltumnoturību. Nepieciešams veikt norobežojošo konstrukciju (pamati, ārsienas, jumts) energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus.

5.7. Ailu elementi ir daļēji apmierinošā stāvoklī, nolietojusies, ar zemu energoefektivitāti. Daļa stiklojuma ir mehāniski bojāta.

5.8. Ēkas inženiersistēmas nav funkcionējošas. Ēka ir atslēgta no visiem inženiertīkliem, bet nav veikta to demontāža.

5.9. Daļā ēkas tiek glabāti dažādi sadzīves priekšmeti.

5.10. Ap ēku aug zālājs, laika gaitā pieaudzis kultūrslānis, netiek nodrošināta efektīva nokrišņu novadīšana no pamatiem. Pie ieejām esošajiem pakāpieniem radušies ievērojami izdrupumi. Nepieciešama ēkai pieguļošā seguma/labiekārtojuma atjaunošana.

6. Ieteikumi

6.1. Bez kompleksas ēkas atjaunošanas ēku nevar pilnvērtīgi ekspluatēt, nepieciešams būvniecības normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvniecības ieceri pilnai ēkas atjaunošanai un veikt attiecīgos būvdarbus.

Vizuālā apsekošana veikta 2023. gada 4. un 5. oktobrī

Būvinženieris Dāvis Barbars, sert. Nr. 5-03640; 20-7822

(izpildītāja paraksts* (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

Būvinženieris Ralfs Cīrulis, sert. Nr. 5-03635

(izpildītāja paraksts* (vārds, uzvārds, sertifikāta numurs))

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU

**Kalna iela 4A, Zilupe, kad. apz.
6817 003 0042 006**

Created: 10-17-2023
Creator: Ralfs Cīrulis (@RCī)
Status:
Dates: 10-02-2023 - 10-17-2023

Recipients

ralfs.cirulis@vni.lv

Sheets

4.Kalna iela 4A
6817 003 0042 006

SCAN0101 (2) - 4

SCAN0101 (2) - 5

Table of contents

No category

#	Description	Plan	Assignee	Status	Page
3		SCAN0101 (2) - 4	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	3
4		SCAN0101 (2) - 4	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	5
5		SCAN0101 (2) - 4	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	5
6		SCAN0101 (2) - 4	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	9
9		SCAN0101 (2) - 5	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	10
10		SCAN0101 (2) - 5	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	12
11		SCAN0101 (2) - 5	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	13
12		SCAN0101 (2) - 5	@RCĪ	Priority 2 - 10-04-2023	13

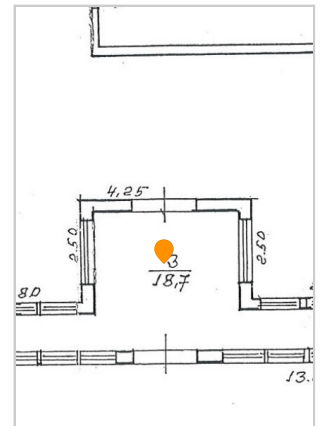
1. Vizuālā apsekošana

#	Description	Plan	Assignee	Status	Page
159	Fasādes	6817 003 0042 006	@RCĪ	Priority 2 - 10-05-2023	15

No category

#3 -

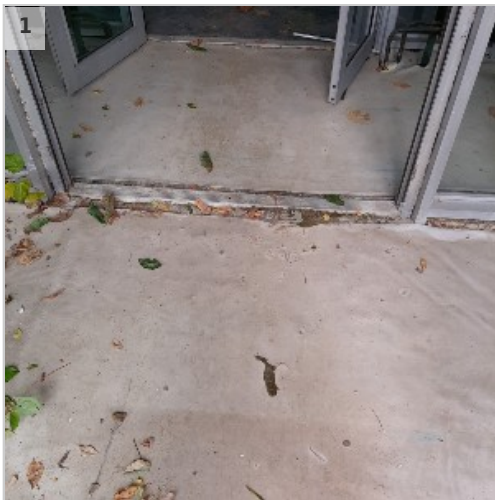
Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 4
Created 10-04-2023

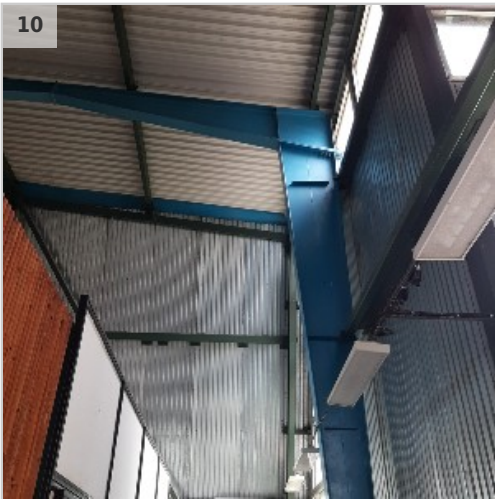
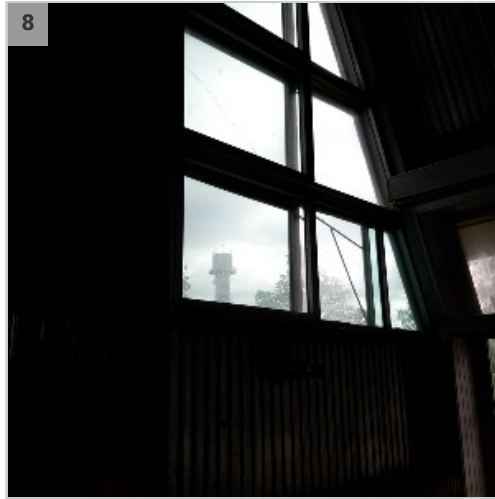


Task messages (time in PDT)

Ralfs Cīrulis	Photo 1	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 2	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 3	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 4	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 5	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 6	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 7	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 8	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 9	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 10	04 Oct 01:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 11	04 Oct 01:34 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 12	04 Oct 01:34 AM

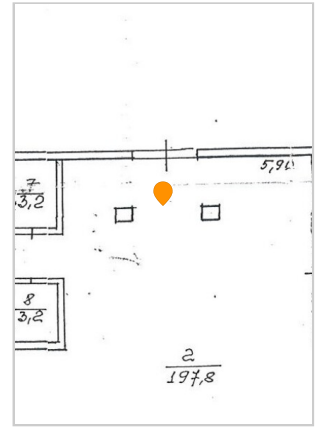
Photos





#4 -

Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 4
Created 10-04-2023



Task messages (time in PDT)

Ralfs Cīrulis Photo 1

04 Oct 01:34 AM

Photos



#5 -

Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 4
Created 10-04-2023



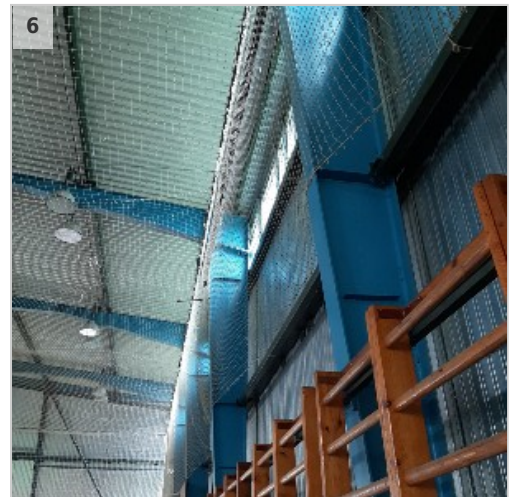
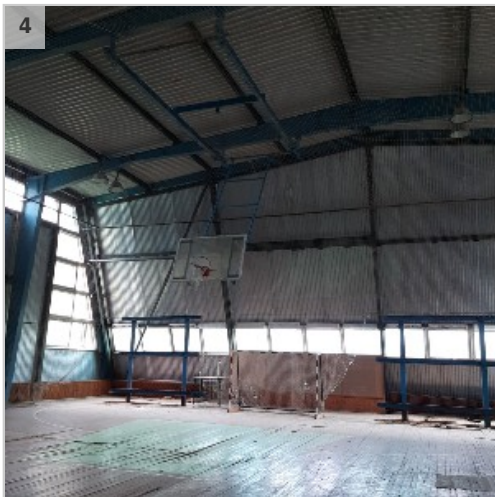
Task messages (time in PDT)

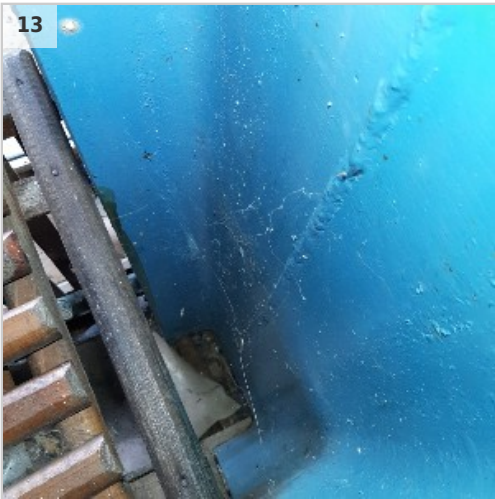
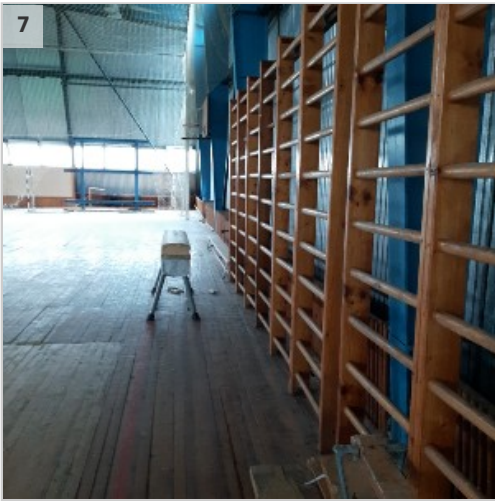
Ralfs Cīrulis Photo 1
Ralfs Cīrulis Photo 2
Ralfs Cīrulis Photo 3
Ralfs Cīrulis Photo 4
Ralfs Cīrulis Photo 5
Ralfs Cīrulis Photo 6

04 Oct 01:35 AM
04 Oct 01:35 AM
04 Oct 01:35 AM
04 Oct 01:35 AM
04 Oct 01:35 AM
04 Oct 01:36 AM

Ralfs Cīrulis	Photo 7	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 8	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 9	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 10	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 11	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 12	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 13	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 14	04 Oct 01:36 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 15	04 Oct 01:37 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 16	04 Oct 01:37 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 17	04 Oct 01:37 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 18	04 Oct 01:38 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 19	04 Oct 01:38 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 20	04 Oct 01:38 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 21	04 Oct 01:39 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 22	04 Oct 01:39 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 23	04 Oct 01:39 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 24	04 Oct 01:39 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 25	04 Oct 01:39 AM

Photos





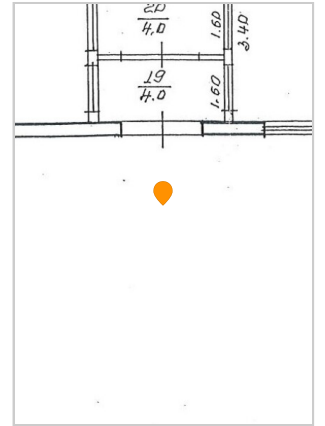


25



#6 -

Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 4
Created 10-04-2023



Task messages (time in PDT)

Ralfs Cīrulis Photo 1

04 Oct 01:37 AM

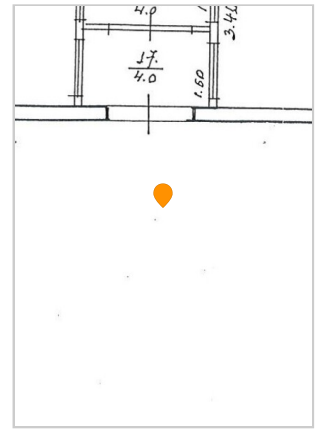
Photos

1



#9 -

Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 5
Created 10-04-2023

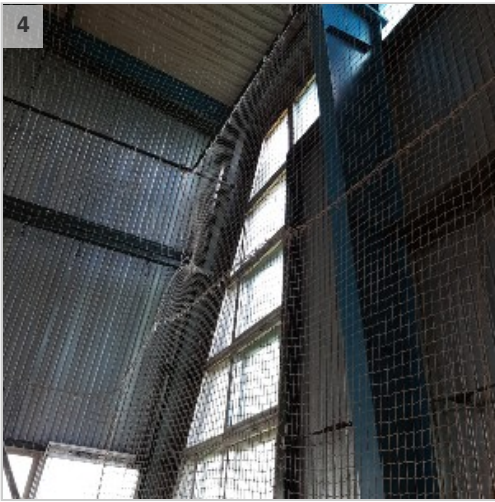


Task messages (time in PDT)

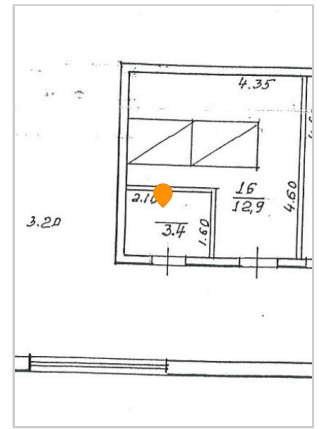
Ralfs Cīrulis	Photo 1	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 2	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 3	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 4	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 5	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 6	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 7	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 8	04 Oct 01:40 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 9	04 Oct 01:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 10	04 Oct 01:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 11	04 Oct 01:41 AM

Photos





● #10 -
 Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
 Plan: SCAN0101 (2) - 5
 Created 10-04-2023



Task messages (time in PDT)

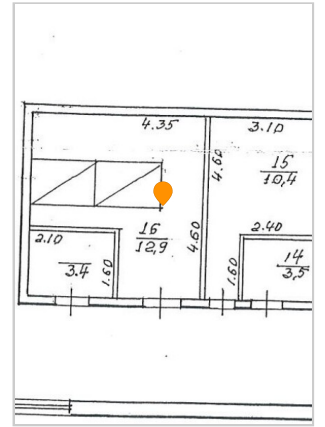
Ralfs Cīrulis	Photo 1	04 Oct 01:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 2	04 Oct 01:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 3	04 Oct 01:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 4	04 Oct 01:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 5	04 Oct 01:42 AM

Photos



#11 -

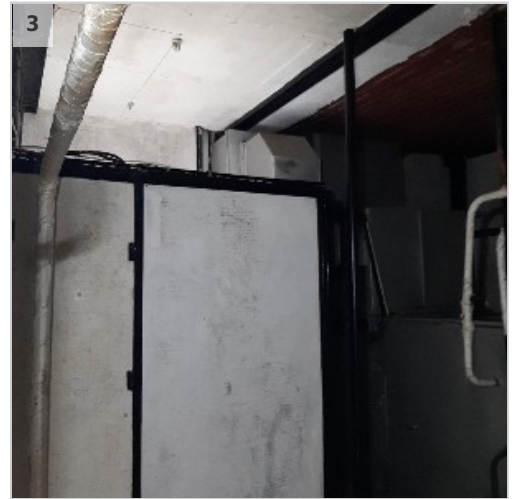
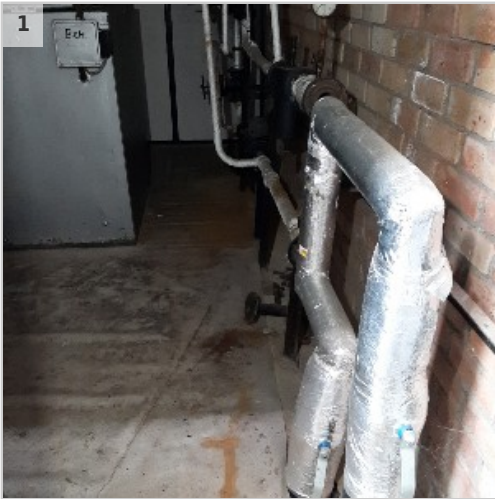
Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 5
Created 10-04-2023



Task messages (time in PDT)

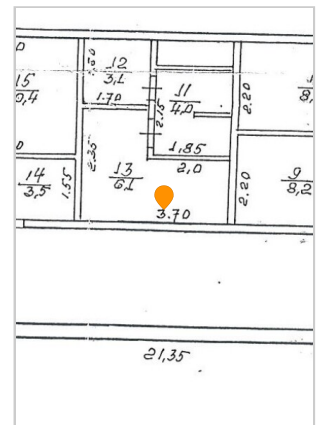
- | | | |
|---------------|---------|-----------------|
| Ralfs Cīrulis | Photo 1 | 04 Oct 01:42 AM |
| Ralfs Cīrulis | Photo 2 | 04 Oct 01:42 AM |
| Ralfs Cīrulis | Photo 3 | 04 Oct 01:43 AM |

Photos



#12 -

Priority 2 | Ralfs Cīrulis | -
Plan: SCAN0101 (2) - 5
Created 10-04-2023



Task messages (time in PDT)

- | | | |
|---------------|---------|-----------------|
| Ralfs Cīrulis | Photo 1 | 04 Oct 01:43 AM |
|---------------|---------|-----------------|

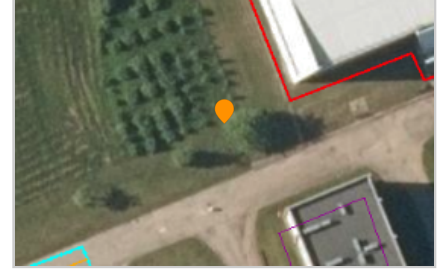
Photos



1. Vizuālā apsekošana

#159 - Fasādes

Priority 2 | Ralfs Cīrulis | 1. Vizuālā apsekošana
Plan: 6817 003 0042 006
Created 10-05-2023

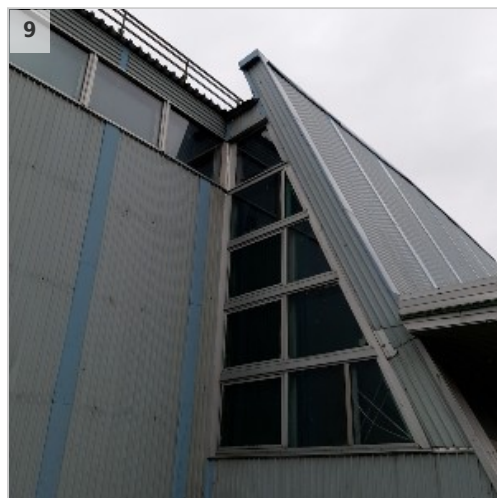


Task messages (time in PDT)

Ralfs Cīrulis	Photo 1	05 Oct 01:10 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 2	05 Oct 01:10 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 3	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 4	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 5	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 6	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 7	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 8	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 9	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 10	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 11	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 12	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 13	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 14	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 15	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 16	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 17	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 18	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 19	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 20	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 21	05 Oct 01:11 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 22	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 23	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 24	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 25	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 26	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 27	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 28	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 29	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 30	05 Oct 01:12 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 31	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 32	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 33	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 34	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 35	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 36	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 37	05 Oct 01:13 AM

Ralfs Cīrulis	Photo 38	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 39	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 40	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 41	05 Oct 01:13 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 42	05 Oct 01:14 AM
Davis Barbars	Photo 43	09 Oct 02:31 AM
Davis Barbars	Photo 44	09 Oct 02:31 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 45	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 46	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 47	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 48	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 49	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 50	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 51	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 52	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 53	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 54	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 55	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 56	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 57	12 Oct 03:41 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 58	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 59	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 60	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 61	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 62	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 63	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 64	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 65	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 66	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 67	12 Oct 03:42 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 68	12 Oct 03:51 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 69	12 Oct 03:51 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 70	12 Oct 03:51 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 71	12 Oct 03:51 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 72	12 Oct 03:51 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 73	12 Oct 03:51 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 74	12 Oct 04:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 75	12 Oct 04:33 AM
Ralfs Cīrulis	Photo 76	12 Oct 04:33 AM

Photos











46



47



48



49



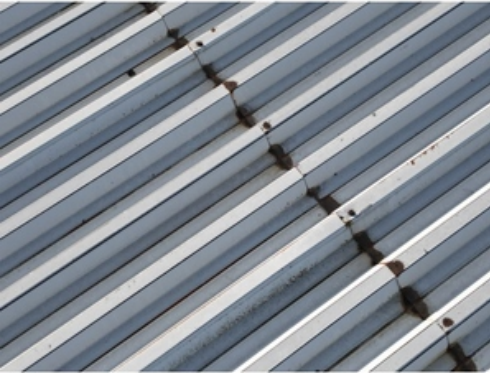
50



51



52



53



54



55



56



57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



71



72



73



74

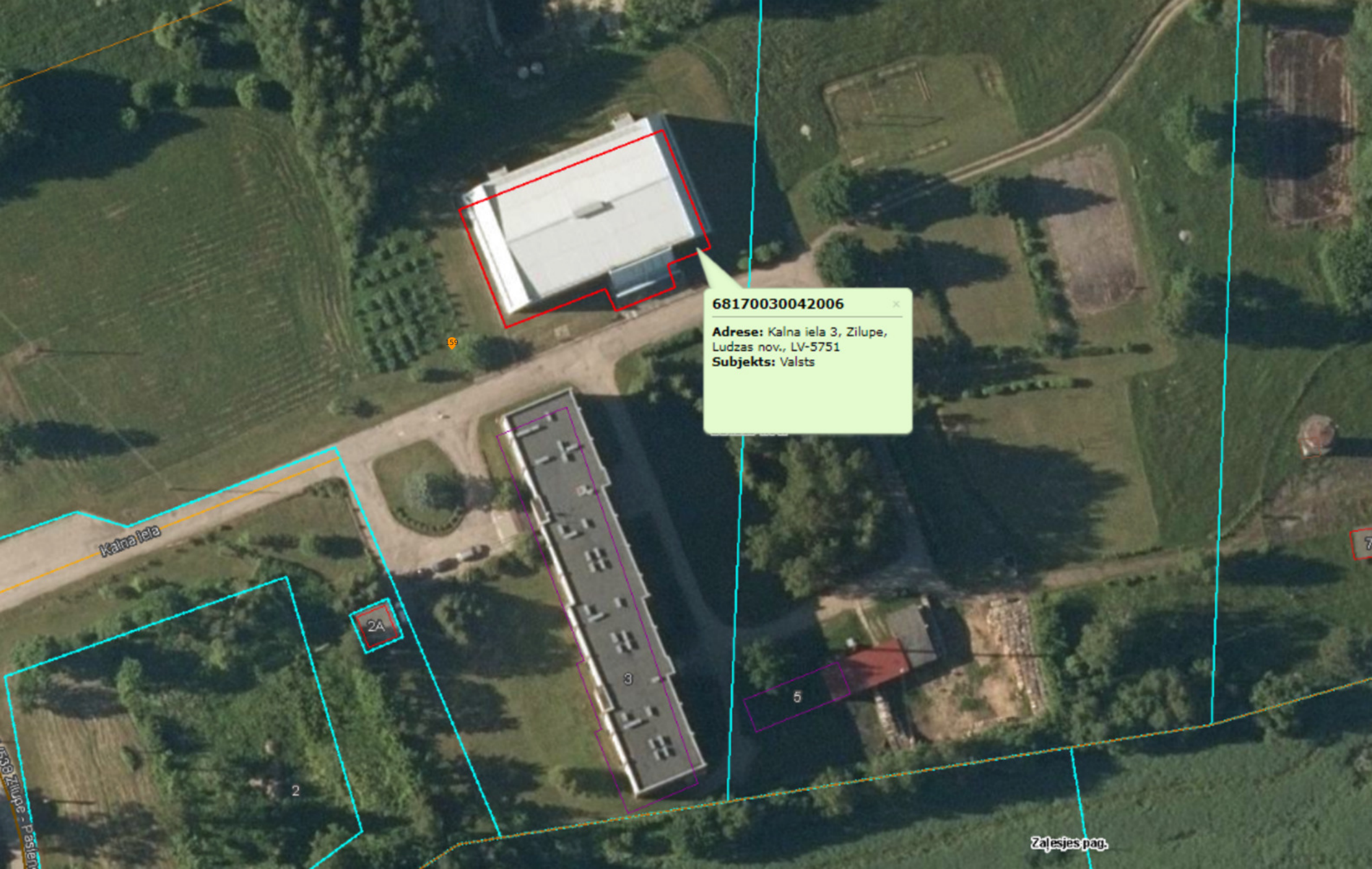


75



76





68170030042006 ×
Adrese: Kalna iela 3, Zilupe,
Ludzas nov., LV-5751
Subjekts: Valsts

Kalna iela

2A

3

5

Zaļesjes pag.

Uaišes - administratīvais



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
68175030001	Zilupes arodvidusskola	11800	222	Zilupe, Ludzas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	11800
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	18665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
68170030042006	1/1	11800	Kalna iela 3, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Kadastrālā vērtība (EUR):	11800
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	18665 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1091.5
Nosaukums:	Sporta zāle
Galvenais lietošanas veids:	1265 - Sporta ēkas
Būves tips:	12650101 - Sporta ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1992
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	17.02.2004
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Metāla karkasa konstrukcijas
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	1196.2
Būvtilpums:	8349.0
Kopējā platība (kv.m.):	1091.5
Nolietojums (%):	10
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	68170030042006-01

Būves apjoma rādītāji

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

Apbūves laukums	-	1196.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	8349.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	1091.5 kv.m.	-	-

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	10

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