



2024.gada 04.jūnijs.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Kalna ielā 9,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamā kundze!
Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6817 003 0228, kas atrodas **Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Kalna ielā 9**, ir reģistrēts Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0005 9299 un sastāv no neapbūvēta zemes gabala ar kopējo platību 22562 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „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, Zilupes pilsētā, Kalna ielā 9**, 2024.gada 20.maijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

9 000 (deviņi tūkstoši) 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 atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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

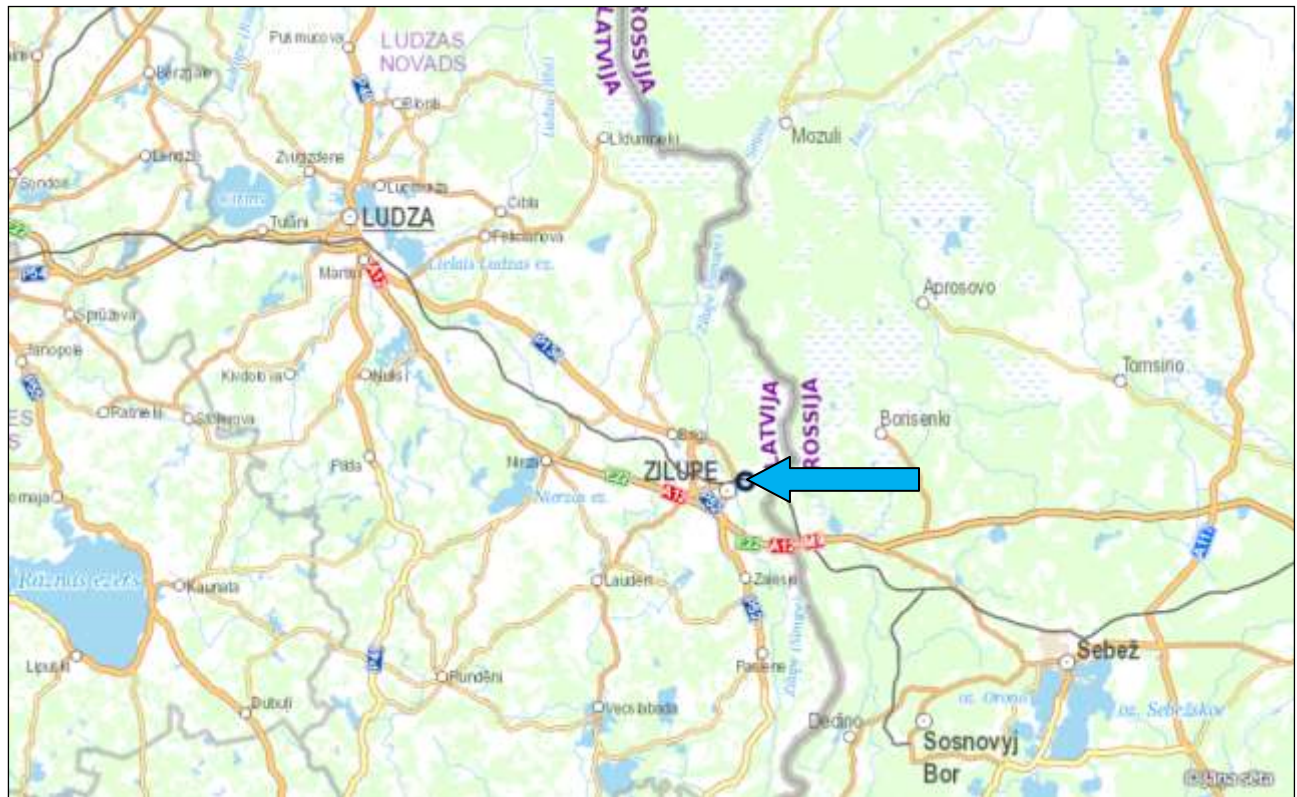
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra numuru 6817 003 0228 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
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
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

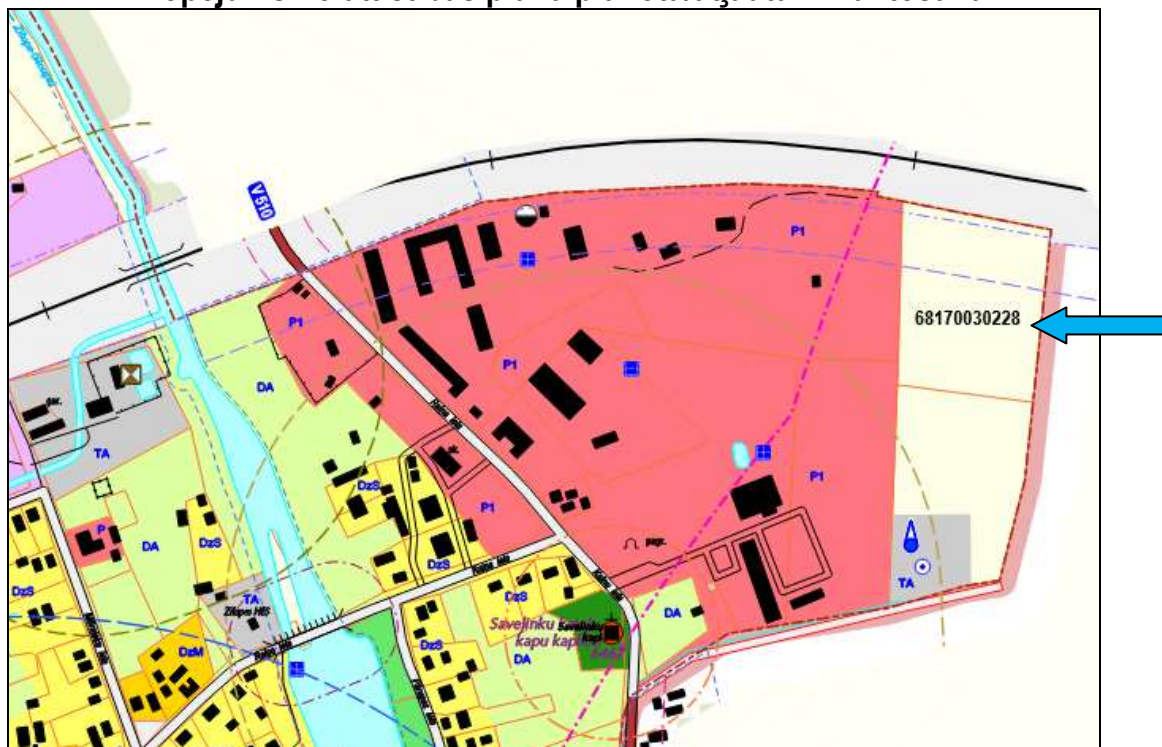
1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Kalna ielā 9
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 20.maijs.
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: 2023.gada 19.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.606, 2023.gada 23.oktobra pieņemšanas/nodošanas akts Nr.A/2023/6775.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra numuru 6817 003 0228 un kopējo platību 22562m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecībā izmantojams zemes gabals.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.1000 0005 9299 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāns. Apsekošanas uzdevums KVS F 70/3 24.07.2017. Lēmums Nr.511. 2023. gada 19. oktobra Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas atzinums. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.1000 0005 9299 III.daļas 1.iedaļas punktā 1.1. izdarītā atzīme- elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 4 m aizsargjosla 104 m - 432 m². VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītā atzīme-ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0400 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Nav zināmi
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

<https://balticmaps.eu/lv>



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- lauku zemes
- Zilupes pilsētas teritorijas robeža
- AIZSARGJOSLAS AP OGĻŪDENRAŽU IEGUVES VIETĀM, NAFTAS, NAFTAS PRODUKTU, BĪSTAMU ĶĪMISKO VIELU UN PRODUKTU CAURUĻVADIEM, TILPNĒM, KRĀTUVĒM, PĀRSTRĀDES UN PĀRKRAUŠANAS UZŅĒMUMIEM, DEGVIELAS UZPILDES STACIJĀM

Informācijas avots: www.zilupe.lv

3.FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš līdz zemes gabalam ar kadastra 6817 003 0229





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Zilupes pilsētā aptuveni 200 m attālumā no Zilupes Rēzeknes tehnikuma Zilupes filiāles.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Līdz Zilupes pilsētas centram	Novada centram (Ludza)	Rīgai
-	0,07	0,28	1,3	35	302

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas Zilupes pilsētas centrā uz Brīvības ielas – aptuveni ir 1,6 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ludzas novadā, Zilupes pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra numuru 6817 003 0228 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 2,2562 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,2562	100%
KOPĀ	2,2562	100%

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no Kalna ielas puses pa grants seguma ceļu pāri citām personām piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 6817 003 0042, 6817 003 0043 līdz zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6817 003 0229 un tālāk aptuveni 70 m piekļuve kājām (nav VZD iezīmēts servitūta ceļš). Piebraucamais ceļš līdz vērtējamai zemes vienībai nav izbūvēts, piebraukšana nav juridiski sakārtota.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir četrstūra forma. Reljefs ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2,2562 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Zemes tiek apsaimniekota.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

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

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

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

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti 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 standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Zilupes pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamās zemes, lauku viensētas, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Latvijas iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsme 2024.gadā gaidāma 1.8 % apmērā, nākamajos gados tautsaimniecības attīstība prognozējama jaudīgāka. Savukārt inflācija turpina atkāpties.

Šogad Latvijas tautsaimniecības izaugsmei vēl neļauj atjaunoties vājais ārējais pieprasījums, kas slāpē apstrādes rūpniecības un transporta nozares izrāvienu. Būvniecībā un nekustamā īpašuma tirgū saglabājas augsto procentu likmju un lielo izmaksu kavējošā ietekme. Kopumā 2024. gada pirmo mēnešu saņemtie dati rāda visai pieticīgu ekonomisko aktivitāti 1. ceturksnī, taču turpmākajos ceturkšņos vairāku nozaru izaugsme atjaunosies. Inflācijas atgriešanās zemā līmenī un ienākumu kāpums jau atspoguļojas pakalpojumu sektora pozitīvākā nākamo mēnešu pieprasījuma novērtējumā, kā arī sekmēs mazumtirdzniecības izaugsmi, savukārt lielu infrastruktūras projektu virzība ar ES fondu finansējumu un pakāpenisks ieguldījumu kāpums privātajā sektorā (piemēram, mājokļu būvniecībā un renovācijā) balstīs būvniecību. Gaidāms, ka prognožu periodā kopumā pieaugs eksporta pieprasījums, kas, visticamāk, sakrīt ar vairāku ražotāju redzējumu, kuri veic ieguldījumus ražošanas jaudās pašlaik. Taču transporta nozares attīstību turpinās kavēt ģeopolitiskie riski, t. sk. sankciju paplašināšana pret Krieviju un Baltkrieviju.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%.

(Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemi-saeima>).

Lauksaimniecības zemes cenu galvenokārt ietekmē atrašanās vieta. Tajā pašā laikā svarīgi arī tādi faktori kā zemes auglība, reljefs, meža tuvums un galu galā arī kādi kaimiņi apkārt un ar kādu lauksaimniecības jomu blakus esošā saimniecība nodarbojas.

Kopumā Latvijā saimnieki ir sadalījuši lauksaimniecībā izmantojamās platības, un galvenais jautājums, cik no tām ir īpašumā un cik tiek nomātas. Kopumā Latvijā brīvas zemes, kas ir neapsaimniekota un aizaugusi, ir ļoti maz.

Atsaucoties uz Swedbank datiem, pēdējā desmitgadē vērojama tendence, ka Latvijā vidēji katru gadu ap 18-20 tūkstošiem hektāru nomainās zemes īpašnieks. Pēdējos gados gan šī tendence ir mazinājusies, bet joprojām pārdoto hektāru apjoms ir pietiekami liels.

Patī svarīgākā ir cena, un cik ilgā laikā investīciju varēs atpelnīt. Ja zemes hektārs maksā 5000 eiro, un vēsturiski no hektāra lauksaimnieks pelnījis 250 eiro, konkrētais zemes gabals atmaksāsies 20 gados, neierēķinot kredītprocentus, kas kopējā aprēķinā tomēr būtu jāietver.

Daudzi lauksaimnieki izvēlas reverso nomu, kad lauksaimnieks sev piederošo zemi pārdod fondam, noslēdzot īpašuma nomas un atpakaļpirkuma līgumu. Šādā gadījumā lauksaimnieks turpina zemi lietot kā nomnieks uz noteiktu termiņu. Reversā noma saimniekiem bieži palīdz atrisināt finansiālo situāciju, īpaši gados, kad nav tik laba raža.

Latvijā vērojams arī augošas lauksaimniecībā izmantojamās zemes nomas maksas no gada, tomēr cenas ir ļoti atšķirīgas, ko nosaka zemes īpašnieks. Lauksaimniecības zemes vidējā nomas maksa ir 100 EUR/ha, Zemgalē atkal tiek pārrakstīti rekordi – ir darījumi, kur par hektāra zemes nomu tiek maksāti no 300 līdz 400 EUR/ha.

Lielākie saimnieki cenšas paplašināties, jo tikai daļa zemes ir īpašumā, bet pārējā ir nomā, tāpēc arī vēlme to iegādāties arī visvairāk aktivizē zemes tirgu.

Viens no zemes cenu pieauguma iemesls ir influācija, jo pirkrtspēja sarūk, tāpēc turīgāki cilvēki iegādājas zemi, kas ir drošs ieguldījums.

Lai gan zemes tirgus darījumi gan skaita, gan hektāru apjoma ziņā Latvijā pakāpeniski samazinās, pandēmijas laikā pieaudzis ALTUM finansēto zemes darījumu skaits. Izskaidrojums – attīstības finanšu institūcija aizpilda radušās tirgus nepilnības, kad bankas finansē atturīgāk, tāpēc spējusi palielināt savu kredītportfeli.

Ja lauksaimniekam parādās iespēja izpirkt iepriekš nomātu zemi, un tas ir izdevīgāk nekā turpināt to nomāt, var palīdzēt "ALTUM" atbalsts – no visiem zemes darījumiem lielākā daļa jeb 70% jau šobrīd ir tāda rakstura. Ja arī īpašnieks nolemj pārdot zemi, cena var būt augsta, tāpēc mēs esam izveidojuši tādu kredītēšanas programmu, kas ļauj iegādāties zemi ar atvieglotiem nosacījumiem, pirms to izdarījis kāds cits. Piemēram, ja banka nevar izsniegt finansējumu, jo zemniekam pietrūkst nodrošinājuma, tad "ALTUM" izsniegs aizdevumu arī bez papildu nodrošinājuma ar atmaksas termiņu līdz pat 30 gadiem. Tas ir svarīgi, jo sabalansē aizņēmuma atmaksas termiņu ar laiku, kurā ražošanas vajadzībām izmantotā zeme var sevi atpelnīt. Tieši garais atmaksas termiņš un maza paša līdzdalība mēdz būt vienīgā iespēja uzsākt vai attīstīt savu saimniecību maziem uzņēmumiem, pašnodarbinātām personām un jauniešiem lauksaimniekiem. Lauksaimnieks sev piederošo zemi pārdod fondam, noslēdzot īpašuma nomas un atpakaļpirkuma līgumu. Fonds īpašumu pērk par cenu, kas atbilst vidējai tirgus cenai pirkšanas brīdī, piemērojot 10% cenas samazinājumu, lai nosegtu ar atpakaļpirkuma darījumu saistītos riskus un izmaksas, nomas cena tiek noteikta 5% gadā no pirkuma summas.

Kopējā Latvijas Republikas teritorija aizņem 6,46 milj.ha lielu platību. Pēc Valsts zemes dienesta datiem no kopējās valsts teritorijas pēc zemes lietošanas veidu sadalījuma vislielākās platības aizņem mežu zemes 45,5%, lauksaimniecībā izmantojamās zemes (turpmāk - LIZ) aizņem 37,9%, purvi 3,9%, zemes zem ūdeņiem - 3,7%, krūmāji - 1,8%, ceļi un pagalmi - 3,4% un pārējās zemes - 3,8%.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes gabala atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Ludzas novadā svārstās no 3000EUR/ha līdz 5000 EUR/ha. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju īpašumu skaits Ludzas novadā ir ierobežots.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Ludzas novadā svārstās no 2000 EUR/ha līdz 4500 EUR/ha.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ludzas novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Zilupes pilsētas daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas			X
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	X		
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...			X
6. Zemes gabala konfigurācija ...		X	
7. Zemes gabala reljefs ...		X	
8. Teritorijas labiekārtojums ...	X		
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...		X	

10. Meliorācija ...			X
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...		X	
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

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

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ludzas novadā un Zilupes pilsētas daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (Ludza ID-1770544). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Malnavas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,2 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,19 ha, pārējās zemes platība – 0,1ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā nav meliorēta. Īpašums pārdots 2023.gada novembrī, pārdošanas cena bija 9 000 EUR jeb 4091EUR/ha.



Objekts Nr.2. (Ludza ID-1846092). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Salnavas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1,72 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1,6ha, zeme zem ūdeņiem – 0,06ha, zeme zem ceļiem – 0,06ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles, tā ir meliorēta. Īpašums pārdots 2024.gada martā, pārdošanas cena bija 7000 EUR jeb 4070 EUR/ha.



Objekts Nr.3. (Ludza ID-1689567). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Isnaudas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1,89 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 1,38ha, krūmāju platība – 0,46ha, zeme zem ceļiem – 0,01ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 26 balles, tā nav meliorēta, bet tiek bioloģiski apsaimniekota. Īpašums pārdots 2023.gada augustā, pārdošanas cena bija 7 000 EUR jeb 3704 EUR/ha.



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	9000		7000		7000	
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 ...	2023.gada novembris	1.00	2024.gada marts	1.00	2023.gada augusts	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	9000		7000		7000	
Salīdzināmā objekta zemes gabala platība, ha	2.2		1.72		1.89	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	2.19		1.60		1.38	
Salīdzināmā objekta lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4110		4375		5072	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Līdzīgs	1.00	Sliktāks	1.03	Sliktāks	1.01
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas (juridiska piekļuve) ...	Labākas	0.95	Līdzīgas	1.00	Labākas	0.95
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
7. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpzemes, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Līdzīga	1.0000	Labāka	0.9971	Labāka	0.8671

Kopējais korekcijas koeficients, %	-5	-7	-22
Lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	3904	4056	3942
Zemes gabalu lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	3968		
Vērtējamā lauksaimniecībā izmantojamā zemes gabala platība, ha	2.2562		
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	9 000		

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

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

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

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

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6817 003 0228, kas atrodas **Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Kalna ielā 9** un reģistrēts Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0005 9299, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2024.gada 20.maijā* ir

9 000 (deviņi tūkstoši) **eiro**.

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

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

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

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

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000059299

Kadastra numurs: 68170030228

Kalna iela 9, Zilupe, Ludzas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6817 003 0228. <i>Zurn. Nr. 300000194548, lēmums 11.02.2002., tiesnese Elīna Volika</i>			22562 m ²
2.1. Mainīts īpašuma kadastra numurs no 6817 003 2228 uz 6817 003 0228. Ieraksts izdarīts, labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. <i>Zurn. Nr. 300003014500, lēmums 24.03.2011., tiesnese Elīna Volika</i>			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts LR Zemkopības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000064161 personā. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi. <i>Grozīts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300001067791)</i>		1	
1.2. Pamats: 2002. gada 17. janvāra uzzina par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.8.3/144. <i>Zurn. Nr. 300000194548, lēmums 11.02.2002., tiesnese Elīna Volika</i>			
2.1. Grozīt ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000194548, 08.02.2002) un izteikt šādā redakcijā: Īpašnieks: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000022399 personā.		1	
2.2. Pamats: 2004. gada 30. septembra pieņemšanas/nodošanas akts Nr.20, 2004. gada 30. septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.717.			
2.3. Persona: Latvijas Republikas Zemkopības ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000064161. Īpašuma tiesība izbeigusies. <i>Zurn. Nr. 300001067791, lēmums 16.05.2005., tiesnese Elīna Volika</i>		0	
3.1. Persona: Latvijas valsts Izglītības un zinātnes ministrijas, reģistrācijas numurs 90000022399, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.		1	
3.3. Pamats: 2023.gada 19.septembra Ministru kabineta rīkojums Nr.606, 2023.gada 23.oktobra pieņemšanas/nodošanas akts Nr.A/2023/6775. <i>Zurn. Nr. 300006369673, lēmums 17.11.2023., tiesnese Elīna Volika</i>			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 4 m aizsargjosla 104m. Pamats: 2002. gada 17. janvāra uzzina par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.8.3/144. <i>Zurn. Nr. 300000194548, lēmums 11.02.2002., tiesnese Elīna Volika</i>			432 m ²

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrozījumiem, 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 14.05.2024 16:51:39.

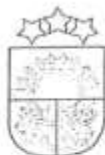
Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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.

21

NI KALNA IELA 9

Forma A



LATVIJAS REPUBLIKA

ZILUPES PILSĒTAS

Kalnu ielā Nr.6

Zemes kadastra Nr. 6817-003-0228

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Zilupes pilsētas Domes 1995. Gada 10.augusta lēmumam Nr. 78

Plāns sastādīts pēc 2000. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 2000

Zemes kopplatība 22562 kv.m.

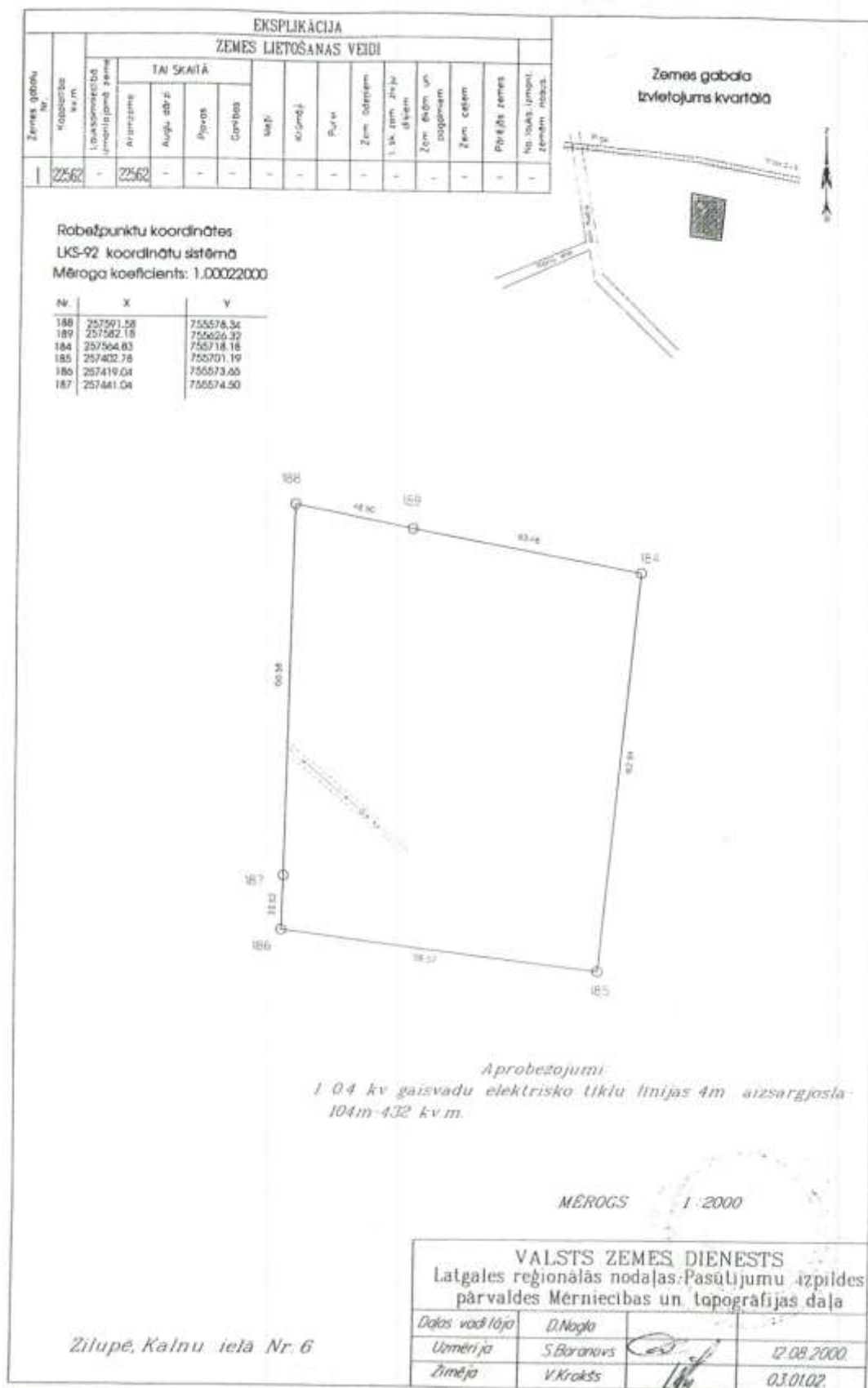


VALSTS ZEMES DIENESTS
LATGALES REĢIONĀLA NODAĻA

Kadastra pārvaldes
Ludzas biroja vad.

Z.Zepa

08.01.2002.



KVS F 70/3
24.07.2017.
Lēmums Nr.511



Ēkas (būves) vizuālās apsekošanas atzinums

Zeme, 6817 003 0228, Kalna iela 9, 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 zemju 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 numurs)

KVS F 70/3
24.07.2017.
Lēmums Nr.511

Apsekošanas uzdevums

Uzdevuma priekšmets:

Pamatojoties uz VAS "Valsts nekustamie īpašumi" uzdevumu veikt nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 6896 003 0079, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā vizuālo apsekošanu pārņemšanai valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.

1. Objekta novietojums



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

KVS F 70/3
24.07.2017.
Lēmums Nr.511

2. Vispārīgas ziņas par būvi

Apsekotajā īpašumā nav konstatētas būves

3. Objektu raksturojoši attēli

3.1. Skatīt šī atzinuma pielikumu Nr.1.

4. Piezīmes

4.1. Apsekotajā īpašumā ierīkotas lauksaimniecības zemes. Īpašums sakopts un bez patvaļīgas būvniecības pazīmēm.

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

Zilupes Arodvidusskola



**Kalna iela 9, Zīlupe, kad. apz.
6817 003 0228**

Created: 10-17-2023
Creator: Ralfs Cirulis (@RCI)
Status:
Dates: 10-02-2023 - 10-17-2023

Recipients

ralfs.cirulis@vni.lv

Sheets

6.Kalna iela 9
68170030228

Table of contents

1. Vizuālā apsekošana

#	Description	Plan	Assignee	Status	Page
202	Dronu apsekojums	68170030228	@DBA	Priority 2 - 10-09-2023	3

#202 - Dronu apsekojums

Priority 2 | Davis Barbars | 1. Vizuālā apsekošana
Plan: 68170030228
Created 10-09-2023



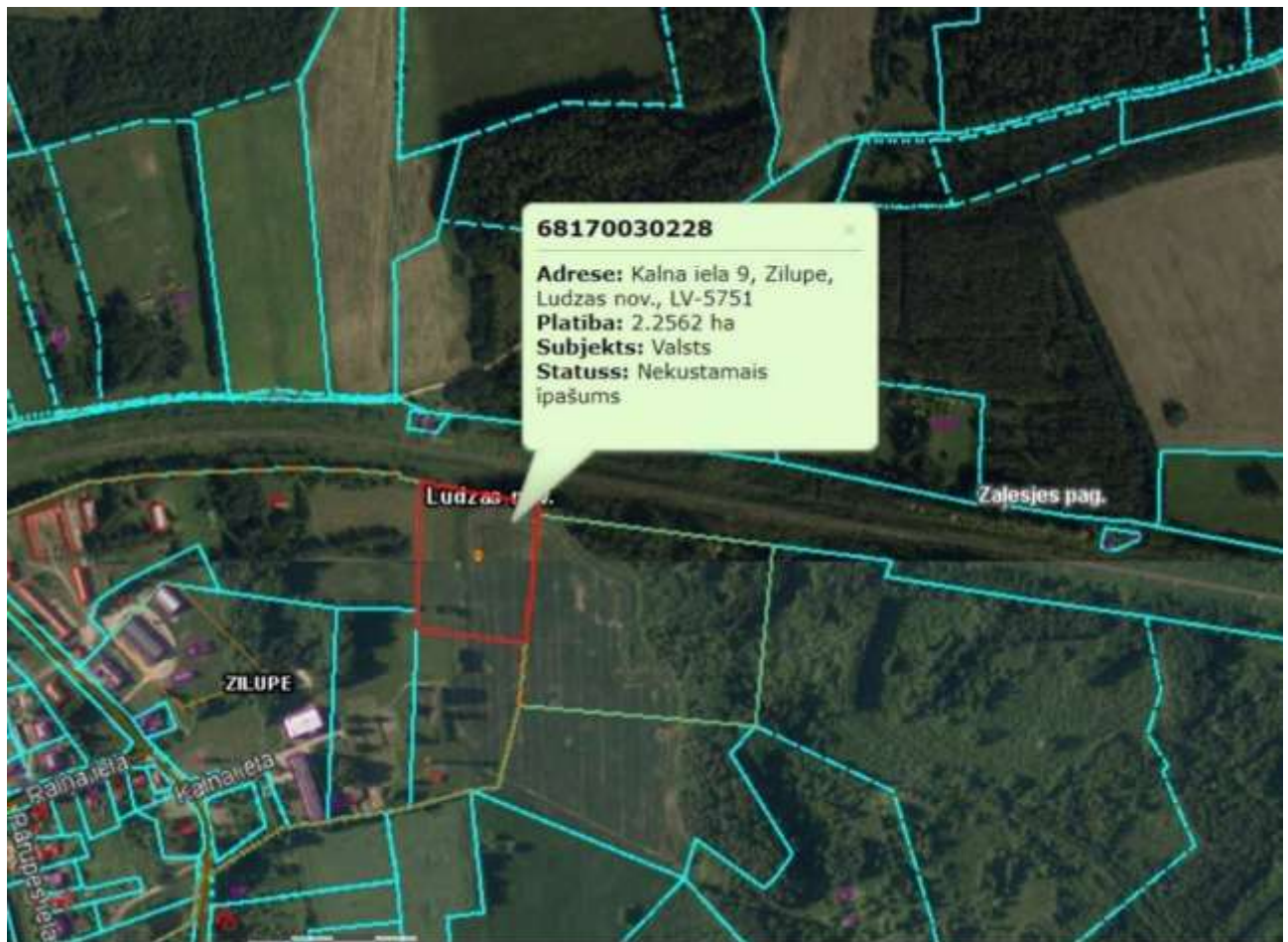
Task messages (time in PDT)

Davis Barbars	Photo 1	09 Oct 03:35 AM
Davis Barbars	Photo 2	09 Oct 03:35 AM
Davis Barbars	Photo 3	09 Oct 03:35 AM
Davis Barbars	Photo 4	09 Oct 03:35 AM
Davis Barbars	Photo 5	09 Oct 03:35 AM
Davis Barbars	Photo 6	09 Oct 03:38 AM
Davis Barbars	Photo 7	09 Oct 04:05 AM
Ralfs Cīrulis	Dronu apsekojums	12 Oct 03:07 AM

Photos







Vizuālā apsekošanā 2023. gada 04. oktobrī veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6817 003 0228) – zemes
vienība (kadastra apzīmējums 6817 003 0228) –

Kalnu ielā (pēc NĪVKIS datiem Kalna iela 6), Zilupē, Ludzas novadā





Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

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

Galveno ceļu vidusslīnijas

- 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 ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK
- Zemes vienības daļas KK

Zemes vienības KK

- Uzmērīta zemes vienība
- Ierādīta zemes vienība
- Projektēta zemes vienība

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024. gads
Valsts adresu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024. gads

5/23/24, 1:44 PM

Ekrānizdruka



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68170030228	Kalna iela 6	9381	100000059299	Zilupe, Ludzas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	9381
Kopplatība:	2.2562
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11371 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	11371 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; 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 domājamaī daļai (EUR)	Adrese
68170030228	1/1	9381	Kalna iela 9, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Kadastrālā vērtība (EUR):	9381
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.2562
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	11371 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	2.2562
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	2.2562
t.sk. Aramzemes platība:	2.2562
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

5/23/24, 1:44 PM

Ekrānizdruka

Ūdens objektu zeme:	0,0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0,0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0,0000
Zemes zem ēkām platība:	0,0000
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	2.2562	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	12.08.2000	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0400	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	68170030228	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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