

Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Ludzas novada Ludzā, Ogu ielā 2



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2025. gada 20. marts

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Ludzas novada Ludzā, Ogu ielā 2, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	6801 001 0939	Ludzas pilsētas ZG nodalījums:	100000618985
Zemes gabala kadastra apz.:	6801 001 0641	Ēkas kadastra apz.:	6801 001 0641 001

Īpašumtiesības:

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

Zemes raksturojums:

Platība m ² :	551	Forma:	Līdzīga taisnstūrim.
Komunikācijas u.c.:	Tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Ēka 001	1980.	1	12,3	Apmierinošs/slikts.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Pierobeža – 0,0551 ha (saskaņā ar VZD kadastru).
-----------------------------------	--

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	20.03.2025.	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 – 2025. gada 20. martā, 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 ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība 2025. gada 20. martā ir
1 600 EUR (viens tūkstotis seši simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 1 360 EUR (viens tūkstotis trīs simti sešdesmit eiro);
apbūves tirgus vērtība 240 EUR (divi simti četrdesmit eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, 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*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

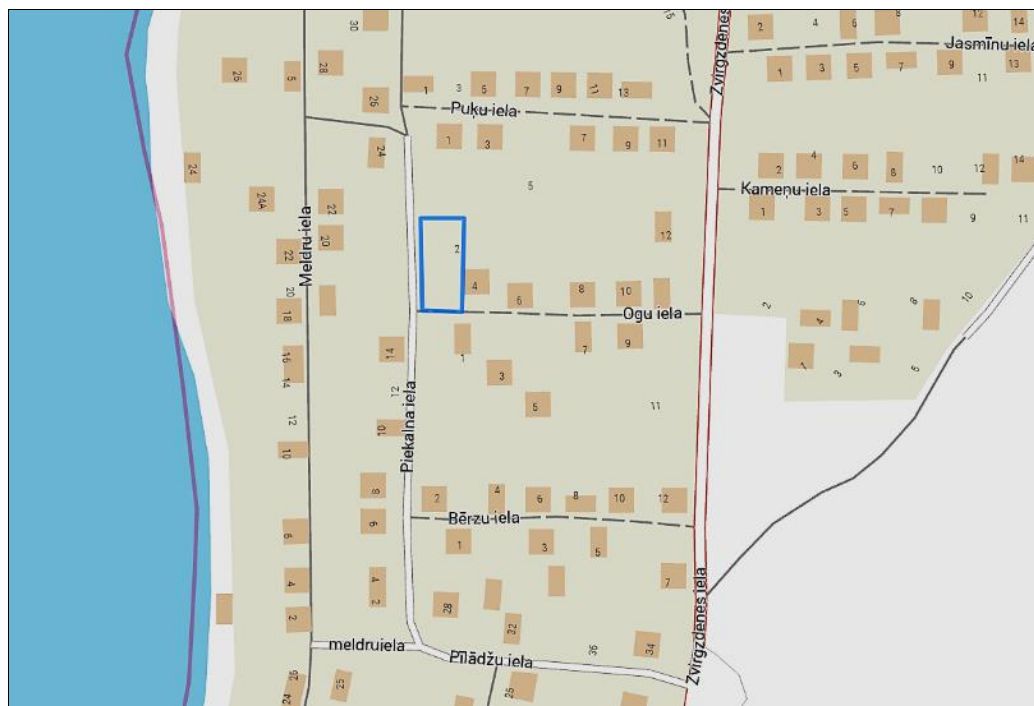
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	4
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	4
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	4
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	5
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	9
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	9
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	10
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	10
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	10
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	10
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	10
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	13
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE.....	13
4. SLĒDZIENS.....	14
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	15
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	16

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodaļjuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 3 lapas;
3. pielikums	Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni	- 6 lapas;
4. pielikums	Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija	- 6 lapas;
5. pielikums	Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta	- 2 lapas;
6. pielikums	Izziņa	- 2 lapas;
7. pielikums	Būves vizuālās apsekošanas informācija	- 1 lapa;
8. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ludzas pilsētas ZR daļā, vasarnīcu un privātmāju mikrorajonā Makašāni, kvartālā, ko ierobežo Ogu, Piekalna, Puķu un Zvirgzdenes ielas.

Apkārto apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes vasarnīcas un privātmājas. Apbūves blīvums kopumā vērtējams kā vidējs, pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Piekļūšanai pie Objekta izmantojamās Ķiršu un Kauguru ielas ar grants segumu, kas ir apmierinošā/sliktā stāvoklī.

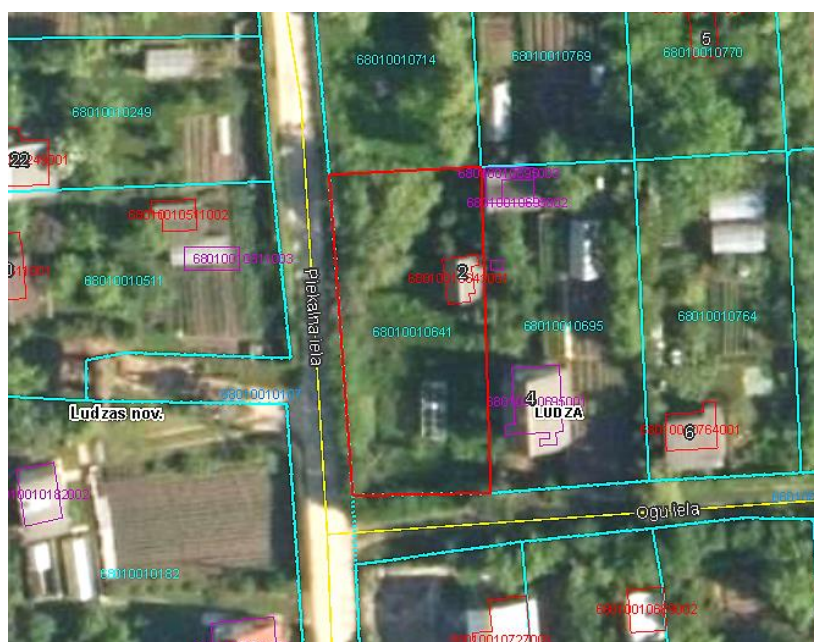
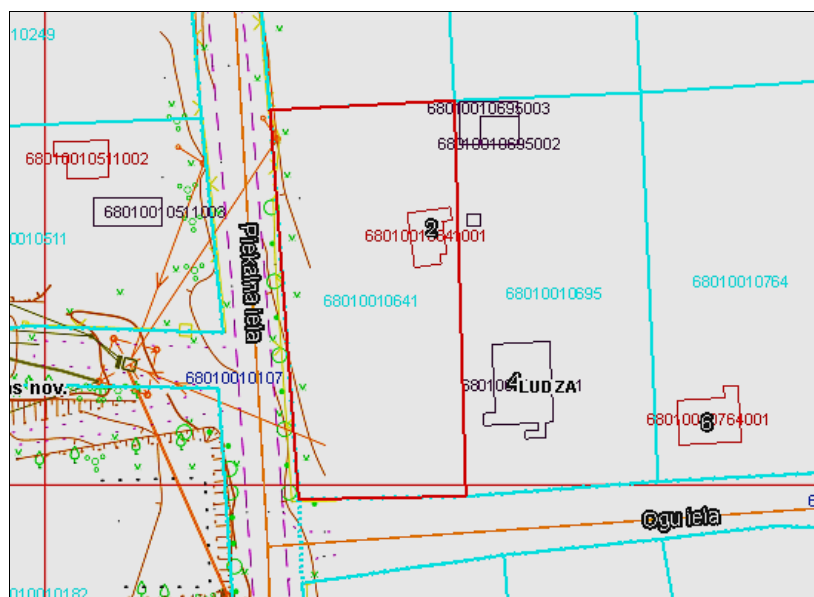
Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes, darījumu iestādes izvietotas ~ 2,5 – 4 km attālumā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6801 001 0641:

platība:	551 m ² ;
forma:	līdzīga taisnstūrim;
reljefs:	ar nogāzi AR virziena;
apaugums:	zālājs, atsevišķi koki;
nožogojums:	zemes gabals nožogots ar stieplu pinuma žogu, kas ir sliktā stāvoklī;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	dārza māja;
inženierkomunikācijas:	tuvumā iespējams elektrības pieslēgums.

No rietumiem un austrumiem zemes gabals robežojas ar Kauguru ielu, no kuras iespējama piekļūšana pie īpašuma. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem – apbūvētiem zemes gabaliem. Uz apskates brīdī teritorija nav sakopta.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DZS)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DZM)

- Ludzas pilsētas teritorijas plānojums (www.ludza.lv)

Saskaņā ar Ludzas pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DZS1).

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst dārza māja (kad.apz. 6801 001 0641 001). Vērtētāju rīcībā ir ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas un informatīvā izdruka no VZD Kadastra, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkaks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	6801 001 0641 001		
Nosaukums:	Ēka		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	15,3	m ²	
Būvtilpums:	16,0	m ³	
Kopējā platība:	12,3	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Uzbūvēšanas gads:	1980.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	metāla caurules	apmierinošs	
Ārsienas:	kokmateriāli	apmierinošs/slikts	
Pārsegumi:	kokmateriāli	apmierinošs	
Ailes:	koka ārdurvis un logi	slikts	
Jumts:	koka nesošā konstrukcija, azbestcements lokšņu segums	slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektrība:	nav pieslēguma		
Apkure:	nav		
Ūdensapgāde:	nav		
Kanalizācija:	nav		
Telpu apdare			
Pamatā noliecota.			

Ēka kopumā ir apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



Skati uz īpašumu no Piekalna ielas puses



Skati uz īpašuma teritoriju



Dārza mājas ārskati



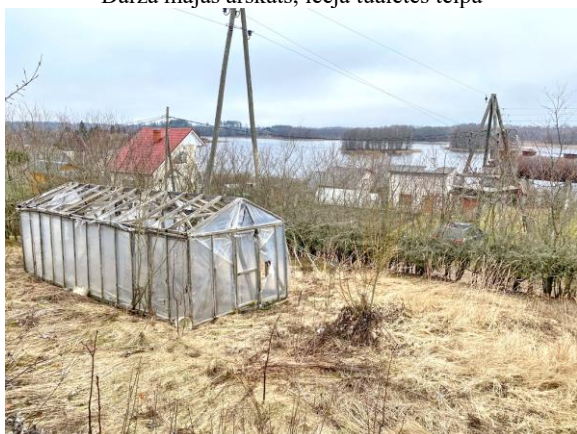
Dārza mājas telpu iekšskati



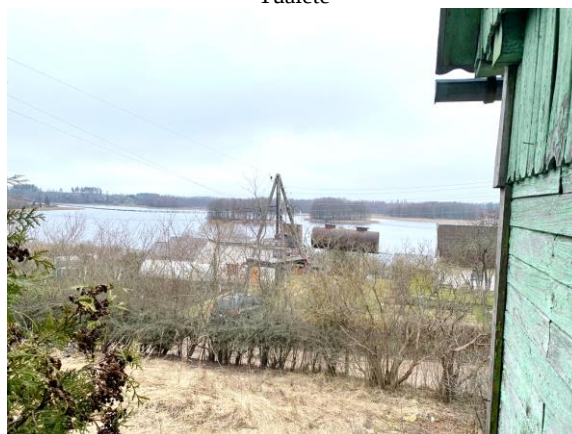
Dārza mājas ārskats, ieeja tualetes telpā



Tualete



Skati uz Zvirgzdenes ezeru



Piekalna iela



Ogu iela

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 kompetenti, 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 novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārsniedz 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 konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārsniedz 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 zemes gabals un dārza māja.

Šis vērtējuma atskaite 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 APRĒĶINS

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 izvēlēšies 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.

Vasarnīcu, kā arī privātmāju, tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz pilsētas centram. 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. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās tuvums.

Saskaņā ar informāciju no www.cenubanka.lv, pēdējā gadā Ludzas pilsētas mikrorajonā Makašāni reģistrēti ~ 15 darījumi ar vasarnīcām par cenām ~ 30 – 200 EUR/m². Reģistrēts darījums ar neapbūvētu zemes gabalu par cenu 2,8 EUR/m².

Izanalizējot pieejamo informāciju, var secināt, kā līdzīgu vērtējamam zemes gabalu cenas pēdējā gada laikā būtiski nav mainījušās, to amplitūda ir robežās 2,0 – 4,0 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:

- Objekts atrodas teritorijā ar līdzīgu apbūvi;

Negatīvie:

- ēkai liels fiziskais nolietojums;
- nav elektrības pieslēguma.

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 un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- 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

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošās apbūves vērtība ir nenozīmīga, aprēķinos tika pieņemts, ka Objekts ir zemes gabals ar mazvērtīgu apbūvi. Aprēķinos izmantoti darījumi ar līdzīgiem īpašumiem – zemes gabals ar mazvērtīgu apbūvi.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

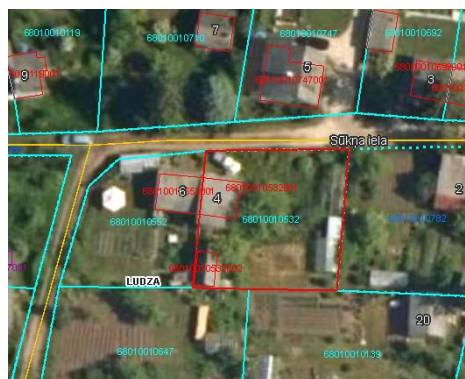
- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

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.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies zemes gabalus ar mazvērtīgu apbūvi:

- 1) īpašumu *Ludzas novada Ludzā, Sūkņa ielā 4*. Zemes gabals ar platību 457 m² un koka dārza mājiņa ar kopējo platību 20,1 m² apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir elektrības pieslēgums. Īpašums pārdots 2024. gada jūnijā par 1 500 EUR.



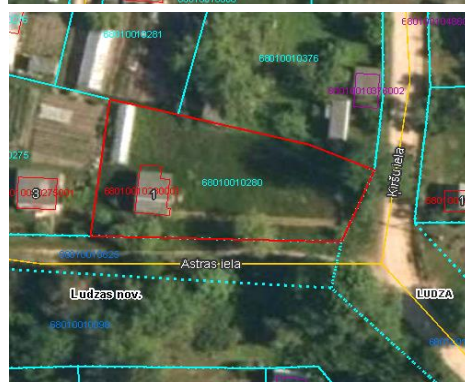
- 2) īpašumu *Ludzas novada Ludzā, Jasmīnu ielā 13*. Zemes gabals ar platību 320 m² un koka dārza mājiņa ar kopējo platību 27,7 m² apmierinošā tehniskā stāvoklī. Elektrības nav. Īpašums pārdots 2024. gada aprīlī par 1 000 EUR.



- 3) īpašumu *Ludzas novada Ludzā, Pīlādžu ielā 23*. Zemes gabals ar platību 426 m² un koka dārza māja ar kopējo platību 34,6 m² apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ir elektrības pieslēgums. Īpašums pārdots 2023. gada oktobrī par 1 500 EUR.



- 4) īpašumu *Ludzas novada Ludzā, Astras ielā 1*. Zemes gabals ar platību 643 m² un koka dārza māja ar kopējo platību 25,3 m² apmierinošā tehniskā stāvoklī. Elektrības nav. Īpašums pārdots 2023. gada augustā par 2 000 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. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4
	Ogu iela 2, Ludza, Ludzas nov.	Sūkņa iela 4, Ludza, Ludzas nov.	Jasmīnu iela 13, Ludza, Ludzas nov.	Pilādžu iela 23, Ludza, Ludzas nov.	Astras iela 1, Ludza, Ludzas nov.
Zemes gabala platība, m ²	551	457	320	426	643
Pārdevuma cena, EUR		1 500	1 000	1 500	2 000
Darījuma laiks		06.2024.	04.2024.	10.2023.	08.2023.
Nosacītā 1m ² cena, EUR		3,28	3,13	3,52	3,11
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 3,28	EUR 3,13	EUR 3,52	EUR 3,11
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 3,28	EUR 3,13	EUR 3,52	EUR 3,11
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
		EUR 3,28	EUR 3,13	EUR 3,52	EUR 3,11
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%	līdzvērtīgs 0%
		EUR 3,28	EUR 3,13	EUR 3,52	EUR 3,11
5. Zemes funkcionālie parametri:					
- zemes gabala lielums		mazāks -5%	mazāks -10%	mazāks -5%	lielāks 3%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		labāk -10%	līdzvērtīgi 0%	labāk -10%	līdzvērtīgi 0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- ūdeņu tuvums		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- apbūves izmantošanas veids, tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%	līdzvērtīgi 0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-15%	-10%	-15%	3%
		EUR 2,79	EUR 2,81	EUR 2,99	EUR 3,20
Pārēķinu koeficients (starp rezultātiem)		-15%	-10%	-15%	3%
Pārēķinu korekcija		-EUR 0,49	-EUR 0,31	-EUR 0,53	EUR 0,09
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena (starp rezultātiem)		EUR 2,79	EUR 2,81	EUR 2,99	EUR 3,20
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultātiem)		EUR 12 75,00	EUR 9 00,00	EUR 12 75,00	EUR 20 60,00
6. Citi faktori:					
- nojaucama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00	EUR 0,00
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starp rezultātiem)		EUR 12 75,00	EUR 9 00,00	EUR 12 75,00	EUR 20 60,00
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena, EUR		2,79	2,81	2,99	3,20
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,2	0,2	0,3	0,3
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 2,98			
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība		EUR 1 642			

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā Objekta tirgus vērtība ir EUR 1 642.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

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

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

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 1 600**.

3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu tirgus vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 70-90%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes tirgus vērtība varētu būt aptuveni 85%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR
Apbūves tirgus vērtība	15,0%	240
Zemes tirgus vērtība	85,0%	1 360
	100%	1 600

4. SLĒDZIENS

Veicot īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2025. gada 20. martā ir
1 600 EUR (viens tūkstotis seši simti eiro),

tai skaitā:

zemes gabala tirgus vērtība 1 360 EUR (viens tūkstotis trīs simti sešdesmit eiro);
apbūves tirgus vērtība 240 EUR (divi simti četrdesmit eiro).

Augstāk minētās vērtības 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 pārliecību 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

Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000618985

Kadastra numurs: 68010010939

Ogu iela 2, Ludza, Ludzas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68010010641). <i>Žurn. Nr. 300005465938, lēmums 19.10.2021., tiesnese Diāna Koroševska</i>		0.0551 ha
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 68010010641001). <i>Žurn. Nr. 300008262698, lēmums 14.02.2025., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 8.septembra uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4938. <i>Žurn. Nr. 300005465938, lēmums 19.10.2021., tiesnese Diāna Koroševska</i>		
2.1. Pamats būves kadastra apzīmējums 68010010641001 pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2023.gada 29.jūnija spriedums lietā Nr.C30518522, 2023.gada 26.septembra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.3138R/23. <i>Žurn. Nr. 300008262698, lēmums 14.02.2025., tiesnese Ligita Multiņa</i>		
<i>III daļas 1.iedaļa</i> <i>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</i>		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve <i>Žurn. Nr. 300005465938, lēmums 19.10.2021., tiesnese Diāna Koroševska</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008262698)</i>		
<i>III daļas 2.iedaļa</i> <i>Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi</i>		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāla Nr.300005465938, 18.10.2021).Pamats: 2025.gada 13.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/1131. <i>Žurn. Nr. 300008262698, lēmums 14.02.2025., tiesnese Ligita Multiņa</i>		

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 13.03.2025 13:48:24.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010641

Adrese: Ogu iela 2, 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 2480.p.)

Robežas uzmērītas 2021. gada 30. jūnijā

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība: 0.0551 ha

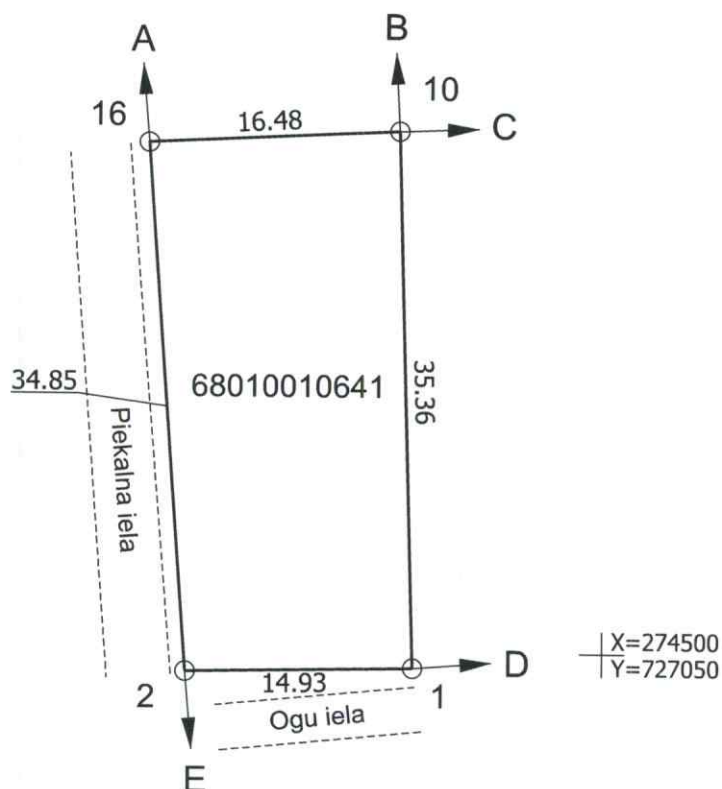
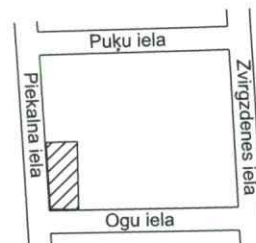
SIA "Lauku zemju inženieri" valdes loceklis		Leons Arnicāns	08.07.2021.
Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotā persona Skaidrīte Kalķe	08.07.2021.

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS - 92 TM

Mēroga koeficients: 1.0002315

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 68010010714 Pukū iela 1, Ludza, Ludzas nov.

no B līdz C: 68010010769 Pukū iela 3, Ludza, Ludzas nov.

no C līdz D: 68010010695 Ogu iela 4, Ludza, Ludzas nov.

no D līdz E: 68010010829

no E līdz A: 68010010107

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0551 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

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010641

Adrese: Ogu iela 2, Ludza, Ludzas novads

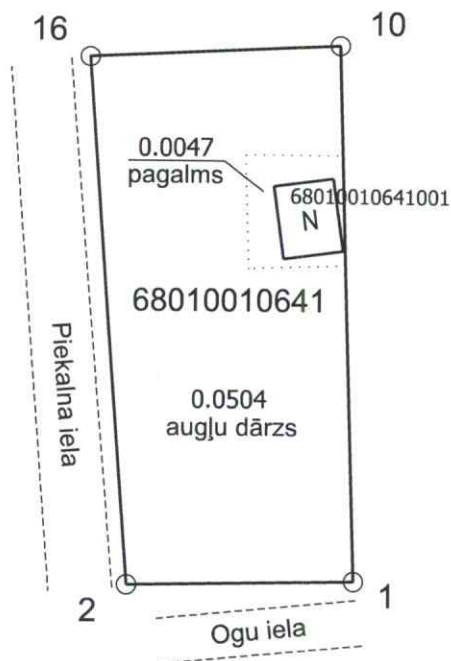
Situācijas elementi uzmērīti 2021. gada 30. jūnijā

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība: 0.0551 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.

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zemes	t. sk.		Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzī	Plāvas	Gaiības					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0551	0.0504	—	0.0504	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0047	—	—



X=274500
Y=727050

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0551 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

Ruta Arnicāne

08.07.2021.

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums 68010010641

Adrese: Ogu iela 2, Ludza, Ludzas novads

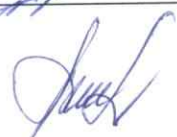
Apgrūtinājumu saraksts:

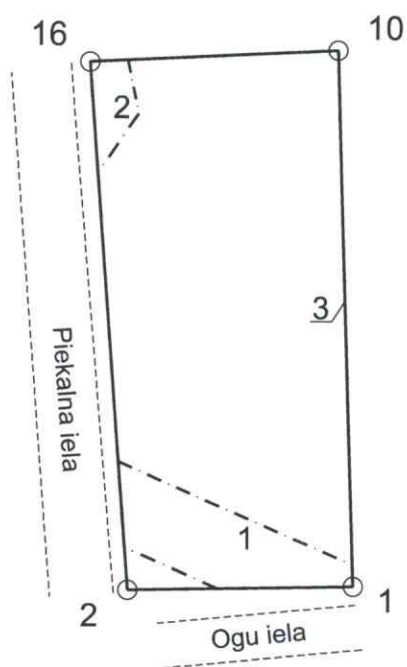
1	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0066 ha
2	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0015 ha
3	7316120300 - pierobeža - 0.0551 ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots 2021. gada 8. jūlijā

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība: 0.0551 ha

Saskaņoja: Ludzas novada pašvaldības izpilddirektors	elektroniski saskaņots	Sergejs Jakovļevs	02.08.2021.
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=274500
Y=727050

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0551 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

Ruta Arnicāne

08.07.2021.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....68010010641001
Nosaukums:.....Ēka
Adrese:.....Ogu iela 2, Ludza, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....13.06.2024

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68010010641001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68010010641001

10.1.1. Adrese:.....Ogu iela 2, Ludza, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....12.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....15.3

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:.....1980

10.1.11. Nolietojums (%):.....30

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....18.06.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....13.06.2024

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:.....
68010010641

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68010010641001

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

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68010010641001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Metāla caurules	Nav	1980	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Koka vairog, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	Nav	1980	30
Pārsegumi	Nav	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Nav	1980	30
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Koks	Nav	1980	30
Jumta segums	Nav	Azbestcimenta loksnes	Nav	1980	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68010010641001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	15.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	12.3 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.7 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	16 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....68010010641001

Izdrukas ID: 390002766823	Izdrukas datums: 18.06.2024	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	12.3
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	12.3
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	12.3
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	11
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	10.2
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0.8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	1.3
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68010010641001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Ēka
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:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	12.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	13.06.2024
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:.....	68010010641001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	68010010641

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68010010641001001
--	-------------------

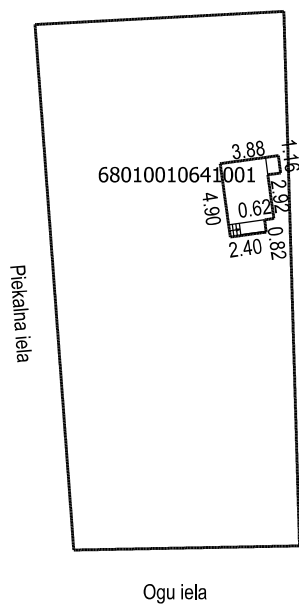
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.19	2.19	2.19	10.2	Nav
2	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.03	2.03	2.03	0.8	Nav
3	Ārtelpa	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	2.1	2.1	2.1	1.3	Nav

18. Labiekārtojumi

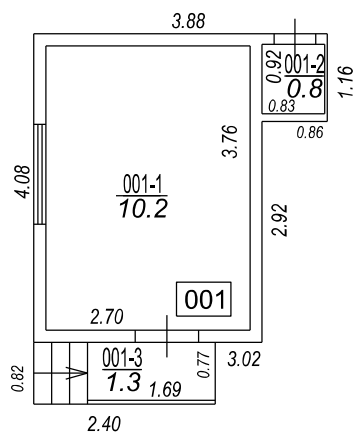
18.1. Būves kadastra apzīmējums.....	68010010641001
--------------------------------------	----------------

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	13.06.2024
--------------------------------------	------------



APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68010010641	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
68010010641001	1	1 : 100	5



Pielikums

pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 3138R/23
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/5536)

Informācija par nekustamo īpašumu –
būvi (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0641 001),
kura atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0641) –
Ogu ielā 2, 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 “Kārība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 29. jūnija spriedumu civillietā Nr. C30518522 (Arhīva Nr.C-01599-23/24), 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. Nekustamais īpašums sastāv no būves – dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0641 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 (dzīvojamā ēka) būves kadastra apzīmējums 6801 001 0641 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	Nav noteikts
10.	Kopējā platība (m ²)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 20.00
11.	Apbūves laukums (m ²)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 20.00
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
20.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Kokmateriāls
21.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – Šīferis
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 60%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav
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 (dzīvojamā ēka), būves kadastra apzīmējums 6801 001 0641 001	25 410	60%	10 164	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 0939) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0641) 0,0551 ha platībā – Ogu ielā 2, Ludzā, Ludzas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618985 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 364,00 (trīs simti sešdesmit četri eiro un nulle centi) apmērā;

10.1.3. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	08.07.2021.	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0066	ha
2.	08.07.2021.	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0015	ha
3.	08.07.2021.	7316120300	pierobeža	0.0551	ha

10.2. Nekustamais īpašums – būve ((dzīvojamā ēka) (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0641 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	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas spriedumu civillietā Nr. C30518522 (Arhīva Nr.C-01599-23/24) ar atzīmi par stāšanos likumīgā spēkā	29.06.2023.	Oriģināls (edoc formātā)	5

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 Natālija Makuševa

E-pasts: Natalija.Makuseva@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

11.07.2024. Nr.3.1.1.9/2024/1210-N
uz 11.07.2024. ar Nr.2/9-3/5215

VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI VAS
Talejas ielā 1, Rīgā, LV-1026
e-pasts: vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Izskatot 11.07.2024. elektroniski parakstītu iesniegumu ar Nr.2/9-3/5215 (Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts 11.07.2024. ar Nr.3.1.1.9/2024/2337-S), par nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 68010010939, kura sastāvā esošas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010010641 Ogu ielā 2, Ludza, Ludzas nov. atļauto izmantošanu pēc Ludzas novada teritorijas plānojuma, vai attiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem, vai minētā zemes vienība atrodas vai neatrodas degradētā teritorijā un vai nekustamam īpašumam ir nodrošināta piekļūšana no koplietošanas ielas, Ludzas novada pašvaldība paskaidro, ka:

1) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 68010010641 Ogu ielā 2, Ludza, Ludzas nov. pēc Ludzas novada perspektīvās attīstības teritoriālais plānojuma „Ludzas novada teritorijas plānojumu 2013.-2024.gadam”, kas apstiprināts 2013.gada 31.janvārī (domes sēdes protokols Nr.3, 1.§) ar saistošiem noteikumiem Nr.5 „Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013.-2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” (stājas spēkā 08.02.2015.), un sasītošiem noteikumiem Nr. 10/2022 „Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa", kas apstiprināti ar 14.03.2022. lēmumu "Par Ludzas novada teritorijas plānojuma 2013.–2024. gadam grozījumu apstiprināšanu" (prot. Nr. 6, 3. §), kā arī Ludzas novada saistošajiem noteikumiem Nr. 32/2022 „Par Ludzas novada pašvaldības 2022.gada 14.marta saistošo noteikumu Nr. 10/2022 „Ludzas novada (administratīvā teritorija līdz 2021.gada 1.jūlijam) teritorijas plānojums 2013.-.2024.gadam” atzīšanu par spēkā zaudējošiem daļā” atļautā (plānotā) izmantošana ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS1);

2) uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 68010010641 Ogu ielā 2, Ludza, Ludzas nov. neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi;

3) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010010641 Ogu ielā 2, Ludza, Ludzas nov. neatrodas degradētā teritorijā;

4) nekustamam īpašumam ar kadastra numuru 68010010939 Ogu ielā 2, Ludza, Ludzas nov. ir nodrošināta piekļūšana no koplietošanas ielas.

Ludzas novada pašvaldības
izpilddirektora p.i.

M.Romanovska

Kušners, 26475315

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

Vizuālā apsekošanā 2023. gada 12. jūnijā veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums - būve (būves kadastra apzīmējums 6801 001 0641 001),
kura atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6801 001 0641)

—
Ogu iela 2, Ludza





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68010010939	-	0.0551 ha	100000618985	-	Ludza, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	662	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1050	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	662	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1050	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68010010641	1/1	Ogu iela 2, Ludza, Ludzas nov., LV-5701
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0551
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0551
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0504
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0504
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0047
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0551	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0551	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68010010641001	1/1	Ogu iela 2, Ludza, Ludzas nov., LV-5701

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	12.3
Nosaukums:	Ēka
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	13.06.2024

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	18.06.2024

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68010010641001001	-

Nosaukums:	Ēka
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	13.06.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Dzīvojamā telpa	1	2.19	2.19	2.19	10.2	-
2	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.03	2.03	2.03	0.8	-
3	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	2.1	2.1	2.1	1.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	15.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	16.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	4.7 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Metāla caurules	1980
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1980
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1980
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1980
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1980

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	13.06.2024
---------	------------

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