



2025.gada 28.augusts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Mednieku ielā 5A,
tirgus vērtību atbilstoši
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6817 002 0104, kas atrodas **Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Mednieku ielā 5A**, ir reģistrēts Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000605792 un sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 un kopējo platību 3577 m² un zemesgrāmatā neregistrētās tiesiskā valdījumā esošās būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 001 un kopējo platību 65.4 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.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī 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, Mednieku ielā 5A**, 2025.gada 21.augustā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

5 500 (pieci tūkstoši pieci simti) **eiro**

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

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

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir **5 400 EUR**.

Ar zemes gabalu saistītas ēkas, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus, ņemot vērā tās tehnisko stāvokli nosacītā tirgus vērtība ir **100 EUR**.

*** - 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 iespējamajiem 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 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 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, Mednieku ielā 5A.
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	2025.gada 21.augusts.
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 īpašuma tiesībām uz zemi: 2020.gada 4.septembra Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4686. Pēc VZD datiem Latvijas valsts Finanšu ministrija tiesiskais valdītājs būvei ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 001.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 un kopējo platību 3577m ² . Zemesgrāmatā neregistrēta tiesiskā valdījumā esošā būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 001 un kopējo platību 65.4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja avārijas stāvoklī un zemes vienība.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmājas apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Dzīvojamā māja ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000605792 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. 2022.gada 26.septembra LR Ludzas novada pašvaldības uzziņa Nr.3.1.1.5/2022/3430-N par informācijas sniegšanu. 2025.gada 06.jūnija LR Ludzas novada pašvaldības uzziņa Nr.3.1.1.9/2025/1129-N par informācijas sniegšanu. Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējamā akta Nr.4264R/24 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas) (VNĪ Akta Nr. A/2024/8152). VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Apgrūtinājuma plānā izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0594 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0108 ha; - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietasi ar atklātam notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu – 0.0372 ha; - pierobeža – 0.3577 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības – 0.3577 ha;

	- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0705 ha; - pierobeža – 0.3577 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Īpašuma tiesības uz ēku nav reģistrētas zemesgrāmatā.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- iepazīstoties ar vērtētājiem pieejamo informāciju, tika konstatēts, ka būve nav reģistrēta zemesgrāmatā, taču ņemot vērā tās tehnisko stāvokli, Atzinumā tiek konstatēts, ka ēka ir sliktā (avārijas) tehniskā stāvoklī un tās atjaunošana nav ekonomiski pamatota, taču nākotnē var pastāvēt dažādi scenāriji (ēkas nojaukšana un zemes gabala izmantošana jaunas ēkas būvniecībai, izstrādājot jaunu būvniecības projektu; ēkas reģistrēšana zemesgrāmatā ar mērķi izstrādāt ēkas renovācijas projektu), tāpēc Atzinumā izdevumi, kas saistīti ar ēkas reģistrēšanu zemesgrāmatā uz zemes īpašnieka vārda, tiek iekļauti aprēķinot nekustamā īpašuma tirgus vērtību; - uz zemes vienības atrodas ugunsgrēkā cietušas neregistrētās palīgēkas sienu fragmenti, kas nekustamā īpašuma vērtību būtiski neietekmē; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

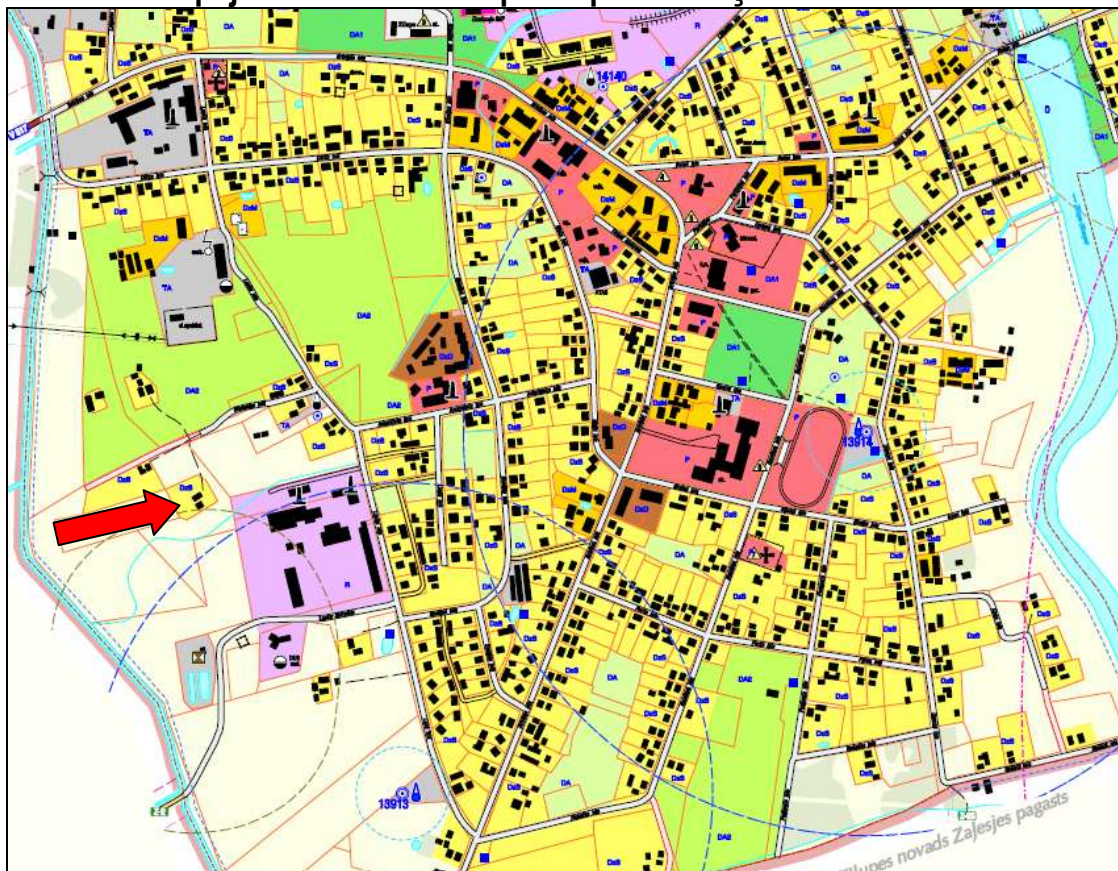
Novietojums



Nekustamā īpašuma (nosaukums: Austrumi) Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Mednieku ielā 5A tirgus vērtības noteikšana

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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



DzS

savrupmāju apbūves teritorija

Informācijas avots: <https://geolattvija.lv/geo/tapis#/>

3.FOTOATTĒLI

		
Mednieku iela	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija un dzīvojamā māja	Teritorija	Teritorija

		
Teritorija	Teritorija un dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja
		
Dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja
		
Dzīvojamā māja	Teritorija un dzīvojamā māja	Nodegusi būve
		
Aka	Teritorija	Teritorija

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Zilupes pilsētas nomalē, kvartālā, ko veido Lauku šķērsiela, Lauku iela un Mednieku iela.

Līdz Zilupes pilsētas centram ir aptuveni 1.39 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Zilupes pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Brīvības ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Zilupe" ir aptuveni 1.43 km.

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

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

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 3577 m².

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

Piebraukšana zemes vienībai pa Medņu ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 60 metri gar pašvaldības piekritīgo zemi ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0358 (nav VZD reģistrēts ceļa servitūts līdz vērtējamai zemes vienībai). Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu nav iespējama (ceļa nav) un nav juridiski sakārota.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem būve, dabīgu zālāju, augļu koki un krūmi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (visas komunikācijas tiek pieņemtas atbilstoši VZD datiem, kas norādīti pie ēku labiekārtojuma raksturojuma un topogrāfijas kartē)

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



Uz zemes vienības atrodas elektrības stabs, no kura līdz mājai ir elektrības vadi, taču ņemot vērā Pasūtītāja sniegto informāciju, nav ar elektrības piegādātāju nav spēkā esoša līguma (jo apbūve pēc nozīmes netiek izmantota vairākus gadus), tādēļ tiek pieņemts, ka īpašumā elektrības nav).
Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 001 apraksts

Ēkas uzbūvēšanas un ekspluatācijā pieņemšanas gads nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts. Pēc Pasūtītāja sniegtiem datiem, tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	65.4
Tilpums, m ³	327
Nolietojums	V1 – Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī (neatbilst situācijai dabā)
Kopējā telpu platība, m ²	65.4

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

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

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	65.4
-----------------------------------	------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons.	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka konstrukcijas	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Slikts
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos.	Slikts
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Nemot vērā ēkas tehnisko stāvokli (avārijas), vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir slikts (dzīvošanai nederīgs).

Sanitārtehnisko ierīču nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

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

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

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

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

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

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

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

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

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;

- vērtēšanas objekts nav apkļūlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

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

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas 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 savrupmāju apbūves teritorijā ārpus pilsētas centra.

Nemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās ēkas, esošo apbūvi - dzīvojamā māja avārijas stāvoklī ar zemes gabalu, tās tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir individuālā dzīvojamā māja ar zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

ECB turpinās samazināt procentu likmes arī 2025.gadā. Finanšu tirgus prognozē, ka procentu likmes nākamgad samazināsies vismaz par vienu līdz 1,5 procentpunktiem. ECB saglabā piesardzīgu pieeju, pielāgojot lēmumus ekonomikas izaugsmes palēninājumam un inflācijas stabilizācijai, vienlaikus atbalstot ekonomiku, lai nodrošinātu atbilstošu izaugsmes līmeni.

2024.gada 12.decembra ECB lēmums nozīmē, ka kredīti kļūs lētāki, un samazinātās procentu likmes veicinās aizdevumu pieejamību 2025.gadā. Pēc prognozēm, trīs mēnešu EURIBOR var samazināties līdz 1,6% nākamā gada trešajā ceturksnī.

Eksperti atzīst, ka augstas cenas saglabāsies. Lai gan inflācija mazliet stabilizējas, cenas pārtikai un citiem pamatpakalpojumiem joprojām var palikt augstas, ietekmējot ikdienas tēriņu paradumus un eksperts norāda, ka uzkrājumi kļūs mazāk izdevīgi. Noguldījumu likmes samazināsies, tātad atdeve no tradicionālajiem termiņnoguldījumiem un krājkontiem būs zemāka. Eksperts brīdina, ka tas var radīt izaicinājumus tiem, kuri paļaujas uz noguldījumiem kā drošu investīciju. Turklāt 2025.gadā palielināsies iedzīvotāju ienākuma nodoklis no 20% līdz 25,5%, kas samazinās peļņu. 2024.gada 12.decembrī, nolēma pazemināt procentlikmes par 0,25 procentpunktiem.

ECB padomes sēdē Frankfurtē nolemts, ka noguldījumu iespējas uz nakti likme tiks samazināta līdz 3%. Noguldījumu iespējas likme ir procentu likme, ar kuras palīdzību ECB padome nosaka savas monetārās politikas nostājas virzību. Galveno refinansēšanas operāciju likme pazemināta līdz 3,15% un aizdevumu iespējas uz nakti likme - līdz 3,4%.

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

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>)



Informācijas avots: www.latio.lv

Pēdējā gada laikā Zilupes pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti aptuveni 18 darījumi ar dzīvojamām mājām un zemi. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā īpašumu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

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. Zemes vienības lielums		X	
5. Zemes vienības konfigurācija		X	
6. Zemes vienības reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes vienības apgrūtinājumi un papildus izdevumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)			X
10. Atbilstības potenciāls		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 tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

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

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

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

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Ludzas novadā, Zilupes pilsētā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējā gada laikā nav notikuši, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citās pilsētās ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni. Kārsava ir arī pierobežas pilsēta ar līdzīgu nekustamo īpašumu cenu līmeni, nodarbinātības līmeni utt., tādēļ tiek izmantoti darījumi, kas notikuši šajā pilsētā, un arī šobrīd www.ss.com portālā esošais piedāvājums.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

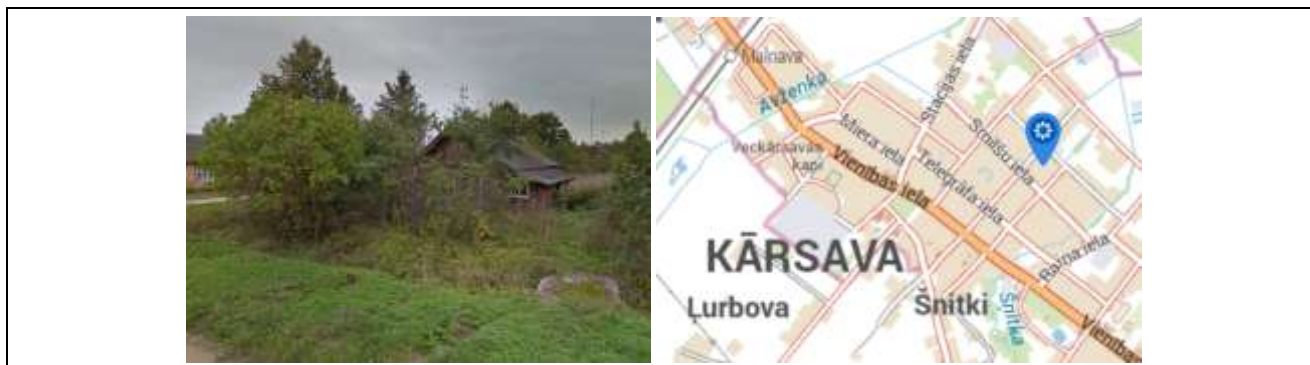
Objekts Nr.1. (Ludza M-733, ID-1755395). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Kārsavas pilsētā, Zaļā ielā sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā māja sliktā tehniskā stāvoklī ar kopējo platību 50,2 m². Inženierkomunikācijas nefunkcionē, jo māja netiek izmantota vairākus gadus (viss ir jāatjauno). Ēkas atjaunošana ekonomiski nav pamatota (ļoti lielas izmaksas, stipri novecojušas visas konstrukcijas, pamati sadrupuši utt.). Palīgēku nav. Māja reģistrēta zemesgrāmatā. Zemes gabala platība ir 973m², tas nav labiekārtots. Piebraukšana pa grants seguma ielu. Īpašums pārdots 2023.gada decembrī, pārdošanas cena bija 1900 EUR.



Objekts Nr.2. (Ludza M-642, ID-2026213). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Kārsavas pilsētā, Alejas ielā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 1565 m², tas nav labiekārtots, bet ir aka un elektrības pieslēgums. Īpašums pārdots 2024.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 3 000 EUR.



Objekts Nr.3. (Ludza M-734). Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Kārsavas pilsētā, Zaļā ielā 11 sastāvs: 1-stāva koka dzīvojamā māja avārijas stāvoklī ar kopējo platību 57,9m², tai skaitā pagraba telpas 0 m² un ārtelpas 0 m². Inženierkomunikācijas nefunkcionē, jo māja netiek izmantota vairākus gadus (viss ir jāatjauno). Ēkas atjaunošana ekonomiski nav pamatota (ļoti lielas izmaksas, stipri novecojušas visas konstrukcijas, pamati sadrupuši, jumta segums bojāts utt.). Ir četras palīgēkas – arī sliktā stāvoklī. Ēkas reģistrētas zemesgrāmatā. Zemes gabala platība ir 2355m², tas nav labiekārtots. Īpašums atrodas piedāvājumā kopš 2025.gada augusta, orientējošā pārdošanas cena ir 4 500 EUR.



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

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1900		3000		4500	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un korigējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Piedāvājums	0.95
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada decembris	1.00	2024.gada jūlijs	1.00	Piedāvājumā kopš 2025.gada augusta	1.00
Salīdzināmā objekta korigētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1900		3000		4275	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	973		1565		2355	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1.95		1.92		1.82	
1. Zemes gabala novietojums novadā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Labāks	0.95	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0.90	Labākas	0.90	Labākas	0.90
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0.92	Mazāks	0.96	Mazāks	0.98
5. Apbūve ...	Līdzīga	1.00	Sliktāka	1.02	Līdzīga	1.00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1.00	Labāks	0.90	Līdzīgs	1.00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi, īpašuma daokumentu sakārtošanas papildus izdevumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas, īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā, apbūves nojaukšana u.c.) ...	Mazāki	0.98	Mazāki	0.98	Mazāki	0.98
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Sliktāka	1.08	Sliktāka	1.04	Sliktāka	1.02
Kopējais korekcijas koeficients, %	-17.00		-20.00		-17.00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	1.62		1.53		1.51	
Zemes gabalu/nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² vidējā korigētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			1.55			
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²			3 577			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR			5 500			

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 002 0104, kas atrodas **Ludzas novadā, Zilupes pilsētā, Mednieku ielā 5A** un reģistrēts Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000605792, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2025.gada 21.augustā* ir

5 500 (pieci tūkstoši pieci simti) **eiro**

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

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes vienības 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

S.Anča

Vērtētāja palīgs

S.Dzalbe

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000605792

Kadastra numurs: 68170020104

Mednieku iela 5A, Zilupe, Ludzas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68170020104). <i>Žurn. Nr. 300005222603, lēmums 19.10.2020., tiesnese Vija Pužule</i>			3577 m²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. 1.2. Pamats: 2020.gada 4.septembra Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4686. <i>Žurn. Nr. 300005222603, lēmums 19.10.2020., tiesnese Vija Pužule</i>		1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008348760)</i> 1.2. Pamats: 2020.gada 4.septembra Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4686. <i>Žurn. Nr. 300005222603, lēmums 19.10.2020., tiesnese Vija Pužule Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008348760)</i>			
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi			Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr.300005222603, 14.10.2020). Pamats: 2025.gada 24.februāra VAS "Valsts nekustamie īpašumi" izziņa par nekustamo īpašumu Nr. 2/6-1/1448. <i>Žurn. Nr. 300008348760, lēmums 25.06.2025., tiesnesis Gunārs Siliņš</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 30.07.2025 11:26:52.

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: 6817 002 0104

Adrese: Mednieku iela 5A, Zilupe, Zilupes novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (11.pielikums, 2590. punkts) un Ministru kabineta 2013.gada 16.aprīļa rīkojumu Nr.158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

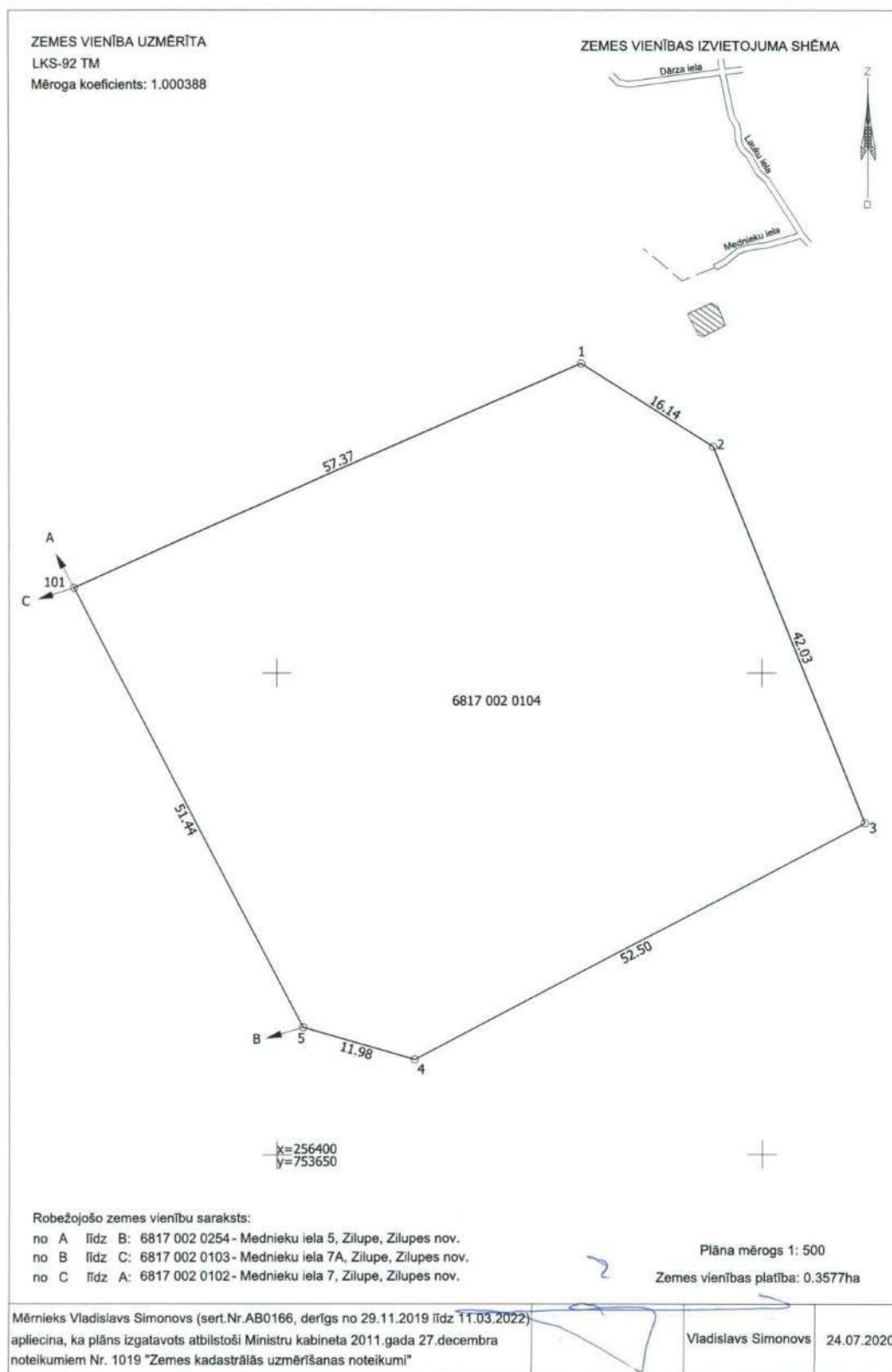
Robežas uzmērītas: 2020.gada 24.jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.3577ha



SIA "GEO Latgale" valdes loceklis		Dimitrijs Kirčenko	24.07.2020
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalže	24.07.2020



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6817 002 0104

Adrese: Mednieku iela 5A, Zilupe, Zilupes novads

Apgrūtinājumu saraksts:

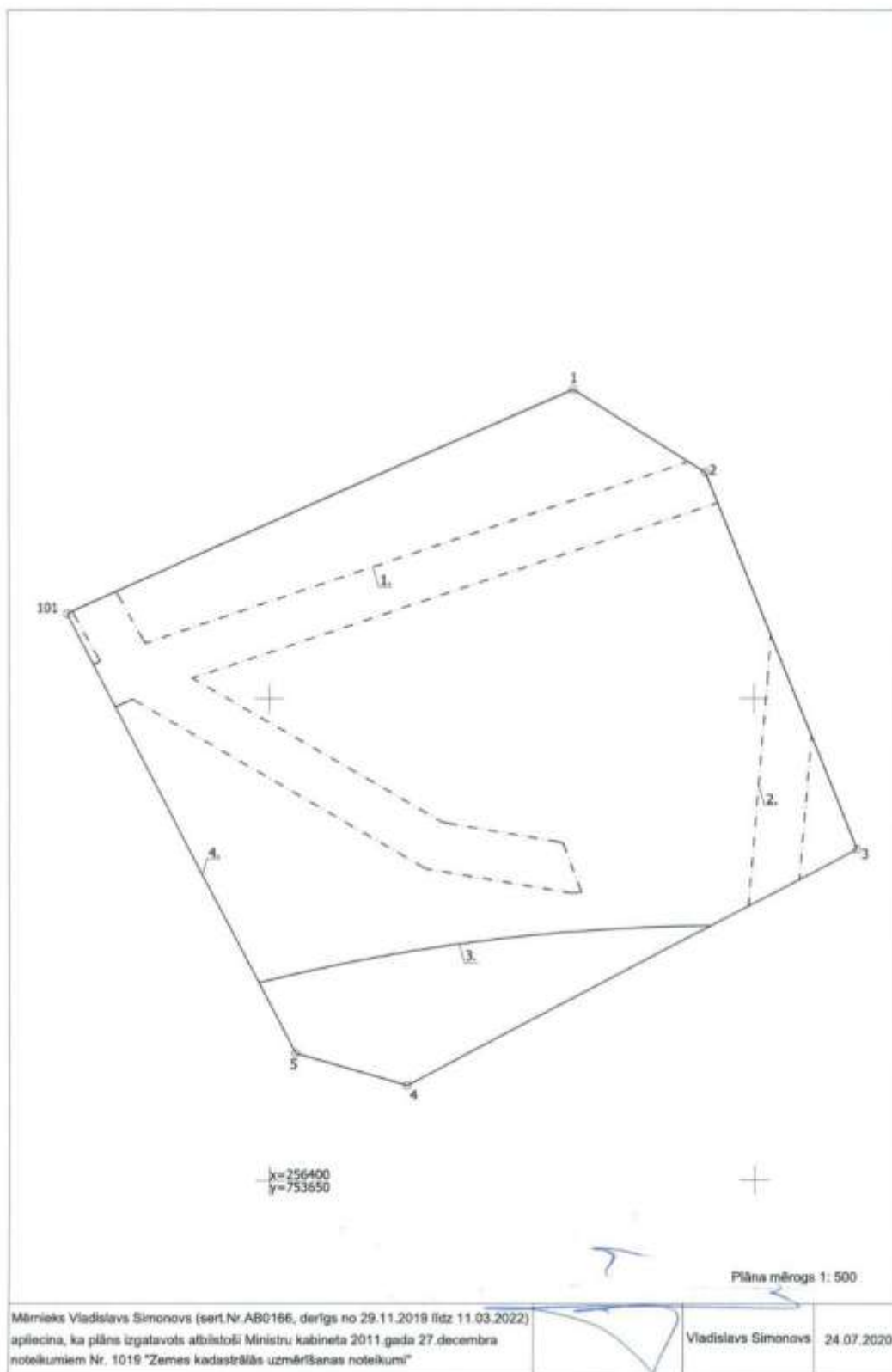
1.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0594ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0108ha
3.	7316060400 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas iekārtu ar atdālām notekūdeņu apstrādes tīrām un slāgtu dūgu apstrādi vai slāgtu to uzglabāšanu - 0.0372ha
4.	7316120300 - pierobeža - 0.3577ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2020. gada 24. jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.3577ha

Saskaņoja: Zilupes novada pašvaldības domes zemes lietu speciāliste	paraksts	Vilhelms Kuļners	24.07.2020
SIA "GEO Latgale" valdes loceklis		Dimitrijs Kirčenko	24.07.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzskaites izstrādi veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļes vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļiņa	24.07.2020



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6817 002 0104

Adrese: Mednieku iela 5A, Zilupe, Zilupes novads

Situācijas elementi uzmērīti: 2020.gada 24.jūlijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.3577ha



SIA "GEO Latgale" valdes loceklis

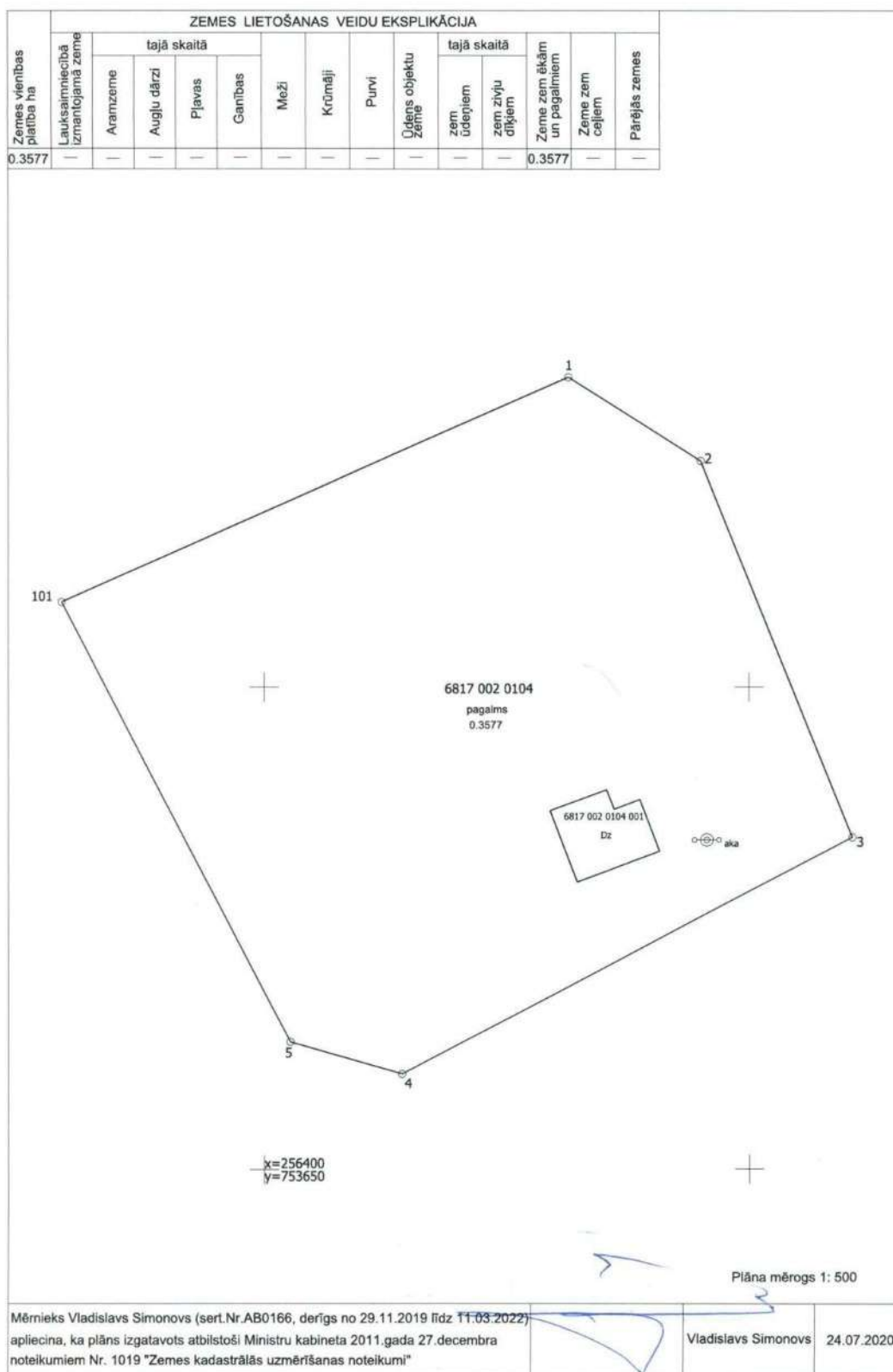
Dimitrijs Kirčenko

24.07.2020

Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Nekustamā īpašuma formēšanas
un reģistrācijas daļas vecākā
nekustamā īpašuma lietu
speciāliste Skaidrīte Kalže

24.07.2020



Robežas noteikšanas akts

2020.gada 24.jūlijā

Mednieku iela 5A, Zilupe, Zilupe nov.

(aktu nosaukšanas vieta)

6817 002 0104

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnīeks Vladislavs Simonovs (sertifikāta Nr.AB0166, derīgs no 2019.gada 29.novembra līdz 2022. gada 12.martam) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 pamatojoties uz:

Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekriību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (11.pielikums, 2590. punkts) un Ministru kabineta 2013.gada 16.aprīļa rīkojumu Nr.158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija un rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekriību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

Mērnīeks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
6817 002 0104	LR Finanšu ministrija	Vēstule (30.06.2020.)
6817 002 0103 6817 002 0254	Zilupes novada pašvaldība	Vēstule (30.06.2020.)

Robežu shēma

Robetpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

mc - metāla caurule

z.v.kad.apz.
6817 002 0102-
Mednieku iela 7, Zilupe,
Zilupes novads

101
mc

z.v.kad.apz.
6817 002 0254-
Mednieku iela 5, Zilupe,
Zilupes novads

1
mc

2
mc

z.v.kad.apz.
6817 002 0104-
Mednieku iela 5A, Zilupe,
Zilupes novads

3
mc

z.v.kad.apz.
6817 002 0103

5
mc

4
mc

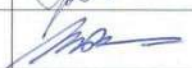
Robežu apraksts:

no 101 līdz 101 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: iebildumu nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2020.gada 30.jūlijam apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupicas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____ . Uzturēšu tīras līdz metru
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu
vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
LR Finanšu ministrijas pilnvar. persona S.Kaļķe	6817 002 0104	
Zilupes novada pašvaldības pilnvar. persona V.Kušners	6817 002 0103 6817 002 0254	

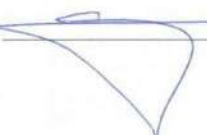
Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnīeks  / Vladislavs Simonovs /

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru
kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 " Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi " .

Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

24.07.2020.

Mērnīeks  / Vladislavs Simonovs /

Robežas noteikšanas akts

2020. gada 24. jūlijā

Mednieku iela 5A, Zīlupe, Zīlupe nov.

(akts sastādīšanas vieta)

6817 002 0104

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnīks Vladislavs Simonovs (sertifikāta Nr. AB0166, derīgs no 2019. gada 29. novembra līdz 2022. gada 12. martam) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 pamatojoties uz:

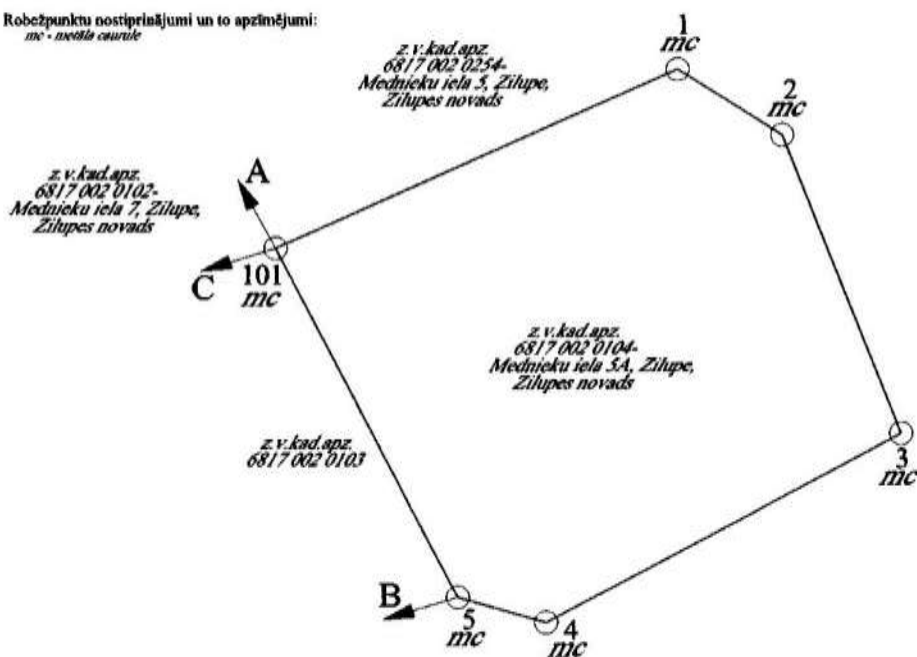
Ministru kabineta 2010. gada 31. maija rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (11. pielikums, 2590. punkts) un Ministru kabineta 2013. gada 16. aprīļa rīkojumu Nr. 158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 31. maija un rīkojumā Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

Mērnīks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
6817 002 0104	LR Finanšu ministrija	Vēstule (30.06.2020.)
6817 002 0103 6817 002 0254	Zīlupes novada pašvaldība	Vēstule (30.06.2020.)

Robežu shēma

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
mc - metāla caurule



Robežu apraksts:

no 101 līdz 101 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: iebildumu nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2020.gada 30.jūlijam apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupīcas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____. Uzturēšu tīras līdz metru
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu
vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
<i>LR Finanšu ministrijas pilnv. persona S.Kaļķe</i>	<i>6817 002 0104</i>	
<i>Zilupes novada pašvaldības pilnv. persona V.Kušners</i>	<i>6817 002 0103 6817 002 0254</i>	

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnīeks _____ /Vladislavs Simonovs /

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupīcas atbilstoši Ministru
kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 " Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi ".
Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

24.07.2020.

Mērnīeks _____ /Vladislavs Simonovs /

Robežas apsekošanas akts

2020.gada 24.jūlijā

Mednieku iela 5A, Zilupe, Zilupes nov.

(aktu reģistrācijas vieta)

6817 002 0104

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

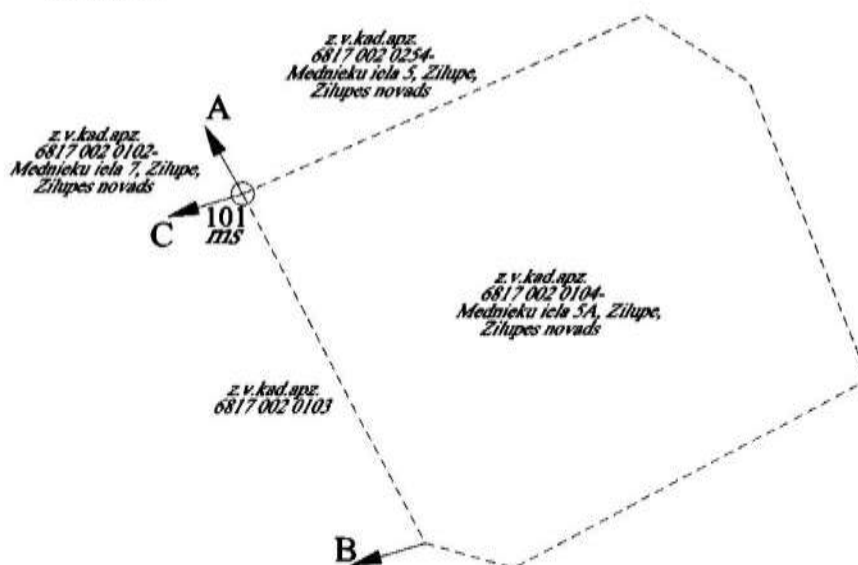
Mērnieks Vladislavs Simonovs (sertifikāta Nr.AB0166, derīgs no 2019.gada 29.novembra līdz 2022. gada 12.martam) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 6817 002 0102 (noteikts 27.05.2000), 6817 002 0103, 6817 002 0254 kopējos robežposmus.

Mērnieks uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
6817 002 0104	LR Finanšu ministrija	Vēstule (30.06.2020.)
6817 002 0103 6817 002 0254	Zilupes novada pašvaldība	Vēstule (30.06.2020.)
6817 002 0102	Anna Lančenko	Vēstule (30.06.2020.)

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ROBEŽAS STĀVOKLIS

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ms - metāla stieņi



ATZINUMS: Robežzīme Nr.101 atbilst robežu plānam un robežu tehniskā stāvokļa prasībām.
Robežzīmes Nr.1 nostiprinājuma veids neatbilst noteikšanas aktam un ir mainīts no "ms" uz "mc".
Robežzīmes atjaunošana nav nepieciešama.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: Iebildumu nav.

- 1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- 2) līdz 2020.gada 30.jūlijam apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupicas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____. Uzturēšu tīras līdz metru
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu
vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
LR Finanšu ministrijas pilnv. persona S.Kalke	6817 002 0104	
Zilupes novada pašvaldības pilnv. persona V.Kušners	6817 002 0103 6817 002 0254	
Anna Lančenko	6817 002 0102	

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra
noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnies _____ / Vladislavs Simonovs/

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru
kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

24.07.2020.

Mērnies _____ / Vladislavs Simonovs /

Robežas apsekošanas akts

2020.gada 24.jūlijā

Mednieku iela 5A, Zīlupe, Zīlupes nov.

(šīs zemes īpašnieks)

6817 002 0104

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

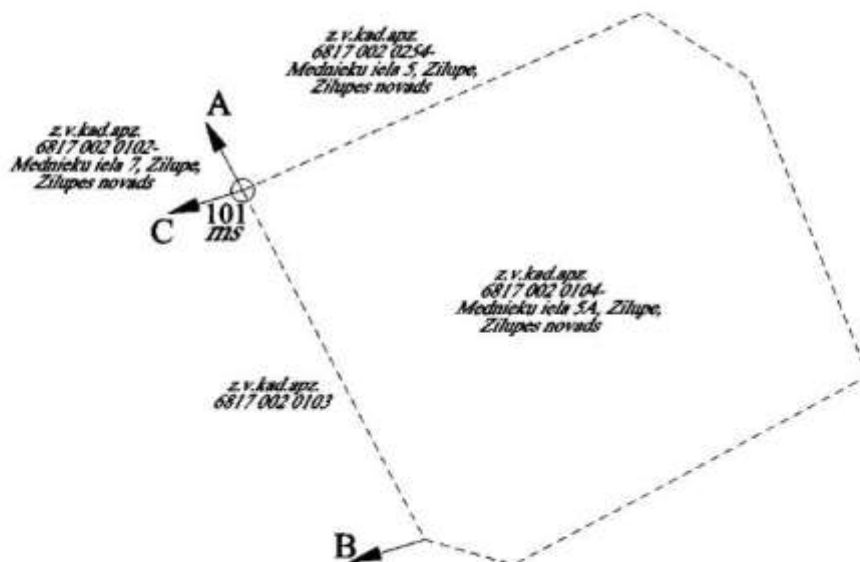
Mērnieks Vladislavs Simonovs (sertifikāta Nr.AB0166, derīgs no 2019.gada 29.novembra līdz 2022. gada 12.martam) apsekoja apvidū zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6817 002 0104 un zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 6817 002 0102 (noteikts 27.05.2000), 6817 002 0103, 6817 002 0254 kopējos robežposmus.

Mērnieks uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
6817 002 0104	LR Finanšu ministrija	Vēstule (30.06.2020.)
6817 002 0103 6817 002 0254	Zīlupes novada pašvaldība	Vēstule (30.06.2020.)
6817 002 0102	Anna Lančenko	Vēstule (30.06.2020.)

APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ROBEŽAS STĀVOKLIS

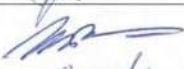
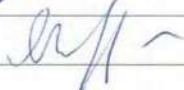
Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:
ar - zīmētie stabiņi



ATZINUMS: Robežzīme Nr.101 atbilst robežu plānam un robežu tehniskā stāvokļa prasībām.
Robežzīmes Nr.1 nostiprinājuma veids neatbilst noteikšanas aktam un ir mainīts no "ms" uz "mc".
Robežzīmes atjaunošana nav nepieciešama.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: Iebildumu nav.

- 1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;
- 2) līdz 2020.gada 30.jūlijam apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupīcas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____. Uzturēšu tīras līdz metru
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu
vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
LR Finanšu ministrijas pilnv. persona S.Kaļķe	6817 002 0104	
Zilupes novada pašvaldības pilnv. persona V.Kušners	6817 002 0103 6817 002 0254	
Anna Lančenko	6817 002 0102	

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra
noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnīeks _____ / Vladislavs Simonovs/

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupīcas atbilstoši Ministru
kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 " Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi ".
Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

24.07.2020.

Mērnīeks _____ / Vladislavs Simonovs /

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 4264R/24
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2024/8152)

Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001), kura
atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 002 0104)
Mednieku ielā 5A, Zilupē, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 20. aprīļa spriedumu civillietā Nr. C771129322 (Lietas arhīva Nr. C-06842-23/104), 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 (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no būves – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001) – Mednieku ielā 5A, Zilupē, Ludzas novadā.
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nav noteikts
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts
11.	Kopējā platība (m ²)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 67.00
12.	Apbūves laukums (m ²)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā aptuvenā platība 67.00
13.	Virszemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - 1
14.	Pazemes stāvu skaits	Nav noteikts.
15.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts.
16.	Telpu skaits	Nav noteikts.
17.	Lietošanas veids	0 – Nav noteikts
18.	Būves tips	Nav noteikts
19.	Pamati	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – dzelzsbetona

Nr. p.k.	Radītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001
20.	Ārsienu materiāls	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka materiāli
21.	Pārsegumi	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – koka materiāli
22.	Jumts (segums)	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcimenta loksnes
23.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Nav noteikts, pēc vizuālās apsekošanas dabā 75%
24.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts
25.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2024. EUR	Nav noteikta
26.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	Nav veikta

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 māja), būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001	97 284	75%	24 320	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Nekustamā īpašuma statuss saskaņā ar NĪVKIS datiem norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas. Rīgas pilsētas tiesa 2023. gada 20. aprīļa sprieduma civillietas Nr. C771129322 motīvu daļā secina, ka:

“[...] [7.6] Valsts zemes dienesta Latgales reģionālā pārvalde 2022. gada 7. oktobra atbildē Nr. 9-04/1170067-1/1 norādīja, ka Būve dabā tika konstatēta, veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68170020104, Mednieku ielā 5A, Zilupē, Ludzas novadā, robežas kadastrālo uzmērīšanu un Kadastra informācijas sistēmas teksta un telpiskajos datos reģistrēta, pamatojoties uz zemes robežas kadastrālās uzmērīšanas lietas materiāliem. Būves statuss „pirmsreģistrēta apvidū esoša būve”, tai nav veikta būvju kadastrālā uzmērīšana, reģionālās pārvaldes rīcībā nav Būves piederību apliecinošo dokumentu un tai nav izveidots patstāvīgs būvju īpašums. [...]”

“[...] [8.2] Tā kā pieteikuma iesniegšanas brīdī citas personas nav pieteikušas īpašuma tiesības uz Būvi, kas atrodas uz Zemesgabala, un tā nav ierakstīta zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts, tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 930. pantu tā atzīstama par bezīpašnieka lietu.

[9] Turklāt tiesa konstatē, ka lietā nepastāv strīds par tiesībām, kas būtu jāizskata prasības tiesvedības kārtībā, un tādejādi atzīst, ka pastāv likumīgs pamats konstatēt juridisku faktu, atzīstot minētos nekustamos īpašumus par bezīpašnieka mantu, kas piekritīgi valstij Finanšu ministrijas personā. [...]”

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2024. 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. 6817 002 0104) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 002 0104) 0,3577 ha platībā – Mednieku ielā 5A, Zilupē, Ludzas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000605792 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 2024. gada 1. janvāri EUR 1922,00 (viens tūkstotis deviņi simti divdesmit divi eiro un nulle centi) apmērā;

10.1.3. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	24.07.2020.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0594	ha
2.	24.07.2020.	7312050601	Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0108	ha
3.	24.07.2020.	7316060400	Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātām notekūdeņu apstrādes tilpnēm un slēgtu dūņu apstrādi vai slēgtu to uzglabāšanu	0,0372	ha
4.	24.07.2020.	7316120300	Pierobeža	0,3577	ha

10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000605792 III daļas 1. iedaļā "Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu" veiktiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	III daļas 1. iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu
1.1.	Atzīme - uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederoša būve.
1.2.	Pamats: 2020.gada 4.septembra Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4686. <i>Žurn. Nr. 300005222603, lēmums 19.10.2020., tiesnese Vija Pučule</i>

10.1.5. apsekojot zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 002 0104) dabā un salīdzinot ar NĪVKIS datiem, konstatēts, ka uz zemes gabala atrodas ugunsgrēkā nodegušās ēkas koka konstrukcijas fragmenti, kura nav reģistrēta un nav atzīmēta NĪVKIS datos;

10.1.6. būves – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodotī dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 20. aprīļa spriedums civillietā Nr. C771129322 ar atzīmi par stāšanos likumīgā spēkā 2023. gada 11. maijā	2023. gada 16. maijs	Oriģināls (edoc formātā)	4

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 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrība
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece Irīna Jaščenkova
E-pasts: Irina.Jascenkova@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

13.06.2025. Nr.3.1.1.9/2025/1129-N
uz 13.06.2025. ar Nr.2/9-3/4088

VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI VAS
Talejas ielā 1, Rīgā, LV-1926
e-pasts: vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Izskatot uz Jūsu 13.06.2025.elektroniski parakstītu iesniegumu, kas Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts 13.06.2025. ar Nr.3.1.1.9/2025/2431-S, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68170020104 Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov. par atļauto izmantošanu pēc pašvaldības 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 informē, ka:

1) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 68170020104 Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov. saskaņā ar Zilupes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadam, kurš apstiprināts ar Zilupes novada domes 2013.gada 25.aprīļa sēdes lēmumu (protokols Nr.4.3.&) „Zilupes novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa", ir savrupmāju apbūves teritorija (DzS);

2) uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 68170020104 Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov. neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi;

3) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68170020104 Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov. neatrodas degradētā teritorijā;

4) nekustamam īpašumam ar kadastra numuru 68170020104 Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov. nav nodrošināta piekļūšana no koplietošanas ielas.

Ludzas novada pašvaldības izpilddirektors

S.Jakovļevs

Kušners, 26475315

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



**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

26.09.2022. Nr.3.1.1.5/2022/3430-N

VALSTS NEKUSTAMIE

uz 23.09.2022. ar Nr.2/9-3/8152

ĪPAŠUMI VAS

Valņu ielā 28, Rīgā, LV-1980

e:pasts: vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Izskatot VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI VAS 25.02.2022.iesniegumu Nr.2/9-3/8152, kas Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts 23.09.2022. ar Nr.3.1.1.5/2022/4566-S, par būves ar kadastra apzīmējumu 68170020104001, kura atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68170020104 (īpašuma kadastra numurs 68170020104) Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov., nepieciešamību pašvaldībai pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, Ludzas novada pašvaldība informē, ka būve ar kadastra apzīmējumu 68170020104001, kura funkcionāli saistīta ar zemes vienību 3577 kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 68170020104 Mednieku ielā 5A, Zilupe, Ludzas nov., nav nepieciešama pašvaldībai - pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.

Ludzas novada pašvaldības
izpilddirektora p.i.

M.Romanovska

Trizna, 65707412

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

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

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

Vizuālā apsekošanā 2024. gada 18. decembrī veiktā fotofiksācija.
Nekustamais īpašums – **būve (būves kadastra apzīmējums 6817 002 0104 001)**,
kura atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 002 0104) –
Mednieku ielā 5A, Zilupē





8/26/25, 12:04 PM

Ekrānizdrukā

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.3577
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.3577	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.3577	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0705	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.3577	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnietis	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Vladislavs Simonovs	24.07.2020

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
68170020104001	1/1	Mednieku iela 5A, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Dzīvojamā māja

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	65.4
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-):	-
Ēkas apsekošanas datums:	03.02.2025
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	65.4
Lietderīgā platība (kv.m.):	65.4
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	65.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	65.4
Dzīvojamā platība (kv.m.):	65.4
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/4

8/26/25, 12:04 PM

Ekrānizdruka

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	07.02.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68170020104001001	-

Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
Nosaukums:	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	03.02.2025
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	3.0	3.0	3.0	65.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	327.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	65.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.02.2025	4279412	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Kalķe Skaidrīte
Cita izziņa	24.02.2025	2/6-1/1448	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.02.2025	3.1.1.9/2025/235-N	Ludzas novada pašvaldība
Ēkas datu deklarācija	03.02.2025	-	Ludzas novada pašvaldība

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	68170020104	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/4

8/26/25, 12:04 PM

Ekrānizdrukā

Citi vārdi:	-	
Īpašumtiesību statuss:	Īpašnieks	
	Tiesiskais valdītājs būvēm	68170020104001

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	19.10.2020	-

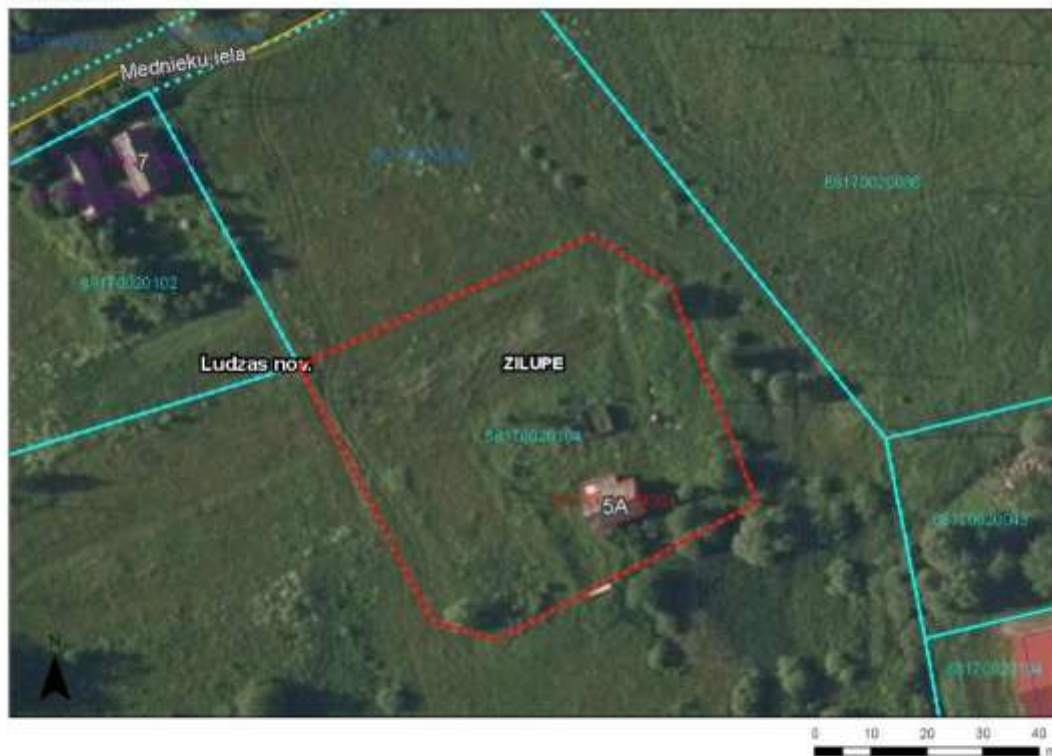
Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	26.02.2025	4279412	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Kaļķe Skaidrīte
Cita izziņa	24.02.2025	2/6-1/1448	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.07.2020	-	Finanšu ministrija; p.p. Simonovs Vladislavs
Robežas apsekošanas akts	24.07.2020	-	sertificēts mērnieks Simonovs Vladislavs
Apgrūtinājumu plāns	24.07.2020	-	sertificēts mērnieks Simonovs Vladislavs
Robežas noteikšanas akts	24.07.2020	-	sertificēts mērnieks Simonovs Vladislavs
Zemes robežu plāns	24.07.2020	-	sertificēts mērnieks Simonovs Vladislavs
Situācijas plāns	24.07.2020	-	sertificēts mērnieks Simonovs Vladislavs
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	30.10.2012	14.10&	Zilupes novada pašvaldība
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	05.03.2012	14-06-L1/414	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	01.02.2012	2.16	Zilupes novada pašvaldība
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

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

Adrešu punkti

- Ēka
- Aptūvētā paredzētā zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

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

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- 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 izmantošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025. gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025. gads