

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves Tirgus
laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads novērtēšanu



Pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtēšanas datums:

2026.gada 4.martā



2026.gada 4.martā
Reģ. Nr. S – 26/11

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

*Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.*

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves **Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads tirgus vērtību**

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar 2025.gada 25.septembrī noslēgto vispārīgo vienošanos Nr. IZD/2025-VV/1098 un darba uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma-zemes vienības un apbūves **Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads** (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000601817 nostiprināts Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģ. Nr. 90000014724 piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 4415 002 0031, kas sastāv no:

- zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0031, 0,0238 ha platībā;
- būves ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0031 001.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

OBJEKTA vērtēšanai izmantotas *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko **tirgus vērtību** atsavināšanas vajadzībām.

**Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 4.martā
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 500**

(divi tūkstoši pieci simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 500 (pieci simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 2000 (divi tūkstoši eiro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida aprūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājiem pieejamo informāciju.

Cienā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	10
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....	11
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	12
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS	13
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	14
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	14
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	17
SECINĀJUMI	22
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	22
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	23

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – zemesgrāmatu nodalījuma noraksts;
2. pielikums – zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns;
3. pielikums – robežas noteikšanas akts;
4. pielikums – ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
5. pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
6. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
7. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
8. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma - zemes vienības un apbūves Tīrgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads tirgus vērtību vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tīrgus vērtība- aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Adrese	Tīrgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads.
Kadastra numurs	4415 002 0031
Zemes vienības kadastra apzīmējums	4415 002 0031
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Uz 2020.gada 10.jūnija uzziņas Nr.38-2/9-3/3173 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724.
Apgrūtinājumi	<p><i>VZD datus reģistrētie apgrūtinājumi:</i></p> <p>1.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 0,0005 ha;</p> <p>2.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0021 ha;</p> <p>3.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0008 ha;</p> <p>4.Atzīme - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0005 ha;</p> <p>5.Atzīme - reģiona nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļis – 0,0238 ha;</p> <p>6.Atzīme - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0005 ha.</p> <p><i>Apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi:</i></p> <p>1.Atzīme - zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa – 0.0119 ha;</p> <p>2.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0016 ha;</p> <p>3.Atzīme - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti – 0.0238 ha.</p> <p><i>Zemesgrāmatā nav reģistrēti apgrūtinājumi.</i></p>
ESG faktoru analīze	<p>Dzīvojamai mājai nav energosertifikāta.</p> <p><i>Avots: Būvniecības informācijas sistēma (2026). Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk.04.03.2026.)</i></p> <p>Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē.</p> <p>Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē.</p> <p><i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs (2026). Plūdu riska informācijas sistēma. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema, sk.04.03.2026.</i></p> <p>Ūdenstilpnes krasta erozijas risks: mazs.</p> <p>Ūdens erozijas risks: mazs.</p> <p>Vēja erozijas risks: mazs.</p> <p>Karstuma viļņu risks: mazs.</p> <p>Savvaļas ugunsgrēku risks: mazs.</p> <p>Vētras risks: mazs.</p> <p>Īpaši smagu nokrišņu risks: mazs.</p>
Īres līgums	Nav informācijas.

Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse
Objekta apsekošanas datums	2026.gada 20.februāris.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1/1
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 15.01.2026.	2 602 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība uz 30.10.2025.	3 444 EUR.
Zemes vienības platība un zemes sadalījums pa lietošanas veidiem	Kopējā platība – 0,0238 ha, Zemes zem ēkām platība – 0,0238 ha.
Zemes vienības konfigurācija	Neregulāra daudzstūra forma.
Zemes vienības reljefs	Līdzens.
Gruntsūdeņu līmenis	Zems.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Augšdaugavas novada, Subates pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma un aizsargjoslu karti, zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (J).
Zemes vienības raksturojums, labiekārtojums	Zemes vienība nav sakopta, uz tās aug garš zālājs, koku un krūmu grupas. Zemes vienība ir nožogota.
<i>Apbūves raksturojums: Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 4415 002 0031 001)</i>	
Dzīvojamās mājas kopējā platība	134,2 m ² .
Dzīvojamās mājas dzīvojamā platība	65,3 m ² .
Dzīvojamās mājas uzbūvēšanas gads	1918.
Stāvu skaits ēkai	Viena stāva.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati – akmens mūris; sienas (vertikālā konstrukcija) – koka baļķi, brusas, ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā, koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, koka dēļi; pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Jumta nesošā konstrukcija – koks; jumta segums – Azbestcimenta loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu.
Fasādes apdare	Koka apdares dēļi, Krāsojums, Ķieģeļu apšuvums 0,5 ķieģeļu biezumā.
Būves tips	11210101 - Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Galvenais lietošanas veids	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Ēkas nosaukums	Dzīvojamā māja.
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis	Dzīvojamās mājas fiziskais stāvoklis vērtējams kā slikts. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar Valsts zemes dienesta izdruku – V4 - ēka nepamierinošā tehniskā stāvoklī. Pēc ēkas apsekošanas dabā, vērtētājs secināja, ka ēka ir ļoti sliktā stāvoklī, tai ir iebrucis jumts un redzamas būtiskas plaisas ēkas nesošajās konstrukcijās. Ēkas iekšējā apsekošana netika veikta, ņemot vērā ēkas fizisko stāvokli un uz fasādes izvietoto brīdinājuma zīmi par aizliegumu ieiet drošības apsvērumu dēļ.
Komunikācijas	Ēka ir pieslēgta pie pilsētas centralizētās elektrības.
Ugunsdrošība	Nav ievēroti ugunsdrošības noteikumi.
Apsardze	Nav.
Vai notiek remontdarbi	Nē.
Pašreizējā izmantošana	Vērtējamais OBJEKTS netiek ekonomiski pamatoti izmantots.
Labākais izmantošanas veids	Dzīvojamā māja ar tai funkcionāli saistītu teritoriju.

Apkārtne, satiksme	OBJEKTS atrodas Augšdaugavas novada, Subates pilsētā. Līdz Ilūkstes pilsētas centram ir ~ 28,5 km attālums, savukārt līdz Daugavpils pilsētas centram ~ 52 km. Apkārtējo teritoriju pamatā viensētu un ciemata apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji attīstīta. Subates pilsētā ir vairākas baznīcas, kultūras nams, veikals, vidusskola. Tuvākā starppilsētu autobusu pietura atrodas ~100 m attālumā no vērtējamā OBJEKTA. Piekļūšana pie OBJEKTA ir laba, iespējama no tirgus laukuma puses.
Piezīmes	Salīdzināšanai netika izmantoti darījumi ar jauktas centra apbūves zemes vienībām, jo pēdējo trīs gadu laikā visā Latvijas teritorijā reģistrēti tikai divi darījumi ar neapbūvētu šāda veida zemi līdz 1000 m ² , kas neveido pietiekamu salīdzināmo darījumu kopu. Turklāt vērtējamās zemes vienības lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve, tādēļ salīdzināšanai tika izvēlēti individuālās dzīvojamās apbūves zemes darījumi. Īpašums atrodas Subates pilsētas vēsturiskā centra aizsargājamā apbūves teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN1), kas vienlaikus ir reģiona nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis – Subates pilsētas vēsturiskais centrs' (Nr. 7430). TIN1 – Subates pilsētas vēsturiskā centra aizsargājamā apbūves teritorija ar īpašiem noteikumiem, kur jāievēro vēsturiskās apbūves raksturs un papildu apbūves prasības.

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir jaunas dzīvojamās apbūves izveide.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā - tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c.

Nekustamā īpašuma tirgū izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija,

zemā darba samaksa, bezdarbs. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos - ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības un mežsaimniecības nozares uzņēmumiem, kas savu saimniecisko darbību veic lauku reģionos, ir brīvāk pieejami apgrozāmie līdzekļi, kurus to īpašnieki izvēlas investēt nekustamajos īpašumos. Pārsvarā tie orientējas uz sev tuvējo zemju iegādi, tādējādi paplašinot savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību.

Kopumā pieprasījums pēc dzīvojamām mājām ir vidējs/zems, kas, galvenokārt, ir saistīts ar darba vietu trūkumu reģionos, kas savukārt veicina iedzīvotāju zemo pirktspēju un migrāciju uz novadu centriem, kur darba iespējas ir lielākas. Pieprasījumu pēc dzīvojamām mājām nosaka to izvietojums pilsētā/reģionā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī. Dzīvojamo māju piedāvājums pārsniedz pieprasījumu. Būtiska nozīme tiek pievērsta komunālo maksājumu līmenim, dzīvojamās mājas fiziskajam stāvoklim un ģeogrāfiskajam izvietojumam.

Tirgū ik pa laikam tiek piedāvāti labi un pieprasījumam atbilstoši piedāvājumi, pieprasītās atrašanās vietās un par atbilstošām cenām. Šādiem īpašumiem ir attiecīga pircēju kategorija, kas ir ieinteresēta īpašumu iegādē. Taču šādu piedāvājumu ir ārkārtīgi maz. Joprojām ir diezgan daudz pārdevēju, kas savus īpašumus mēģina pārdot par tirgus situācijai neatbilstoši augstām cenām. Izvēloties māju, pircēji lielu uzmanību pievērš tās atrašanās vietai, apkārtējai infrastruktūrai, piemēram, veikaliem, bērnudārzam, skolai. Tāpat būtisks faktors īpašuma izvēlē ir apkures veids un tā izmaksas. Vairāk tiek piedāvātas pagājušā gadsimta otrajā pusē būvētas dzīvojamās mājas ar vidēju/ apmierinošu fizisko un iekšējās apdares stāvokli, kā arī mājas, kurām nepieciešams remonts. Dzīvojamās mājas, kas ir labā fiziskā stāvoklī, vairumā gadījumu tiek piedāvātas par neadekvāti augstām cenām un nekustamā īpašuma tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi (vairāk par 1 gadu).

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim visā Subatē ir reģistrēti 4 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes un apbūves nekustamajiem īpašumiem, dzīvojamajām mājā, vidēji cenas svārstās no 19 līdz 178 EUR/m² robežās. Cenas par visu īpašumu svārstās no 1 000 EUR līdz 19 990 EUR. Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA apbūves fizisko stāvokli, tirgus analīzei tika atlasīti pirkuma/pārdevuma darījumi ar zemu m² cenu. Ne visi darījumi atbilst tirgus situācijai. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju. *Avots : Cenu Banka (2026). Cenu Banka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk.04.03.2026.*

Sakarā ar karadarbību Ukrainas teritorijā un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Šobrīd ir pagājis pārāk maz laika, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA juridisko statusu, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu un platību un juridisko statusu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā nekustamo īpašumu tirgū vērtējamās kā ierobežotas.

Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:

- ģeogrāfiskais izvietojums – Augšdaugavas novadā, Subates pilsētā ar apmierinoši/vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- īpašuma sastāvā ir dzīvojamā māja sliktā stāvoklī un zemes vienība;
- zemes kopējā platība – 0,0238 ha, tai skaitā 0,0238 ha zemes zem ēkām platība;
- saskaņā ar Augšdaugavas novada teritorijas funkcionālā zonējuma un aizsargjoslu karti, zemes vienība atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā;
- komunikācijas: centralizētā elektrība;
- pēc ēkas apsekošanas dabā, vērtētājs secināja, ka ēka ir ļoti sliktā stāvoklī, tai ir iebrucis jumts un redzamas būtiskas plaisas ēkas nesošajās konstrukcijās;

- ēkas iekšējā apsekošana netika veikta, ņemot vērā ēkas fizisko stāvokli un uz fasādes izvietoto brīdinājuma zīmi par aizliegumu ieiet drošības apsvērumu dēļ;
- piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas;
- īpašums atrodas Subates pilsētas vēsturiskā centra aizsargājamā apbūves teritorijā ar īpašiem noteikumiem (TIN1), kas vienlaikus ir reģiona nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis – “Subates pilsētas vēsturiskais centrs” (Nr. 7430);
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme – zema.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- izmaiņas ēkas iekšējā plānojumā reģistrētas LR Valsts zemes dienestā bez atzīmes par nelikumību būvniecību;
- dzīvojamās mājas pārbūve tiks pabeigta atbilstoši tehniskajam projektam un specifikai;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) 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. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra.

Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmetas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai

nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvzmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u. tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

Augstāk minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojamas **tirgus (salīdzināmo darījumu)**.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo tā ir piemērotāka jaunu vai nesen uzceltu ēku vērtēšanā, kurām ir neliels nolietojums un aprēķini tiek pakļauti mazākām korekcijām.

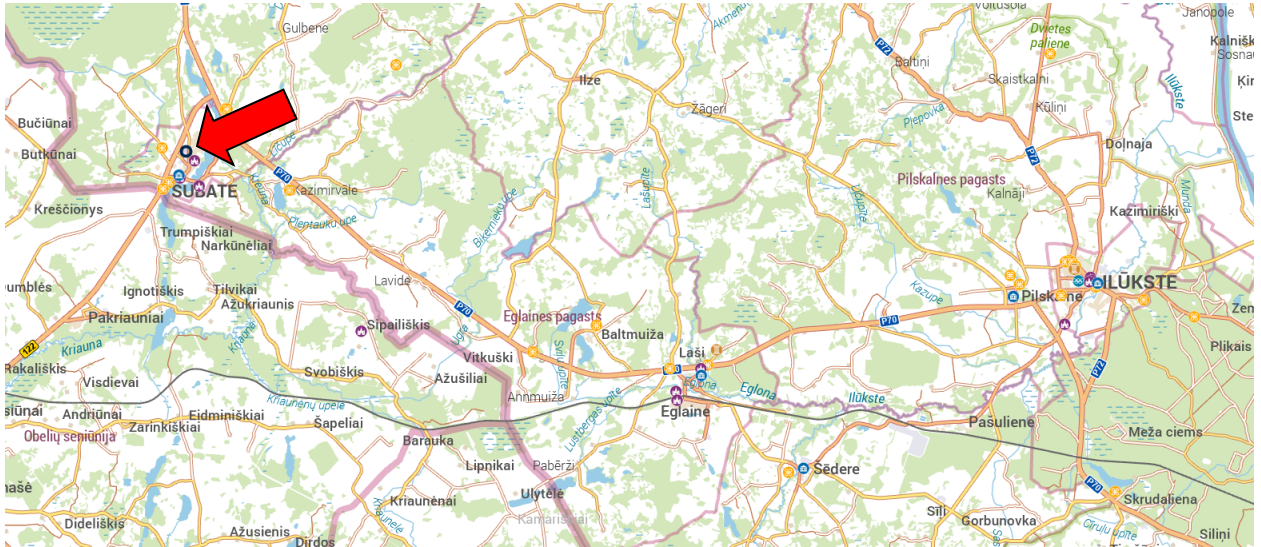
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja.

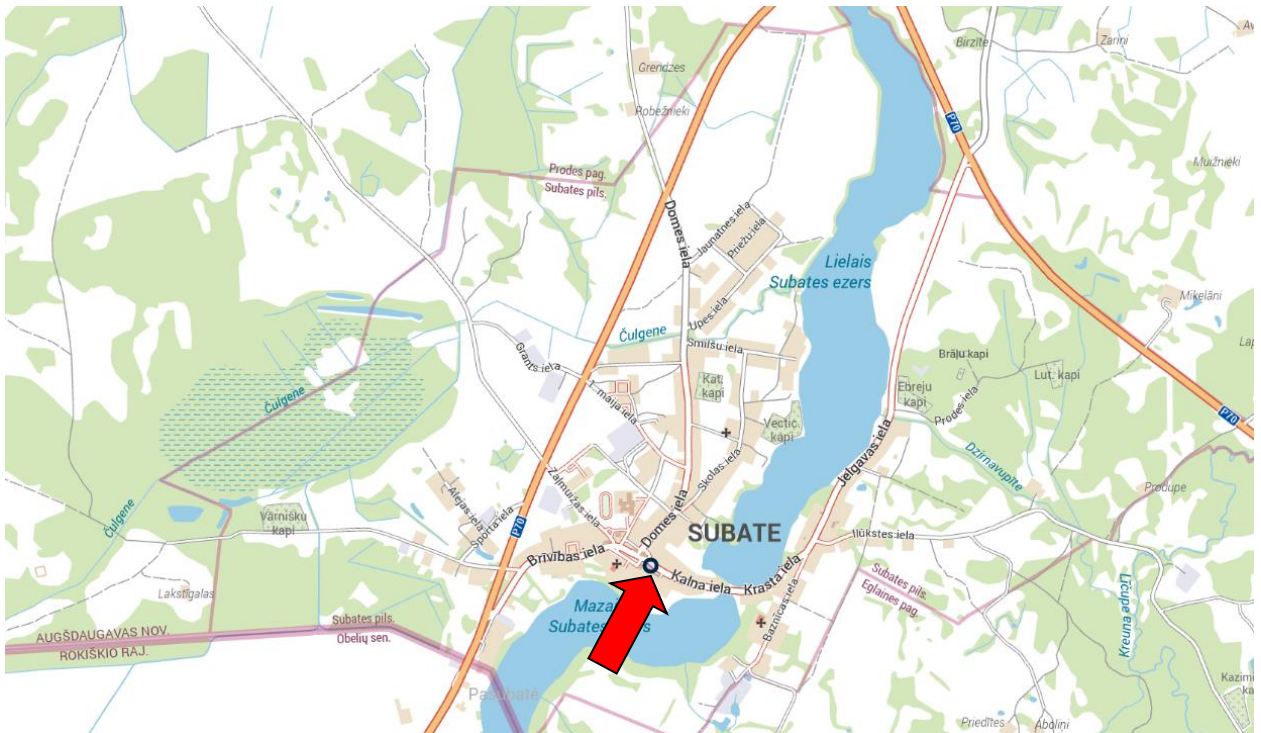
Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu nomas tirgus Sarkaņu pagastā, Madonas novadā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.04.03.2026.



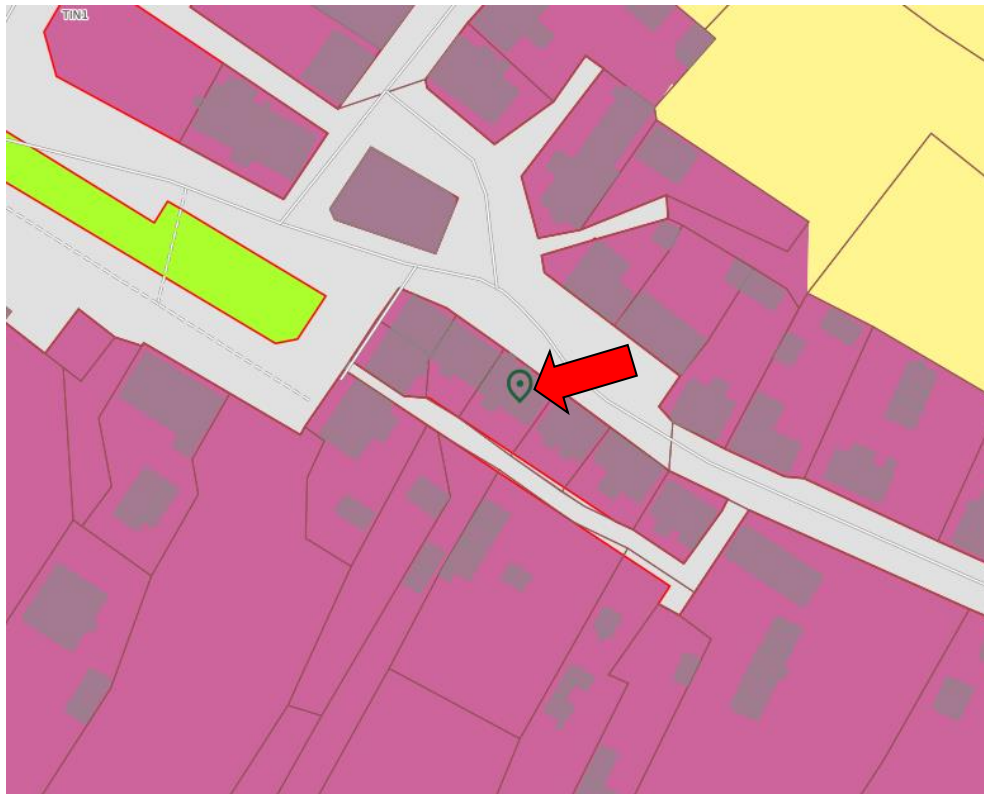
Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.04.03.2026.

Saistītā zemes vienība ar k.apz. 4415 002 0031



Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte. <https://karte.lad.gov.lv/?q=44900090062>, sk. 04.03.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Plānotais (atļautais) izmantošanas veids:

	C - JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (tikai Madonas pilsētā)		110kV elektrolinija
	DA - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS		20kV vīdsprieguma elektrolinija
	DA1 - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS - kapsētu TERITORIJAS		20kV vīdsprieguma elektrokabelis
	DzD - DAUDZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS		elektronisko sakaru līnijas
	DzM - MAZSTĀVU DŽĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS		sarkanās līnijas
	DzS1 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (pilsētā)		zemes vienību robežas
	DzS2 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (ciemos)		plānotā ciema robeža
	DzS3 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (esošajās mazdārzīpu teritorijās)		esošā ciema robeža
	L1 - LAUKU ZEMES		plānotā pilsētas robeža
	L2 - LAUKU ZEMES		esošā pilsētas robeža
	M1 - VALSTS MEŽU TERITORIJAS		plānotās teritoriālās vienības
	M2 - PĀRĒJĀS MEŽU TERITORIJAS		esošās teritoriālās vienības
	P - PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS		valsts reģionālais autoceļš
	R - RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJAS		valsts vietējais autoceļš
	TA - TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS		pašvaldības autoceļš
	TR - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS		ielas
	Ū - ODEŅU TERITORIJAS		plānotais ceļš
	pašv. noz. dabas, kultūrvēsturisko objektu un terit. aizsardzības zona		pārējie ceļi
	aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem		dzelzceļš
	aizsargjosla ap atkritumu izgāztuvēm		
	aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm		
	aizsargjosla ap kapsētām		
	vīrszemes ūdensobjektu aizsargjosla		
	aizsargjosla ap DUS, GUS un degvielas krātuvēm		
	drošības aizsargjosla ap Madonas naftas bāzi		
	aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem		
	aizsargjosla ap civilās aviācijas drošībai paredzētajiem navig. tehn. līdzekļiem		
	aizsargjosla ap valsts noz. monitoringa punktiem un posteņiem (met. stacija)		
	ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļiem		
	drošības aizsargjosla gar dzelzceļiem		
	ekspluatācijas aizsargjosla gar dzelzceļiem		

Avots: Augšdaugavas novada teritorijas plānojums 2013.-2026. gadiem. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Augšdaugavas novada, Subate..

Valsts digitālās attīstības aģentūra (2026). GEOLatvija.lv. <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, sk. 04.03.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1., 2.attēls. Dzīvojamā māja



3., 4.attēls. Dzīvojamā māja un piemājas teritorija



5., 6.attēls. Dzīvojamā māja un piemājas teritorija



7., 8. attēls. Piebraucamais ceļš

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:

- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana- vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir apbūves ģeogrāfiskais novietojums, fiziskais stāvoklis, platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, kā arī īpašuma tiesības, pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo ieguldīto līdzekļu apjomu novērtējamā un salīdzināmajos objektos, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.

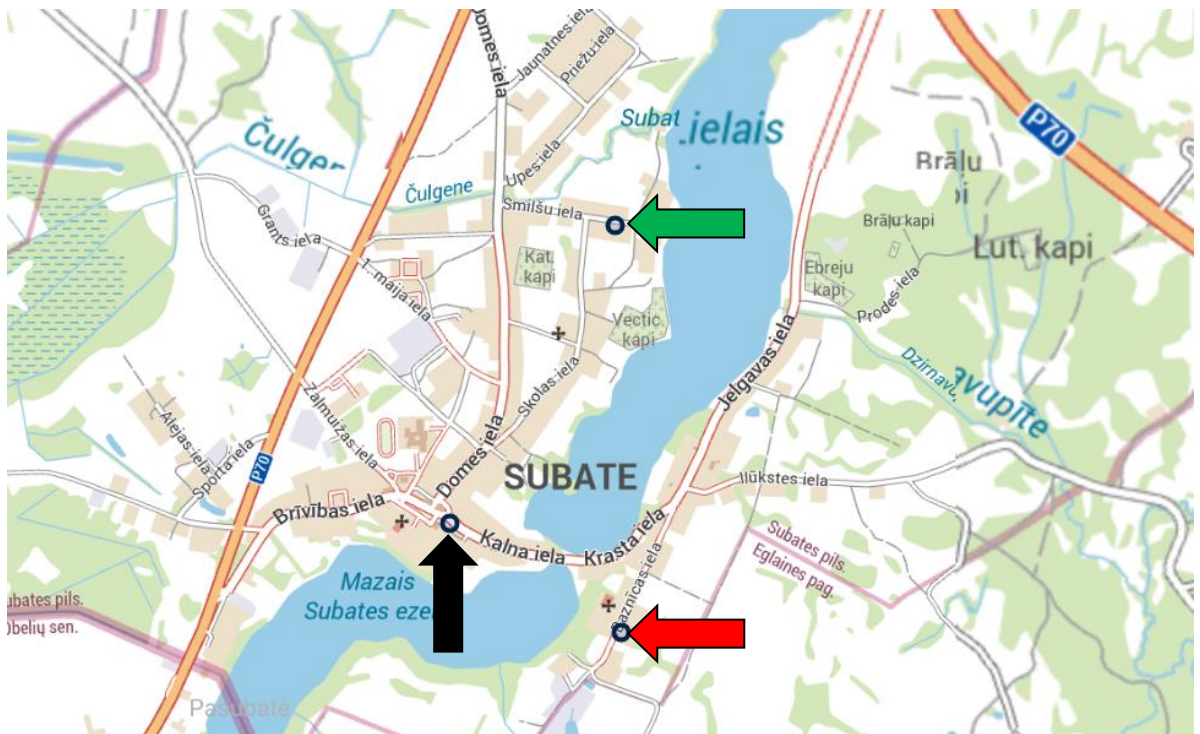
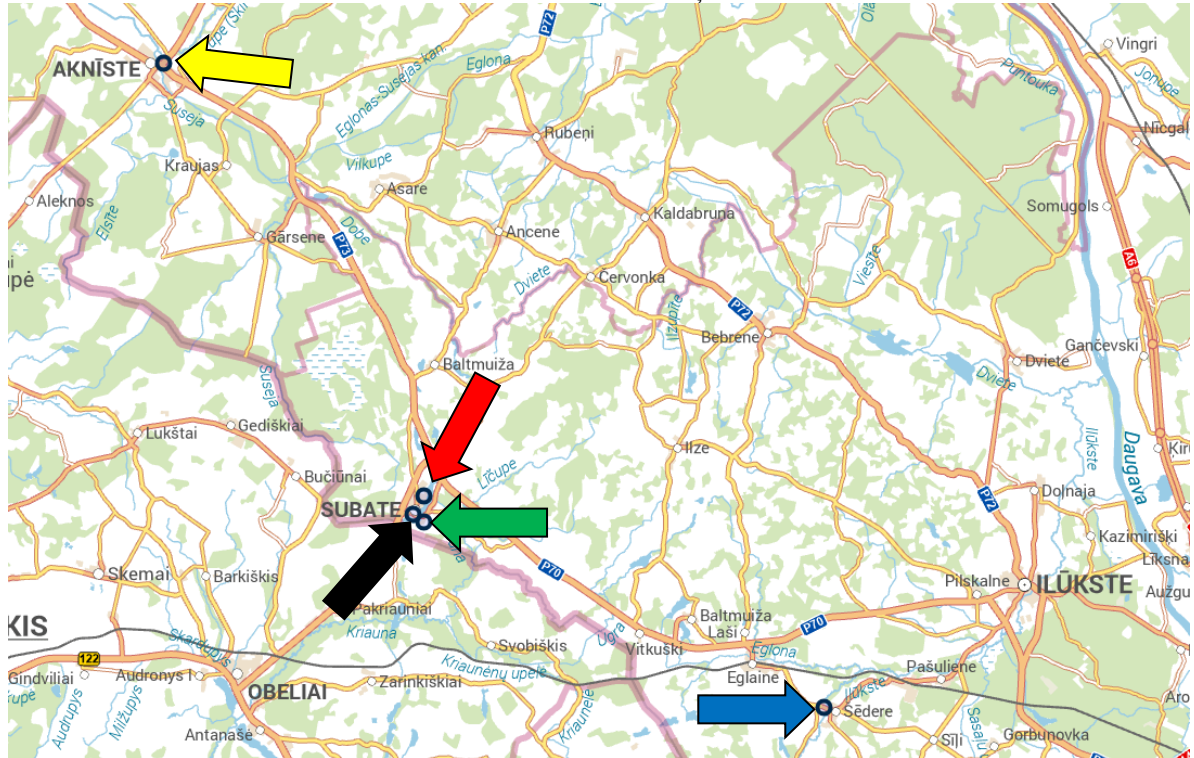
Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot piedāvātos īpašumus ar vērtējamo. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur “+” zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet “-” zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro* (skat.2.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstošāki ir zemāk minētie īpašumi (skat.1.tabulu).






Salīdzināmo objektu apraksts

<p>Objekts Nr.1: Īpašums Baznīcas iela 37, Subate, Augšdaugavas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Augšdaugavas novadā, Subatē. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,1225 ha platībā, viena stāva dzīvojamās mājas ar kopējo platību 104,5 m². Dzīvojamās mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1918. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Ir viena palīgēka (ateja) sliktā tehniskā stāvoklī. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – pašvaldība. Pārdošanas datums: 2024.gada jūnijs, cena – 2 390 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.2: Īpašums Smilšu iela 22, Subate, Augšdaugavas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Augšdaugavas novadā, Subatē. Īpašums sastāv no viena stāva dzīvojamās mājas ar kopējo platību 52,3 m². Nav zemes vienības īpašuma sastāvā. Dzīvojamās mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1930. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Ir četras palīgēkas (kūts, divi šķūņi un pirts) sliktā tehniskā stāvoklī. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – fiziska persona. Pārdošanas datums: 2024.gada jūlijs, cena – 1 000 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.3: Īpašums Dzirnau iela 6, Aknīste, Jēkabpils nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Jēkabpils novadā, Aknīstē. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,1064 ha platībā, viena stāva dzīvojamās mājas ar kopējo platību 63,6 m². Dzīvojamās mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1929. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Nav palīgēkas. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – fiziska persona. Pārdošanas datums: 2024.gada aprīlis, cena – 1 500 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.4: Īpašums Alejas iela 1, Šēdere, Šēderes pag., Augšdaugavas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Augšdaugavas novadā, Šēderē. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,3981 ha platībā, viena stāva dzīvojamās mājas ar kopējo platību 51,8 m². Dzīvojamās mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1913. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Ir septiņas palīgēkas (trīs šķūņi, divas kūtis, pirts, pagrabs) sliktā tehniskā stāvoklī. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – nav zināms. Pārdošanas datums: 2025.gada novembris, cena – 1 000 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.04.03.2026.

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu ēku kopējās platības 1 m² cenas un izvērtējot novērtējamā objekta fizisko stāvokli var secināt, ka īpašuma *Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads* dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m² tirgus vērtība ir *EUR 18,49*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2.tabulu).

Nekustamā īpašuma – zemes un apbūves *Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads*, tirgus vērtības noteikšana:

$$134,2 \text{ m}^2 \times 18,49 \text{ EUR/m}^2 = 2481,36 \text{ EUR}, \sim 2 \text{ 500 EUR}, \text{ kur}$$

134,2 m² – aprēķinos izmantojamā būves platība,
18,49 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

2.tabula

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

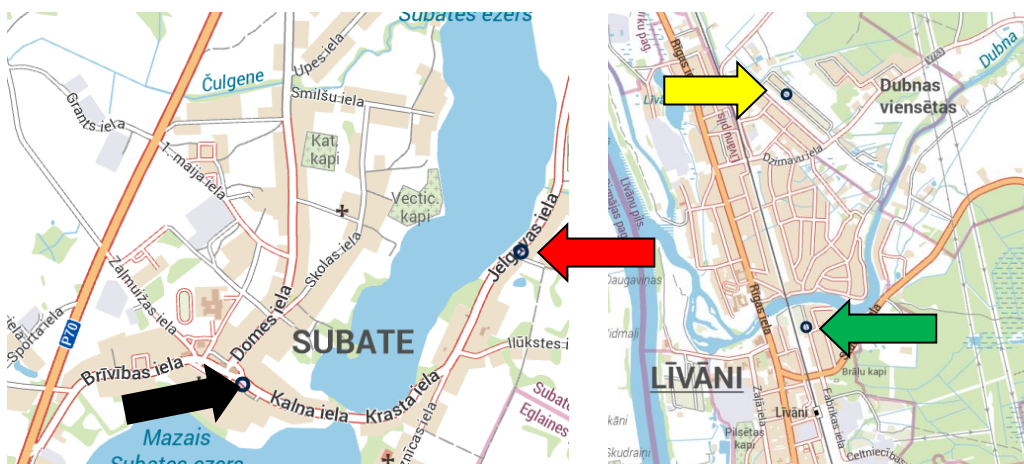
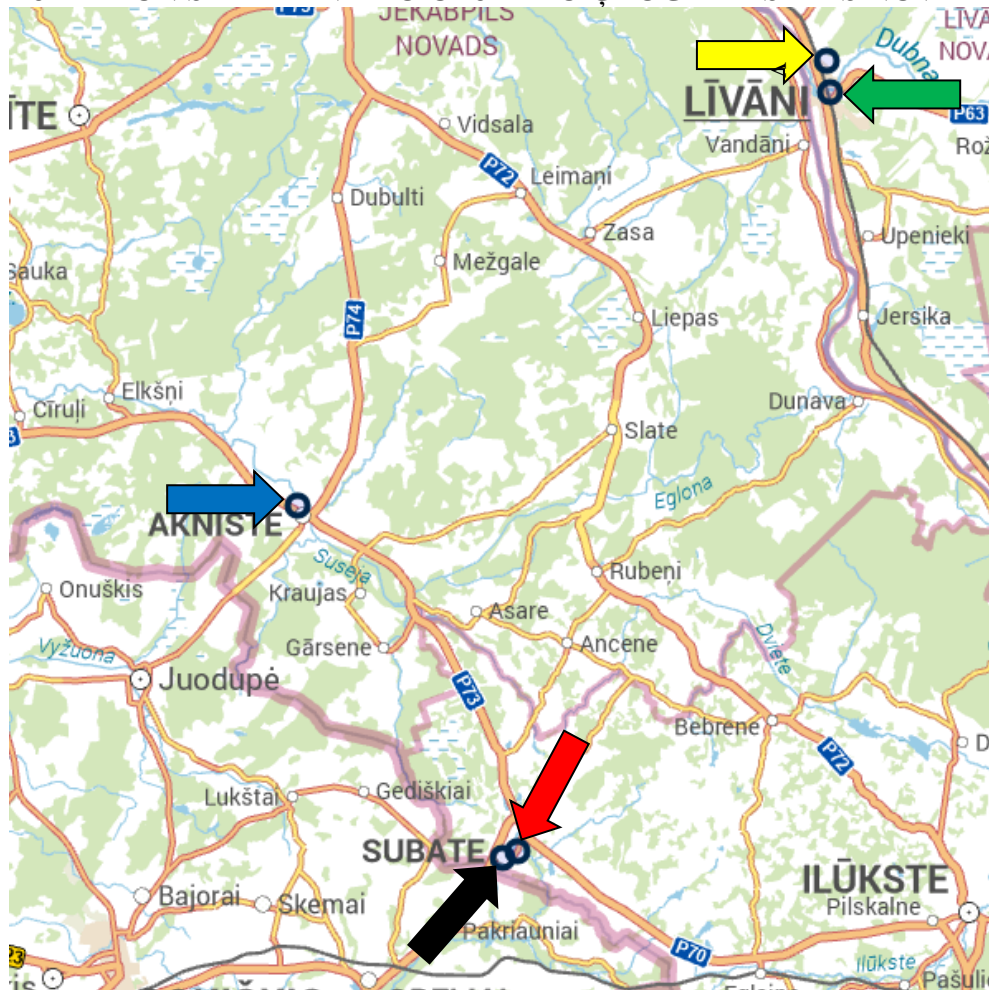
Rādītāji	Vērtējams objekts Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads	Salīdzināmie īpašumi			
		Baznīcas iela 37, Subate, Augšdaugavas nov.	Smilšu iela 22, Subate, Augšdaugavas nov.	Dzirnavu iela 6, Aknīste, Jēkabpils nov.	Alejas iela 1, Šēdere, Šēderes pag., Augšdaugavas nov.
Darījuma laiks	2026-03	2024-06	2024-07	2024-04	2025-11
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Paļīgēkas	nav	viena paļīgēka	4-as paļīgēkas	nav	7-as paļīgēkas
Zemes platība, ha	0,0238	0,1225	nav	0,1064	0,3981
Īpašuma pārdošanas cena		2 390	1 000	1 500	1 000
Telpu kopējā platība, m ² (dzīvojamām mājām)	134,2	104,5	52,3	63,6	51,8
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		22,87	19,12	23,58	19,31
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		7	7	8	1
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu (reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis)		-10	-10	-15	-15
Kopējā pamatkorekcija		-3	-3	-7	-14
Pamatkorekcijas koeficients		0,97	0,97	0,93	0,86
Pamatkorekcijas korigēta 1m² pārdošanas cena		22,18	18,55	21,93	16,60
Stāvu skaits	divu stāvu	viena stāva	viena stāva	viena stāva	viena stāva
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* apkure (pilsētas/ vietējā centralizētā/ krāsns)	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
Korekcijas					
Korekcija uz atrašanās vietu reģionā/pilsētā		0	2	-10	5
Korekcijas uz sociālo infrastruktūru		0	0	0	5
Korekcija uz paļīgēkām		-1	-4	0	-7
Korekcija uz īpašuma sastāvu (zemes vienība)		0	5	0	0
Korekcija uz zemes gabala platību		5	0	4	10
Korekcija uz zemes gabala izmantošanas iespējām		-3	2	-2	-5
Korekcija uz ēkas kapitālītāti		0	-2	-3	0
Korekcija uz mājas telpu platību ietekmi uz cenu		-3	-8	-7	-8
Korekcija uz telpu plānojuma atbilstību		0	0	0	0
Korekcija uz izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz iekšējo apdari, remontiem, aprīkojumu		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas/ autostāvvietas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz īres līgumu		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		-2	-5	-18	0
Korekcijas koeficients		0,98	0,95	0,82	1,00
Korigēta 1 m² pārdošana cena, EUR	18,49	21,74	17,62	17,99	16,60
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	2481,36				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2500				

Pēc pasūtītāja lūguma atsevišķi tiek noteikta vērtība zemei zem apbūves ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju






Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzīgu apbūvētu zemes vienību pārdevumi:

<p align="center"><i>Objekts Nr.1: Subate, Augšdaugavas nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Augšdaugavas novadā, Subatē. Zemes vienības platība ir 690 m². NĪLM- Individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju; Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; reģiona nozīmes pilsētībūvniecības pieminēklis; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība.</p> <p>Darījuma datums: 2025.gada marts, pārdošanas cena: 1 450 EUR.</p>
<p align="center"><i>Objekts Nr.2: Fabrikas iela 29, Līvāni, Līvānu nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Līvānu novadā, Līvānos. Zemes vienības platība ir 742 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Pārdevējs – fiziska persona.</p> <p>Darījuma datums: 2025.gada februāris, pārdošanas cena: 2 100 EUR.</p>
<p align="center"><i>Objekts Nr.3: Turku pag., Līvānu nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Līvānu novadā, Līvānos. Zemes vienības platība ir 591 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: nav. Pārdevējs – fiziska persona.</p> <p>Darījuma datums: 2025.gada jūnijs, pārdošanas cena: 1 500 EUR.</p>
<p align="center"><i>Objekts Nr.4: Saltupes iela 23A, Aknīste, Jēkabpils nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Jēkabpils novadā, Aknīstē. Zemes vienības platība ir 764 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem; Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība.</p> <p>Darījuma datums: 2025.gada aprīlis, pārdošanas cena: 1 300 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.04.03.2026.

-  Vērtējamā objekta atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Salīdzināšanai izmantoti darījumi ar īpašumiem savrupmāju apbūves teritorijās, jo jaukta centra apbūves teritorijās pēdējo divu gadu laikā Latvijā reģistrēti tikai divi darījumi ar līdzīgu zemes platību (līdz 1000 m²). Turklāt gan vērtējamajam īpašumam, gan izvēlētajiem salīdzināmajiem objektiem lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve.

Par salīdzināšanas pamatvienību tiek izmantota zemes 1 m² pārdošanas cena, izejot no kuras tiek noteikta zemes vienības vērtība. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 3.tabulu).

Analizējot līdzīgu zemes pārdevumu 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība ir *1,96 EUR*.

Zemes vienības tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:

$$238 \text{ m}^2 \times 1,96 \text{ EUR/m}^2 = 466,48 \text{ EUR}, \sim \mathbf{500 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

238 m² – zemes vienības platība,
1,96 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 ha cenu ietekmējošiem faktoriem**

Rādītāji	Vērtējams objekts	Salīdzināmie objekti			
	Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov.	Īpašums Subate, Augšdaugavas nov.	Īpašums Fabrikas iela 29, Līvāni, Līvānu nov.	Īpašums Turku pag., Līvānu nov.	Īpašums Saltupes iela 23A, Aknīste, Jēkabpils nov.
Darījuma datums	2026-03	2025-03	2025-02	2025-06	2025-04
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra forma	neregulāra četrstūris forma	neregulāra četrstūra forma	regulāra daudzstūra forma	neregulāra daudzstūra forma
Zemes gabala platība, m ²	238	690	742	591	764
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		1450	2100	1500	1300
Īpašuma 1 m ² pārdošanas cena, EUR		2,10	2,83	2,54	1,70
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		4	4	3	4
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu (vēsturiskais centrs)		-7	-10	-10	-10
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		-3	-6	-7	-6
Pamatkorekcijas koeficients		0,97	0,94	0,93	0,94
Pamatkorekcijas koriģētā 1m² pārdošanas cena		2,04	2,66	2,36	1,60
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	ir	ir	ir	ir	ir
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/ reģionā		0	-15	-15	-5
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		8	10	7	10
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		0	-5	-6	-2
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		-5	-5	-5	-5
Kopējā korekcija		3	-15	-19	-2
Korekcijas koeficients		1,03	0,85	0,81	0,98
Koriģētā 1 m ² pārdošana cena, EUR	1,96	2,10	2,26	1,91	1,57
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	466,48				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	500				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - zemes vienības un apbūves Tīrgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads novērtējumu 2026.gada 4.martā, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 500
(divi tūkstoši pieci simti eiro), t.sk.,
zemes vērtība ir EUR 500 (pieci simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 2 000 (divi tūkstoši eiro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem novērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. 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 vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar novērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000601817

Kadastra numurs: 44150020031

Nosaukums: Tirgus-9

Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 44150020031). Žurn. Nr. 300005149131, lēmums 30.06.2020., tiesnese Tatjana Ivanova		238 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 44150020031001). Žurn. Nr. 300008453596, lēmums 27.11.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2020.gada 10.jūnija uzziņa Nr.38-2/9-3/3173. Žurn. Nr. 300005149131, lēmums 30.06.2020., tiesnese Tatjana Ivanova		
2.1. Pamats būves pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 26.jūnija spriedums lietā Nr. C771827624. Žurn. Nr. 300008453596, lēmums 27.11.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti.	0.0238 ha
1.2. Atzīme - uz zemes vienības atrodas citu personu būve. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008453596)	
1.3. Pamats: 2020.gada 10.jūnija uzziņa Nr.38-2/9-3/3173. Žurn. Nr. 300005149131, lēmums 30.06.2020., tiesnese Tatjana Ivanova	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.2 (žurnāla Nr.300005149131, 26.06.2020). Pamats: 2025.gada 20.novembra nostiprinājuma lūgums Nr. 2/9-3/8096. Žurn. Nr. 300008453596, lēmums 27.11.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča	

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 18.02.2026 11:50:15.

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: 44150020031

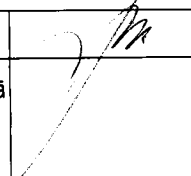
Adrese: Tirgus laukums 9, Subate, Ilūkstes nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 2357. punktu (2013. gada 16. aprīļa MK rīkojums Nr. 158 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297").

Robežas uzmērītas 2020.gada 05.martā

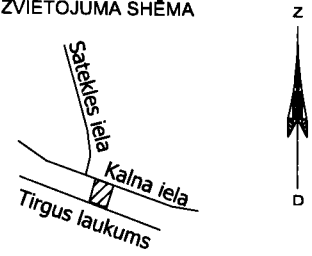
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0238 ha

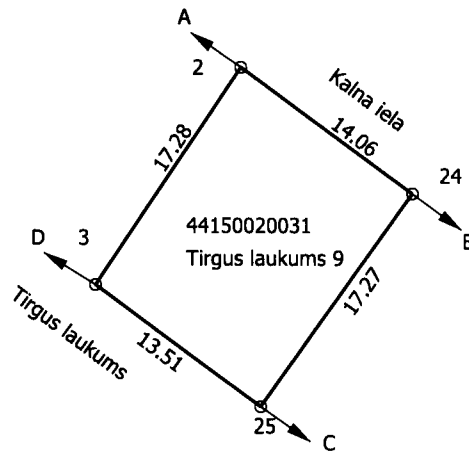
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	20.04.2020
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	20.04.2020

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999773

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



x=208050
y=618950



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 44150020284

no B līdz C: 44150020070 - Tīrgus laukums 8

no C līdz D: 44150020297

no D līdz A: 44150020022 - Tīrgus laukums 10

Plāna mērogs 1 : 500

Zemes vienības platība 0.0238 ha

Mērnieks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

05.03.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

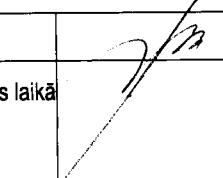
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44150020031

Adrese: Tirgus laukums 9, Subate, Ilūkstes nov.

Situācijas elementi uzmērīti 2020.gada 05.martā

Plāna mērogs 1:500

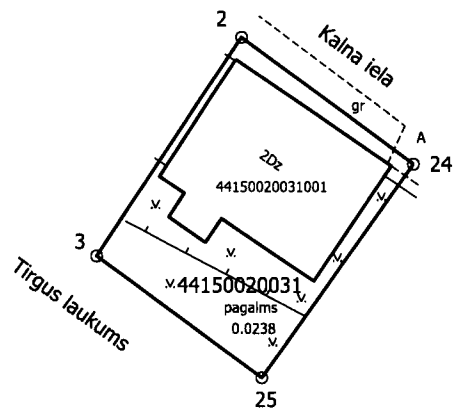
Zemes vienības platība 0.0238 ha

SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	20.04.2020
Ierosinātais ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	20.04.2020

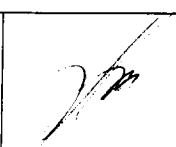
Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		zeme zem ēkām un pagalmiem	zeme zem ceļiem	Pārejās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.0238	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.0238	-	-



x=208050
y=618950



Plāna mērogs 1 : 500

Mērniece Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Anda Gaile	05.03.2020
---	---	------------	------------

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 44150020031

Adrese: Tirgus laukums 9, Subate, Ilūkstes nov.

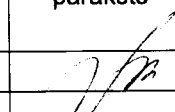
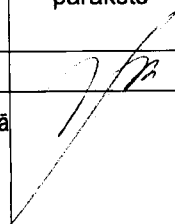
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7316020100- zemes īpašniekam nepiederoša būve vai būves daļa - 0.0119 ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0016 ha
3.	7314010104 - valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti - 0.0238 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots 2020.gada 05.martā

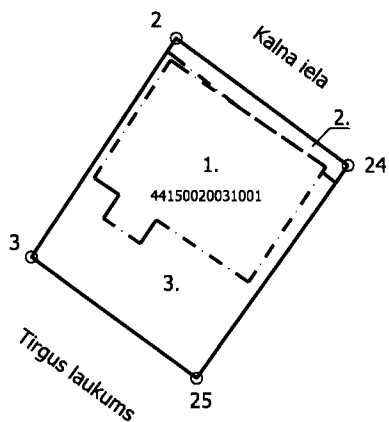
Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.0238 ha

Saskaņoja: Ilūkstes novada domes priekšsēdētājs	paraksts	Stefans Rāzna	07.04.2020
SIA "A2 Grupa" valdes locekle		Anda Gaile	20.04.2020
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS "Valsts nekustāmie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	20.04.2020



x=208050
y=618950



Plāna mērogs 1 : 500

Mērnīeks Anda Gaile (sert.Nr.AB0023, derīgs no 27.05.2010. līdz 26.05.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Anda Gaile

05.03.2020

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....44150020031001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:.....Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.01.1995

Izdrukas ID: 390002879399	Izdrukas datums: 30.10.2025	1 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44150020031001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....44150020031

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....44150020031001

10.1.1. Adrese:.....Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1121 - Divu dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....134.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....121.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....2

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1918

10.1.11. Nolietojums:.....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....29.10.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....10.01.1995

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:.....
44150020031

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:.....44150020031001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11210101	Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 44150020031001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1918
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka baļķi, brusas, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi, Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1918
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1918
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1918
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1918
Fasāde	Koka apdares dēļi, Krāsojums, Ķieģeļu apšuvums 0,5 ķieģeļu biezumā	1918

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 44150020031001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	121.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002879399	Izdrukas datums: 30.10.2025	2 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Kopējā platība	Nav	134.2 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	463 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	44150020031001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	134.2
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	134.2
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	134.2
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	134.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	65.3
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	68.9
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44150020031001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	-1, 1
16.1.5. Telpu skaits:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	62.4
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	10.01.1995
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:.....	44150020031001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	44150020031
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44150020031001002
16.2.1. Adrese:.....	Nav
16.2.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.2.3. Lietošanas veids:.....	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.2.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2
16.2.5. Telpu skaits:.....	9
16.2.6. Kopējā platība (m ²):.....	71.8
16.2.7. Apsekošanas datums:.....	10.01.1995
16.2.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	44150020031001
16.2.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	44150020031

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	44150020031001001
--	-------------------

Izdrukas ID: 390002879399	Izdrukas datums: 30.10.2025	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.65	2.65	2.65	15.3	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	14.8	Nav
3	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	23.3	Nav
4	Pagrabs	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2	2	2	9	Nav

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:44150020031001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.65	2.65	2.65	10.8	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.65	2.65	2.65	10.2	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	5.7	Nav
4	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	5.6	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	5.4	Nav
6	Koridors	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	4.1	Nav
7	Ateja	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	1	Nav
8	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	1.75	1.35	2.15	5.1	Nav
9	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.15	2.15	2.15	23.9	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums44150020031001

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns	Dokuments	
Apkure. Vietējā. Plīts	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	

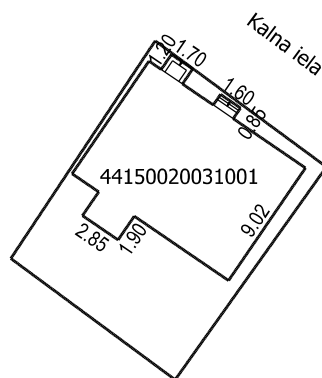
18.1.1. Labiekārtojumu datums:29.10.2025

Izdrukas ID: 390002879399	Izdrukas datums: 30.10.2025	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

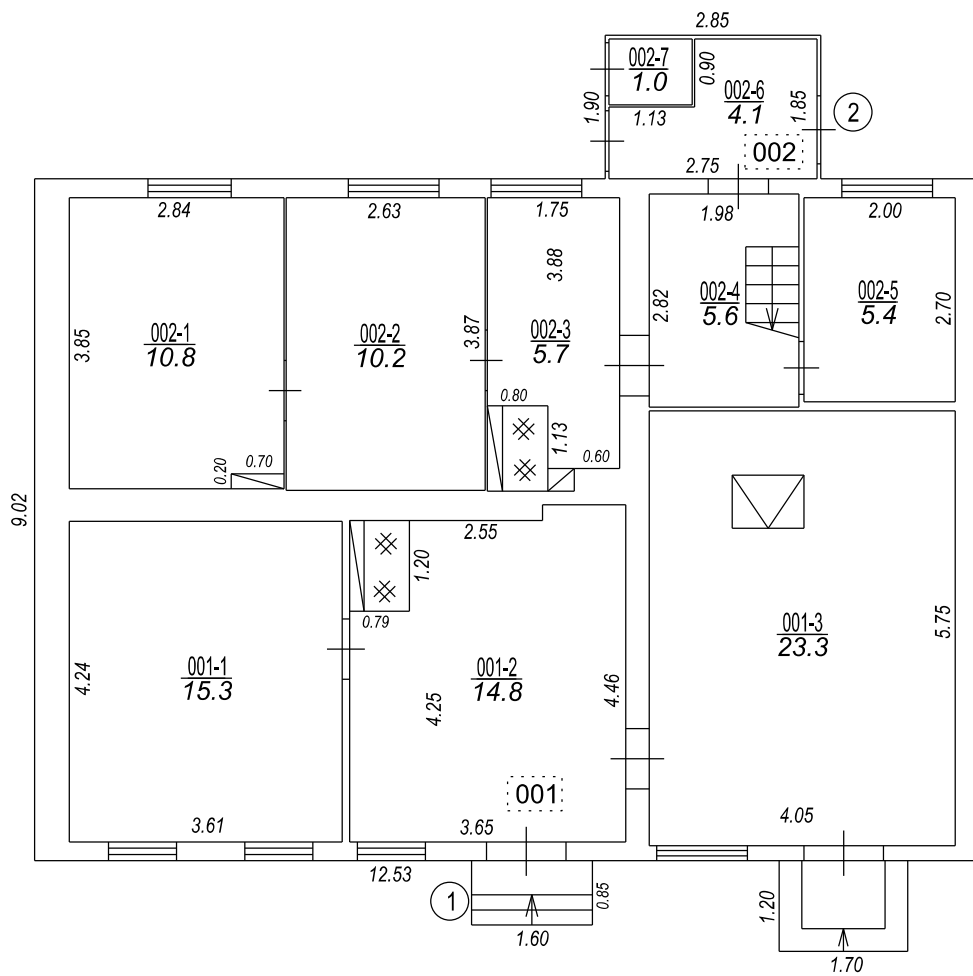
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



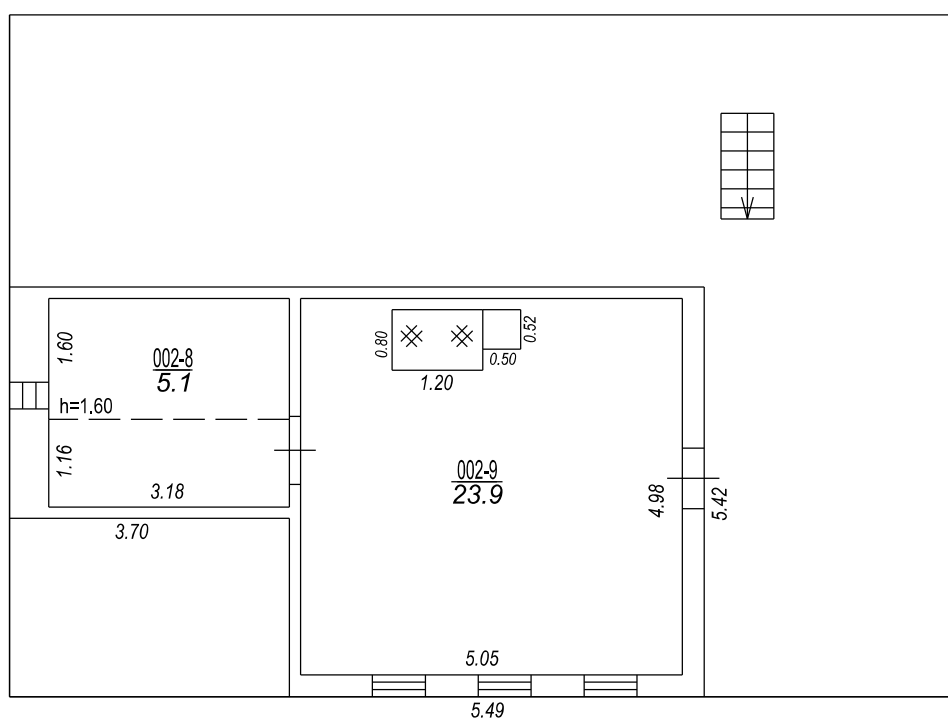
Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvīdū

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
44150020031	1 : 500	5



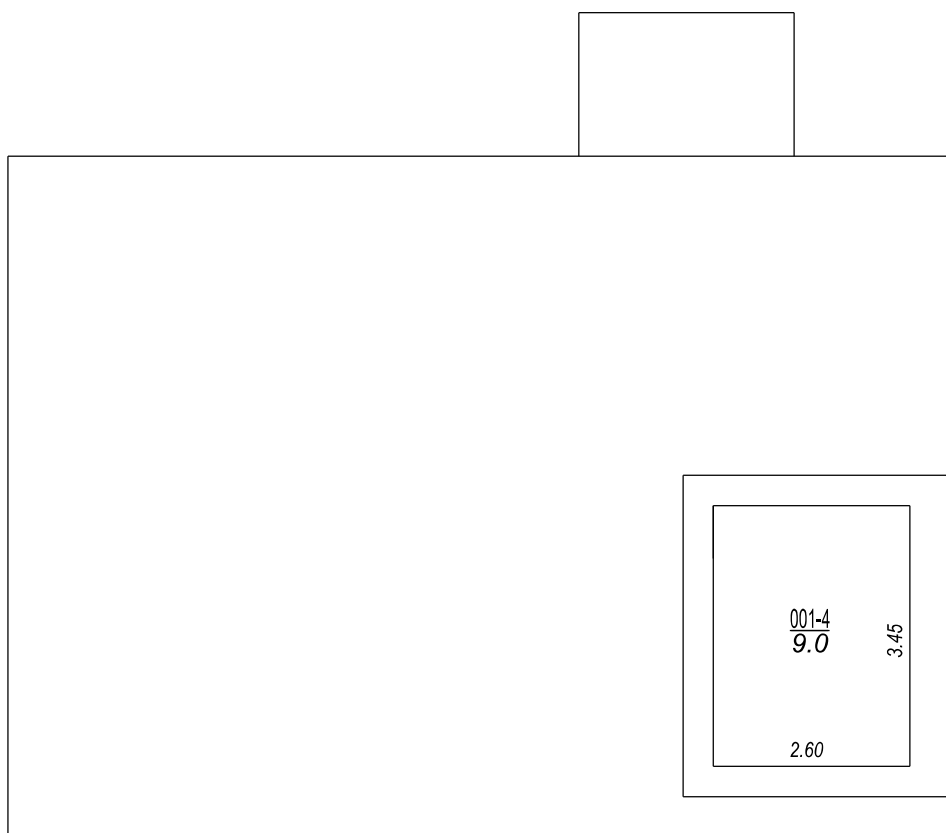
Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
44150020031001	1	1 : 100	6



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
44150020031001	2	1 : 100	7



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
44150020031001	-1	1 : 100	8

LĪGUMS
par energoapgādes objekta būvniecībai
nepieciešamās zemes lietošanas tiesību aprobežojumiem

Līguma datumu skatīt elektronisko parakstu zonā

Valsts akciju sabiedrība Valsts nekustamie īpašumi (turpmāk – ĪPAŠNIEKS)	un	Akciju sabiedrība "Sadales tīkls" (turpmāk – SABIEDRĪBA)
Reģistrācijas numurs: 40003294758 PVN maksātāja numurs: LV40003294758		Reģistrācijas numurs: 40003857687PVN maksātāja numurs: LV40003857687
Adrese: Rīga, Talejas iela 1		Adrese: Šmerļa iela 1, Rīga, LV-1160
Kredītiestāde: AS "SEB banka"		Kredītiestāde: AS "SEB banka"
SWIFT kods: UNLALV2X		SWIFT kods: UNLALV2X
Konta numurs: LV22UNLA0002200609436		Konta numurs: LV83UNLA0050008821895
kuru pārstāv tās valdes loceklis Andris Vārna, kas rīkojas saskaņā ar 2021.gada 20.augusta pilnvaru Nr. PILNV/2021/116		kuru pārstāv tās Remontu un būvniecības direktors Valdis Vucāns un Remontu un būvniecības funkcijas Nekustamā īpašuma daļas vadītājs Ivars Vinters, kas rīkojas saskaņā ar AS "Sadales tīkls" 2021.gada 6.oktobra komercpilnvaru Nr.2021-30VD00-23/3
Kontaktinformācija: 80002000, vni@vni.lv		Kontaktinformācija: 22015147, vaiva.gavare@sadalestikls.lv

nemot vērā:

- to, ka VAS "Valsts nekustamie īpašumi" ir nostiprinātas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Tīrgus laukumā 9, Subatē, Augšdaugavas novadā, kadastra numurs 4415 002 0031, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0031 (turpmāk – Zemes vienība);
- Enerģētikas likuma 19.pantu, 19.¹ pantu, un 24.pantu, kā arī Ministru kabineta 2006.gada 25.jūlija noteikumus Nr.603 "Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma lietošanas tiesību ierobežošanu" (turpmāk tekstā – MK noteikumi Nr.603);
- būvprojekta "20kV EPL pārbūve līnijā LN-333 no balsta Nr.577 līdz balstam Nr.605 un 0,4 kV EPL pārbūve pie TP-1017 un TP-1082, Kalna iela, Subate, Ilūkstes novads" (turpmāk tekstā – "Būvprojekts") ietvaros paredzēts veikt kabeļu līniju izbūves (turpmāk tekstā – "Energoapgādes objekts") būvniecības darbus un Energoapgādes objekts ir novietojams uz Īpašnieka zemes;

turpmāk katrs atsevišķi "Līdzējs", abi kopā "Līdzēji", noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk tekstā – "Līgums"):

SPECIĀLIE NOTEIKUMI

1. Energoapgādes objekta būvniecībai nepieciešamā zeme

- 1.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 44150020031, kas atrodas Tīrgus laukumā 9, Subatē, Augšdaugavas novadā.
- 1.2. Zemes vienības kopējā platība ir 238 m².
- 1.3. Zemes vienības platība, kuras lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar Aizsargjoslu likumu, Enerģētikas likumu un Līgumu (turpmāk tekstā – "Zeme") ir 4 m² atbilstoši Līguma 1.pielikumā pievienotajam situācijas plānam, t.sk., zem un ap elektrolīniju 4 m², kas sastāv no 8 m² pazemes kabeļlīnijas ekspluatācijai nepieciešamās platības. Pēc Energoapgādes objekta ierīkošanas aprobežotās Zemes platība dabā var mainīties. Precīza izmantojamā platība tiek noteikta, ņemot vērā izpildmērījumus.
- 1.4. Zemes vienība ietilpst nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 44150020031 sastāvā un ir reģistrēta Subates pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000601817.

2. Atlīdzība un norēķinu kārtība

- 2.1. SABIEDRĪBA izmaksās ĪPAŠNIEKAM vienreizēju atlīdzību par Zemes lietošanu Energoapgādes objekta būvniecībai vai pārbūvei (ja palielinās Energoapgādes objekta vai tā aizsargjoslas aizņemtā platība) un Zemes lietošanas tiesību ierobežošanu, turpmāk tekstā – "Atlīdzība". Atlīdzība tiek noteikta, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.603. Atlīdzības summa ir 0,12 EUR (nulle euro un 12 centi). Ja pēc Energoapgādes objekta ierīkošanas ir fiksēta lielāka platība nekā Līguma speciālo noteikumu

- 1.3.punktā noteikta, SABIEDRĪBA iesniedz ĪPAŠNIEKAM vienošanās projektu, kas attiecīgi groza Līgumā noteikto Atlīdzības apmēru. Jauno atlīdzības apmēru aprēķina, ņemot vērā uz Līguma spēkā stāšanās brīdi Zemei noteikto kadastrālo vērtību. Atlīdzības aprēķins pievienots Līguma 2.pielikumā.
- 2.2. ĪPAŠNIEKS ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no būvatļaujas ar atzīmi par izpildītiem būvdarbu uzsākšanas nosacījumiem spēkā stāšanās dienas (par ko SABIEDRĪBA informē ĪPAŠNIEKU, nosūtot elektroniskā pasta ziņojumu uz elektroniskā pasta adresi: vni@vni.lv), nosūta SABIEDRĪBAI rēķinu uz elektroniskā pasta adresi ipasumi@sadalestikls.lv. SABIEDRĪBAI atlīdzības summas samaksa jāveic ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas.

3. Papildu noteikumi

- 3.1. Līdzēji vienojas par šādiem papildu noteikumiem:
- 3.1.1. Pēc Energoapgādes objekta izbūves SABIEDRĪBA pasūta zemes kadastrālajā uzņēmīšanā sertificētai personai aktuāla apgrūtinājumu plāna izstrādi un apgrūtinājumu reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un iesniedz apgrūtinājumu plānu ĪPAŠNIEKAM, ja pirms tam saņemta ĪPAŠNIEKA pilnvara veikt šos darbus.
- 3.1.2. SABIEDRĪBA sedz visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma speciālo noteikumu 3.1.1. punktā minēto darbību veikšanu, tajā skaitā visus izdevumus, kas saistīti ar apgrūtinājumu reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- 3.1.3. Gadījumā, ja SABIEDRĪBA izmaksās ĪPAŠNIEKAM vienreizēju atlīdzību par Zemes lietošanu, ĪPAŠNIEKS piekrīt, ka jebkādi citi, Līgumā neminēti maksājumi par Energoapgādes objekta izbūvi uz Zemes (zemē), par Zemes lietošanu šajā Līgumā paredzētajām vajadzībām, kā arī atrašanos uz Zemes, netiek izmaksāti.

4. Līguma pielikumi

- 4.1. Energoapgādes objekta izvietojuma plāns.
- 4.2. Atlīdzības aprēķins

5. Līdzēju paraksti

- 5.1. Parakstot šos Līguma speciālos noteikumus, Līdzēji piekrīt Līguma vispārīgajiem noteikumiem un Līguma pielikumiem to pievienotajā redakcijā.
- 5.2. Līgums kopā ar pielikumiem ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu. ĪPAŠNIEKS ar drošu elektronisku parakstu parakstītu un laika zīmogu saturošu Līgumu vienas darba dienas laikā pēc Līguma parakstīšanas nosūta uz SABIEDRĪBAS e-pasta adresi: dokumentiem@sadalestikls.lv. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

ĪPAŠNIEKS

Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"

(*paraksts)

Valdes loceklis Andris Vārna

SABIEDRĪBA

AS "Sadales tīkls"

(*paraksts)

Remontu un būvniecības
direktors Valdis Vucāns

(*paraksts)

Remontu un būvniecības
funkcijas Nekustamā īpašuma
daļas vadītājs Ivars Vinters

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU, KAS SATUR LAIKA ZĪMOGU.
DOKUMENTA PARAKSTĪŠANAS DATUMS IR PĒDĒJĀ PARAKSTĪTĀJA LAIKA ZĪMOGA DATUMS.



Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālā pārvalde

Reģ. Nr. 90009117568, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts pasts@augšdaugavasnovads.lv,
www.augšdaugavasnovads.lv

Daugavpilī

DATUMS SKATĀMS LAIKA ZĪMOGĀ

Nr. 2.1-9/93

Uz 29.12.2025. pieprasījumu Nr.2/9-3/8922

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

e-Adrese

Par informācijas sniegšanu

Augšdaugavas novada pašvaldības Centrālā pārvalde (turpmāk- Pašvaldība) saņēma valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” vēstuli ar lūgumu sniegt informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0031, pēc adreses Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas novads.

Pašvaldības sniedz sekojošu informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4415 002 0031, kas atrodas Tirgus laukumā 9, Subatē, Augšdaugavas novadā:

1. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601). Saskaņā ar spēkā esošajiem Ilūkstes novada domes 2018.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.13/2018 “Ilūkstes novada teritorijas plānojuma 2019.-2030.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, zemes vienība atrodas funkcionālajās zonās „Jauktas centra apbūves teritorija” (JC) un “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR). Funkcionālās zonas “Jauktas centra apbūves teritorija) (JC) galvenā atļautā izmantošana ir savrupmāju apbūve, rindu māju apbūve, daudzdzīvokļu māju apbūve (līdz 3 stāviem), biroju ēku apbūve, tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve, tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve, kultūras iestāžu apbūve, sporta ēku un būvju apbūve, aizsardzības un drošības iestāžu apbūve, izglītības un zinātnes iestāžu apbūve, veselības aizsardzības iestāžu apbūve, sociālās aprūpes iestāžu apbūve, dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve, reliģisko organizāciju ēku apbūve, labiekārtota publiskā ārtelpa. Šajā zonā ir pieļaujama papildizmantošana- vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve, transporta apkalpojošā infrastruktūra. Funkcionālās zonas “Transporta infrastruktūras teritorija” (TR) galvenā atļautā izmantošana ir inženiertehniskā infrastruktūra, transporta lineārā infrastruktūra, transporta apkalpojošā infrastruktūra, lidostu un ostu apbūve. Šajā zonā Ir pieļaujama papildizmantošana- tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve.
2. Uz Zemes vienību neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
3. Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.
4. Zemes vienībai ir nodrošināts pieslēgums koplietošanas ceļam.

Augšdaugavas novada pašvaldības izpilddirektors

P.Dzalbe

Ondzule, 65476739

ilze.ondzule@augšdaugavasnovads.lv

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44150020031	Tirgus-9	0.0238 ha	100000601817	-	Subate, Augšdaugavas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2602	15.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3444	30.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2602	15.01.2026	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	3444	30.10.2025	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
44150020031	1/1	Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0238
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	224	15.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	226	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
44150020031001	1/1	Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471	Dzīvojamā māja

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0238
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0238
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0238	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0005	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0021	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0008	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0005	ha
-	14.12.2025	7314010604	reģiona nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļi	0.0238	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0005	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērniece	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Anda Gaile	05.03.2020

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
44150020031001	1/1	Tirgus laukums 9, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471	Dzīvojamā māja

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	134.2
Galvenais lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas
Būves tips:	11210101 - Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1918
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.01.1995

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2378	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3218	30.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	134.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	134.2

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	134.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	134.2
Dzīvojamā platība (kv.m.):	65.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	68.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	2
Virszemes stāvu skaits:	2
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	29.10.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
44150020031001001	Tirgus laukums 9 - 1, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	10.01.1995
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1106	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1496	30.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	62.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	62.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	62.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	15.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	47.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	2.65	2.65	15.3	-

2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	14.8	-
3	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	23.3	-
4	Pagrabs	Dzīvokļa palīgtelpa	-1	2.0	2.0	2.0	9.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums: 29.10.2025

44150020031001002

Tirgus laukums 9 - 2, Subate, Augšdaugavas nov., LV-5471

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	10.01.1995
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1272	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1722	30.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	71.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	71.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	71.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	50
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	21.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	2.65	2.65	10.8	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.65	2.65	2.65	10.2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	5.7	-
4	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	5.6	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.65	2.65	2.65	5.4	-
6	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	4.1	-
7	Ateja	Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.9	1.9	1.9	1.0	-

8	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	1.75	1.35	2.15	5.1	-
9	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.15	2.15	2.15	23.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums: 29.10.2025

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	121.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	463.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.10.2025	4395682	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Skaidrite Kalķe
Informācija par ēkas labiekārtojumiem un konstruktīvo elementu materiāliem	17.10.2025	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Nodošanas un pieņemšanas akts	30.09.2025	4796R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi
Tiesas nolēmums	26.06.2025	C771827624	Rīgas pilsētas tiesa
Akts par NĪVK IS reģistrēto datu labošanu	13.04.2022	11-09-L/4521	VZD Latgales reģionālā pārvalde
Pirkuma līgums	19.06.1974	A-966	Notārs A.Andronova
Pirkuma līgums	28.04.1971	713-a	Notārs A.Andronova

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1918
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balki, brusas, Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā, Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēji	1918
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1918
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1918
Jumta segums	Azbestcements loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1918
Fasāde	Koka apdares dēļi, Krāsojums, Ķieģeļu apšuvums 0,5 ķieģeļu biezumā	1918

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments

Datums: 29.10.2025

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	44150020031	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Subates pilsētas zemesgrāmata	27.11.2025	-
Subates pilsētas zemesgrāmata	30.06.2020	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Informācija par ēkas labiekārtojumiem un konstruktīvo elementu materiāliem	17.10.2025	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	17.10.2025	4395682	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Skaidrīte Kaļķe
Nodošanas un pieņemšanas akts	30.09.2025	4796R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi
Tiesas nolēmums	26.06.2025	C771827624	Rīgas pilsētas tiesa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	21.04.2020	-	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Gaile Anda
Zemes robežu plāns	05.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Gaile Anda
Robežu apsekošanas un atjaunošanas akts	05.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Gaile Anda
Robežas noteikšanas akts	05.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Gaile Anda
Apgrūtinājumu plāns	05.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Gaile Anda
Situācijas plāns	05.03.2020	-	Sertificēts mērnieks Gaile Anda
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	21.04.2011	14-06-L2/3048	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Akts par zemes vienības platības aktualizāciju	21.04.2011	14-04-L2/766	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Pirkuma līgums	02.07.1968	1171-a	Valsts notārs A.Andronova

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