

EUROEXPERT



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
VPZ „ARVĪDI”, VARAKĻĀNU PAGASTĀ  
MADONAS NOVADĀ  
NOVĒRTĒJUMS



*“Arvīdi”, Varakļānu pagasts, Madonas novads*

## VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, īpašumā esošā nekustamā īpašuma – "VPZ" zemes vienības, kadastra Nr. 7094 002 0147, kas atrodas "Arvīdos", Varakļānu pagastā, Madonas novadā, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu un 2026. gada 6. aprīlī, sagatavojām šī īpašuma vērtējumu, turpmāk tekstā – Vērtējums, kurā izteikts vērtētāju viedoklis par tā tirgus vērtību.

Atskaitē ar jēdzienu "Objekts" tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000639706, nostiprināts Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, piederošs VPZ nekustamais īpašums ar kadastra numuru 7094 002 0147, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 70940020147 ar kopējo platību 2 986 m<sup>2</sup> un apbūves (grausti):

1. pussagruvuša koka guļbūves dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001, platība 70.0 m<sup>2</sup>, 1939. g. būve,
2. pussagruvuša akmens mūra kūts, kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002, platība 99.0 m<sup>2</sup>, 1939. g. būve.

Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību.

Vērtējuma mērķis – objekta vērtības apzināšana.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026. gada 2. aprīlī varētu būt:

EUR 2 100 (divi tūkstoši viens simts *euro*).

Pašreizējā reakcija uz karadarbību Ukrainā, kas ietekmē ekonomisko stāvokli visā pasaulē, nozīmē to, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ir nezināma nākotnes ietekme, ko tā varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Šīs vērtības ir noteiktas pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma.

*Vērtējums izstrādāts saskaņā ar Latvijas Standartu LVS 401:2013.*

*Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.*

*Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).*

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu [birojs@eiroeksperts.lv](mailto:birojs@eiroeksperts.lv).

SIA "Eiroeksperts" valdes loceklis  
LĪVA kompetences sertifikāts Nr.1 nekustamā īpašuma,  
kustamās mantas un uzņēmējdarbības (biznesa) vērtēšanā

Vilis Žuromskis

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

## SATURS

Galvenā informācija par vērtējamo objektu .....	2
Noteiktās vērtības .....	3
Vērtējamā objekta novietnes raksturojums .....	4
VPZ zemes vienības raksturojums .....	4
Klimats un vide .....	5
Objekta novietne .....	6
Objekta fotouzņēmumi .....	9
Vērtējumā izmantotā dokumentācija .....	16
Objekta raksturojums .....	16
Atrašanās vieta un vispārējs raksturojums .....	16
Zemes gabala raksturojums .....	17
Apbūves raksturojums .....	19
Tirgus situācijas apskats .....	20
Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi .....	23
Vērtības aprēķins .....	24
Tirgus vērtības definīcija .....	24
Labākais izmantošanas veids .....	24
Izvēlētās vērtēšanas pieejas .....	24
Vērtību ietekmējoši faktori .....	24
Nekustamā īpašuma vērtības aprēķins .....	25
SLĒDZIENS .....	33
Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums .....	34
Zemes gabalu tirgus vērtība .....	34
Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju .....	34
PIELIKUMS .....	35
Vērtētāja kompetences sertifikātu, apdrošināšanas polises kopijas .....	36
Zemesgrāmatas nodalījuma kopija .....	41
Zemes robežu plāna kopijas .....	42
Situācijas plāns .....	44
Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu .....	46
Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas .....	50

## Galvenā informācija par vērtējamo objektu

Vērtējamā objekta	adrese	VPZ "Arvīdi", Varakļānu pagasts, Madonas novads.
	kadastra Nr.	7094 002 0147
	īpašnieks	Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724.
	sastāvs	VPZ zemes īpašums 2 986 m <sup>2</sup> platībā un 2 ēku grausti. Ieraksts VPZ zemesgrāmatā parasti ir saīsinājums jēdzienam "Vienreizēja platības ziņa".
Vērtēšanas datums		2026. gada 2. aprīlī
Vērtējuma pasūtītājs		VAS "Valsts nekustamie īpašumi".
Vērtēšanas uzdevums		Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis		Īpašuma tirgus vērtības apzināšana.
Īpašumtiesības uz vērtējamo objektu apstiprinošie dokumenti	uz zemi	Īpašuma tiesības nostiprinātas 28.10.2022. Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000639706. Pamats: 2022. gada 10. oktobra uzziņa Nr.38-2/9-3/2969 par nekustamo īpašumu. Avots: 27.03.2026. Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.100000639706 datorizdruka.
	uz apbūvi	Uz zemes vienības atrodas 2 ēku drupas – koka stāvbūves pussagruvusi dzīvojamā māja, kad. apzīmējums 7094 002 0197 001 un laukakmeņu mūra pussagruvusi kūts ēka, kad. apzīmējums 7094 002 0197 002.
Fiziski saistīti īpašumi, kas neietilpst vērtējamā objekta sastāvā		Nav
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.		Nekustamā īpašuma fiskālā kadastrālā vērtība saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem ir EUR 1 740.
Apgrūtinājumi, kas attiecas uz vērtējamo objektu	īres, nomas līgumi	Nav reģistrēti
	hipotēka	Nav reģistrēta
	citas lietu tiesības	Zemesgrāmatā: Nav ierakstu
		Kadastrā: <u>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7094 002 0147:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>ū ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, tips 7312020101 - 0.0722 ha.</li> <li>ū Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, tips 8317030100 – 0.0722 ha.</li> </ul>
Atļautā izmantošana		Kadastrā – individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601 – 0.2986 ha. Varakļānu pagasta funkcionālā zonējuma kartē – Lauksaimniecības teritorija – (L).

<p><b>ĀRTELPAS TERITORIJAS</b></p> <p> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">G</span> ŪDEŅU TERITORIJAS /Ū/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">M</span> MEŽU TERITORIJAS /M; M1; M2; M3/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">AP</span> APMEŽOJAMĀS TERITORIJAS /AP/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">VAR</span> VARAKĻĀNU PILSĒTAS ZAĻĀS ZONAS MEŽA PARKI  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">REG</span> REĢISTRĒTI, KĀ " AIZSARGJOSLA AP PILSĒTU /M1/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">DA</span> DĀRĀS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS /DA; DA1; DA2/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">L</span> LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS /L/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">L1</span> LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJAS PILSĒTĀS UN CIEMOS /L1/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">L2</span> PERSONĪGĀS PALĪGSAIMNIECĪBAS /L2/  <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">L3</span> DĀRZA MĀJU APBŪVE /L3/         </p> <p><b>Avots:</b>  <a href="https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_110">https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_110</a> </p>	<p>Izkopējums no Varakļānu pagasta funkcionālā zonējuma kartes</p>  <p><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span> - zemes vienība, kadastra apzīmējums 7094 002 0147 – 0.2986 ha, atrodas Lauksaimniecības teritorijā – (L).</p>
<p>Esošais izmantošanas veids</p>	<p>Lauksaimniecībā izmantojamā zeme (Individuālo dzīvojamo māju apbūve) – netiek izmantota.</p>
<p>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</p>	<p>Individuālo dzīvojamo māju apbūve.              Nekustamais īpašums "Arvīdi" ir vērtīgi nevis kā gatava māja, bet kā izcila būvvieta ar vēsturisku elementu (mūri) un perfektu loģistiku pie P84. Tas ir ideāls objekts kādam, kurš vēlas veidot pamanāmu lauku īpašumu. Tā kā īpašums atrodas pie ceļa, labi saglabājies akmens mūris var kalpot kā lieliska "vizītkarte" vai reklāma, ja tur tiktu izveidots, piemēram, viesu nams vai amatnieku sēta.</p>
<p>Objekta apskates datums</p>	<p>2026. gada 2. aprīlī</p>

### Noteiktās vērtības


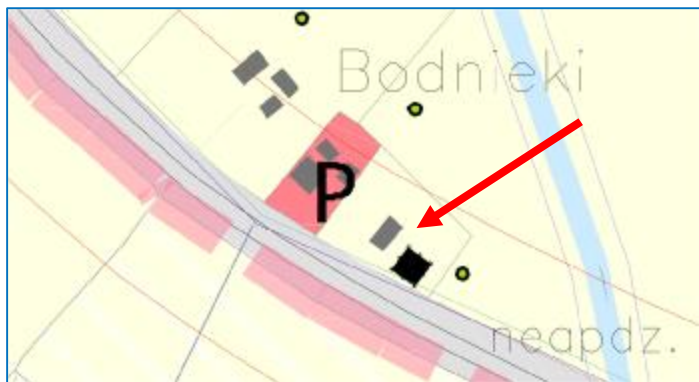
	Vērtība, EUR
Kopējā tirgus vērtība	2 100

<p>Īpašie pieņēmumi</p>	<p>Vērtētāji pieņem, ka iespējamie ieņēmumi no laukakmeņu mūra kūts saglabājušos ārējo šķelto laukakmeņu realizācijas segs pussagruvušās dzīvojamās mājas demontāžas un utilizācijas izmaksas.              Saskaņā ar Pasūtītāja darba uzdevumu novērtēšanai, vērtēta tiek zemes vienība.</p>
<p>Papildus informācija</p>	<p>Ieraksts VPZ zemesgrāmatā parasti ir saīsinājums jēdzienam "Valsts piekritīgā zeme".              VPZ – šī atzīme norāda, ka zemesgabala platība zemesgrāmatā ir ierakstīta, balstoties uz dokumentiem, kas sagatavoti pirms mūsdienu augstas precizitātes uzmērīšanas metodēm (piemēram, pēc vecām skicēm vai zemes reformas pirmā posma datiem).              Galvenā ziņa, ko šis ieraksts nes: platība var nebūt precīza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zemesgabala robežas var nebūt noteiktas ar instrumentālo uzmērīšanu (ar GPS un koordinātām).</li> <li>Reālajā dabā platība var nedaudz atšķirties no tās, kas rakstīta papīros.</li> </ul>

## Vērtējamā objekta novietnes raksturojums

Izvietojums reģionā, pilsētā	Latgale, Madonas novads, Varakļānu pagasts. Zemes vienība atrodas pie valsts reģionālā autoceļa P84 Madona – Varakļāni, 8 km attālumā no Varakļānu pilsētas.
Apkārtējā apbūve	Retu lauku viensētu teritorija.
Piebraukšana	Piekļūšana pie zemes īpašuma pa valsts reģionālo autoceļu P84 Rēzekne—Varakļāni.
Sabiedriskais transports	Starpilsētu autobusa pietura "MAURĀNI" 100 m attālumā no vērtējamā objekta

## VPZ zemes vienības raksturojums

Nr. p/k	Kadastra apzīmējums	Zeme, ha	LIZ, ha	Zemes lietošanas veidi										
				Tai skaitā				meži	krūmāji	purvi	zem ūdeņiem	zem ēkām	zem ceļiem	pārējās zemes
				arāmzeme	mellorēta LIZ zeme	ganības	plavas							
1.	7094 002 0147	0.2986	0.0128	-	-	-	0.0128	-	0.2689	-	-	0.0169	-	-
	Apgrūtinājumi	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>ū Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, tips 7312020101, - 0.0722 ha.</li> <li>ū Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, tips 8317030100, - 0.0722 ha.</li> </ul>											
	Atrašanās vieta		Latgale, Madonas novads, Varakļānu pagasts. Zemes vienība atrodas pie valsts reģionālā autoceļa P84 Madona – Varakļāni, 8 km attālumā no Varakļānu pilsētas.											
	Piebraucamais ceļš		Piekļūšana pie zemes īpašuma pa valsts reģionālo autoceļu P84 Rēzekne—Varakļāni.											
	LIZ balles		-											
	Konfigurācija		 <p>Avots: <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a></p>  <p>Avots: Varakļānu novada teritoriālais plānojums 2014. – 2025., zemes vienība "Arvīdi", kad. apz.7094 002 0147.</p>											

## Klimats un vide

Ir/Nav skaidrojums:

 Ir Nav

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums		
Ūdens:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	<input type="checkbox"/>	
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	<input type="checkbox"/>	
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	<input type="checkbox"/>	
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	<input type="checkbox"/>	
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	<input type="checkbox"/>	
Sausuma noturība (lauksaimniecības zeme un mežaudzes)	<input type="checkbox"/>	
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	<input type="checkbox"/>	

Zeme/augsne:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Augsnes erozija	<input type="checkbox"/>	
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	<input type="checkbox"/>	
Augsnes degradācija (pārmērīgas kultivēšanas dēļ)	<input type="checkbox"/>	
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	<input type="checkbox"/>	

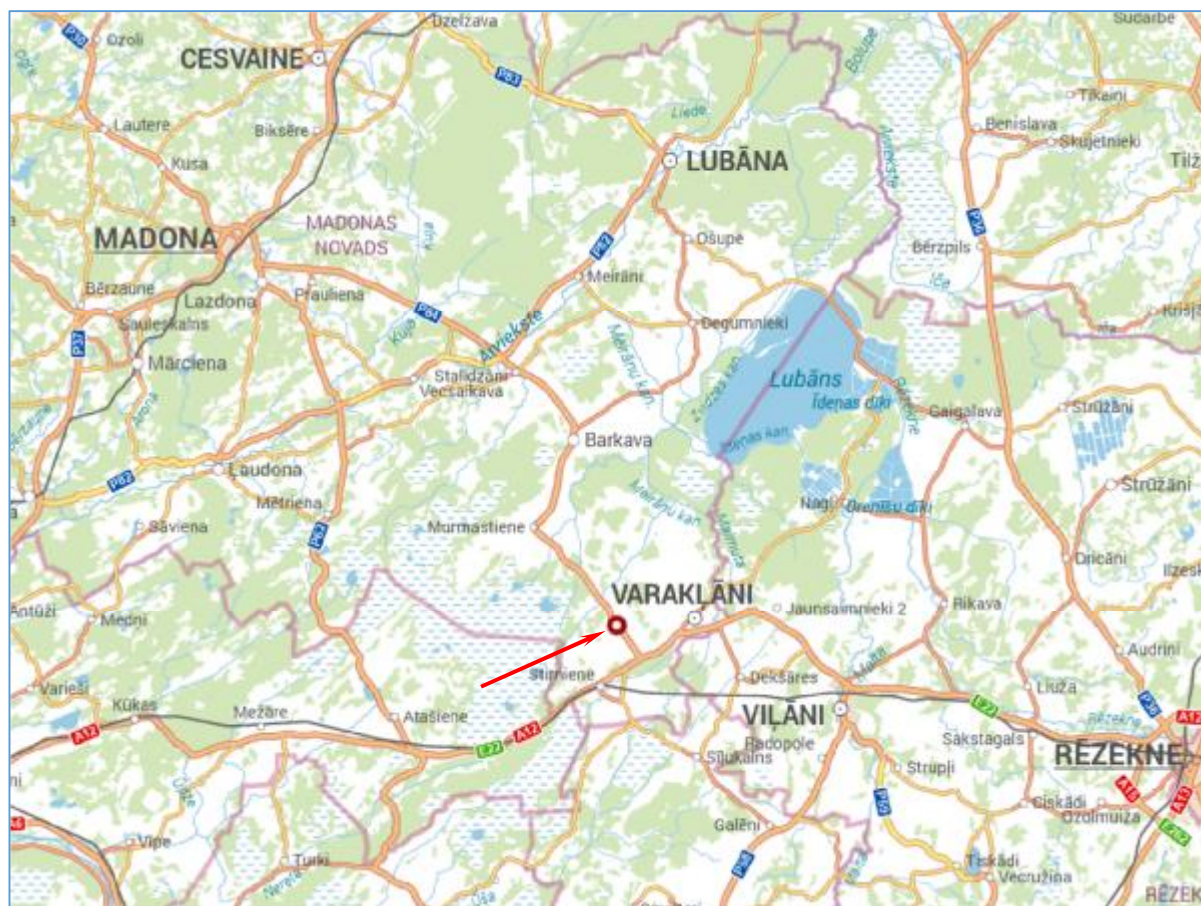
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Piesārņojums un piesārņojuma risks	<input type="checkbox"/>	
Piesārņojuma atliekas	<input type="checkbox"/>	
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	<input type="checkbox"/>	
Bīstamu objektu tuvums	<input type="checkbox"/>	
Gaisa piesārņojums	<input type="checkbox"/>	
Citi piesārņojuma avoti	<input type="checkbox"/>	
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	<input type="checkbox"/>	

Trokšņa piesārņojums	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	<input type="checkbox"/>	
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	<input type="checkbox"/>	

Vējš un temperatūra:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	<input type="checkbox"/>	
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	<input type="checkbox"/>	

Citi vides faktori	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	<input type="checkbox"/>	
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrortiem utt.)	<input type="checkbox"/>	
Citi novērojumi	<input type="checkbox"/>	

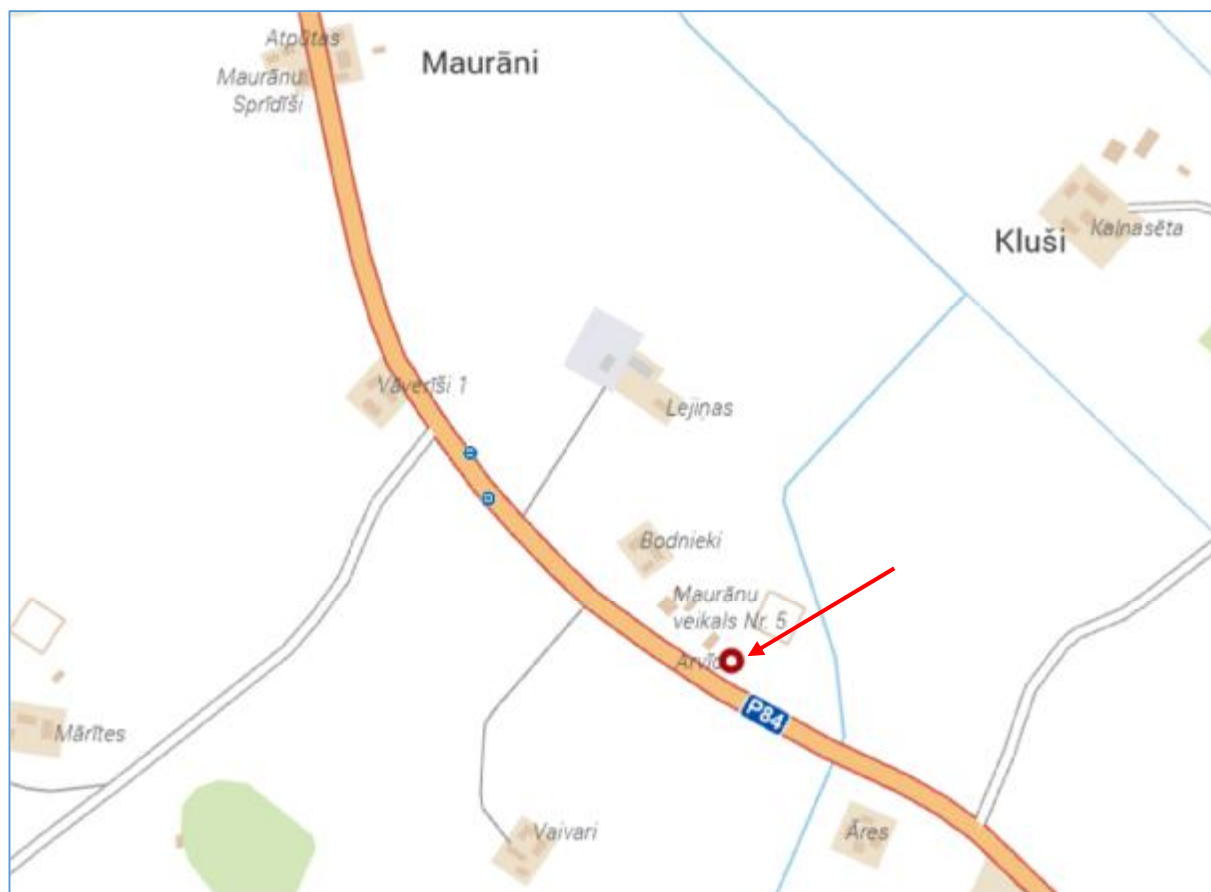
## Objekta novietne



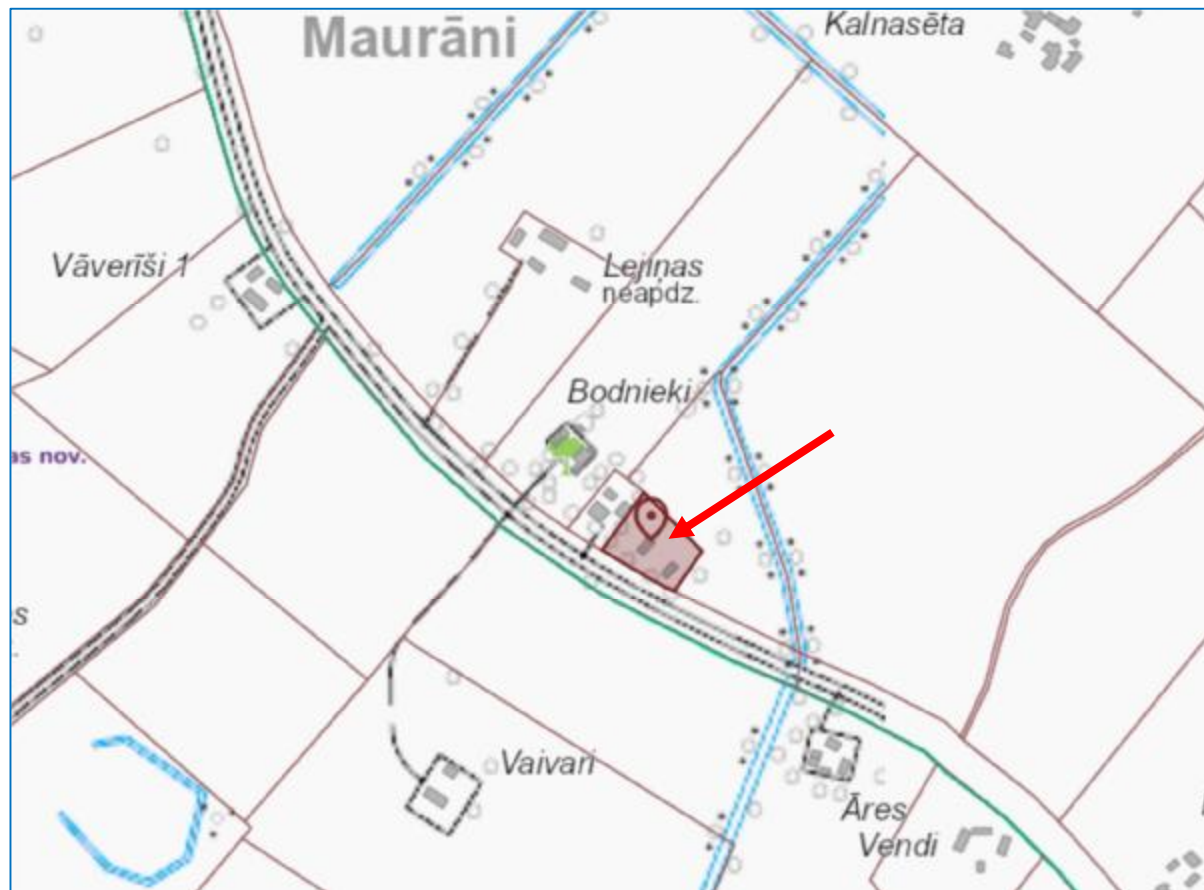
Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



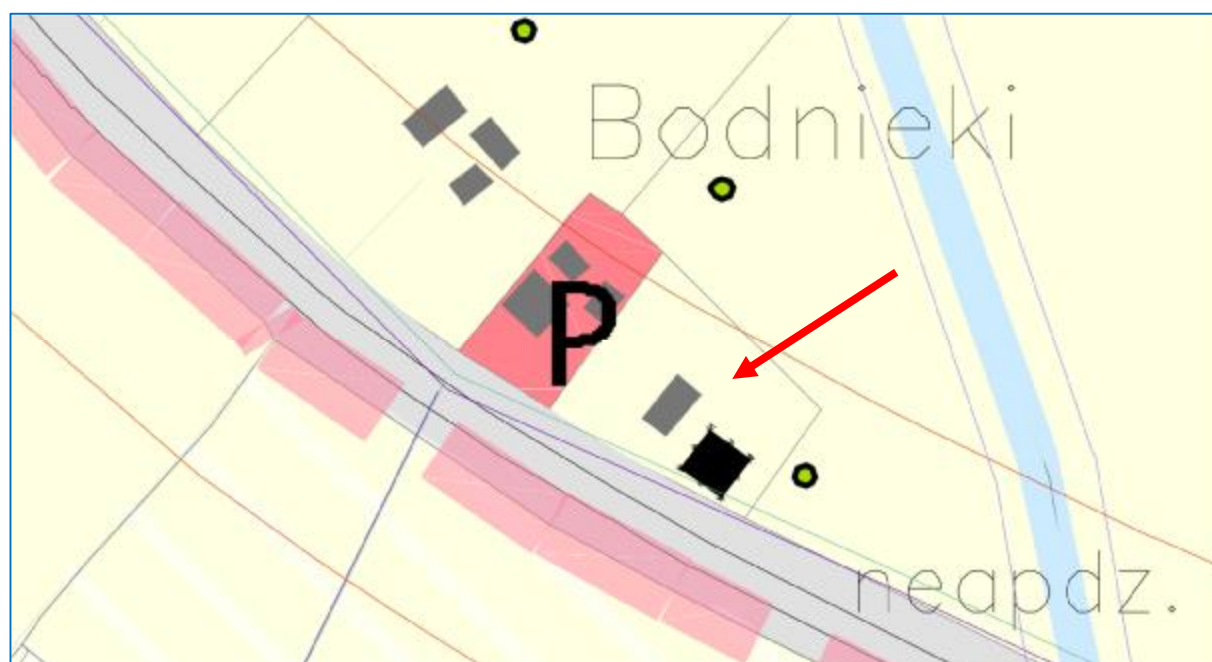
Avots: [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



Avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis> GEO



Avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



Avots: Varakļānu novada teritoriālais plānojums 2014. – 2025., zemes vienība "Arvīdi", kad. apz.7094 002 0147, lauksaimniecības teritorija.

## Objekta fotouzņēmumi



*Zemes vienība atrodas pie valsts reģionālā autoceļa P84 Madona – Varakļāni, 8 km attālumā no Varakļānu pilsētas.*



*Zemes vienība ar kad. apzīmējumu 7094 002 0147 un bijusī laukakmeņu mūra kūts, kad. apzīmējums 7094 002 0197 002*



*Bijusī laukakmeņu mūra kūts, kad. apzīmējums 7094 002 0197 002*



*Bijusī laukakmeņu mūra kūts, kad. apzīmējums 7094 002 0197 002*



*Bijusī laukakmeņu mūra kūts, kad. apzīmējums 7094 002 0197 002*

*Bijusī dzīvojamā māja, kad. apzīmējums 7094 002 0197 001*



*Bijušās dzīvojamās mājas, kad. apzīmējums 7094 002 0197 001, pagalmā atrodas dz/betona grodu aka (ūdens akā nav)*



Pagalmā izbūvēta dz/betona grodu aka (ūdens akā nav)



Dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 7094 002 0197, grausts



Dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 7094 002 0197, grausts



Dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums 7094 002 0197, grausts



Telpas mājas iekšpusē



*Telpas mājas iekšpusē*



*Telpas mājas iekšpusē – iebrucis pārsegums un jumta konstrukcijas*



*Telpas mājas iekšpusē*



*Mājas iekšpusē eja uz laukakmeņu mūra pagrabu*



*Laukakmeņu mūra pagrabs zem zemes*



*Laukakmeņu mūra pagrabs zem zemes, jumta daļa virs pagraba sabrukusi*



*Laukakmeņu mūra pagrabs zem zemes, jumta daļa virs pagraba sabrukusi*



*Bijušās dzīvojamās mājas fasādes daļa*



*Bijušās dzīvojamās mājas fasādes daļa, pamati – laukakmeņu mūris, koka konstrukcijas sapuvušas*



*Bijušās dzīvojamās mājas fasādes daļa, jumta segums- azbestcements loksnes (šiferis)*



*Iekštelpas ar iebrukušiem griestu un jumta elementiem*



*Zemes vienība "Arvīdi" apaugusi ar krūmājiem un retiem lapu kokiem – apses un bērzi*



*Zemes vienība "Arvīdi" apaugusi ar krūmājiem un retiem lapu kokiem – apses un bērzi, zemes vienībā atrodas 3-fāzu elektrolinijas koka stabi, pieslēgta blakus esošā īpašuma dzīvojamā māja, vērtējamais objekts atvienots no elektropadeves*



*Zemes vienībā atrodas 3-fāzu elektrolinijas koka stabi, pieslēgta blakus esošā īpašuma dzīvojamā māja, vērtējamais objekts atvienots no elektropadeves*



*Skats uz nekustamo īpašumu "Arvīdi" no autoceļa puses*

## Vērtējumā izmantotā dokumentācija

- Zemesgrāmatu nodalījuma izdruka.
- VZD kadastra reģistra informatīvā izdruka.
- Zemes robežu plāna kopijas.
- Vērtējamā objekta fotofiksācija.

## Īpašas piezīmes par īpašumtiesībām

Zemes īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724.

Īpašuma tiesības nostiprinātas 2022. gada 28. oktobrī Vidzemes rajona tiesas Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 00000639706

Pamats: 2022. gada 10. oktobra uzziņa Nr.38-2/9-3/2969 par nekustamo īpašumu.

Avots: 27.03.2026. Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000639706 datorizdruka.

Vērtība aprēķināta pie nosacījuma, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar vērtējamo īpašumu, un tas nav aprobežots ar noslēgtiem nomas līgumiem vai ķīlas tiesībām.

## Objekta raksturojums

### Atrašanās vieta un vispārējs raksturojums

Vērtējamais Objekts atrodas Latgalē, Varakļānu pagastā, Madonas novadā, lauku sētu rajonā pie valsts reģionālā autoceļa *P84 Madona – Varakļāni*, 8 km attālumā no Varakļānu pilsētas.

Madonas novads ir Latvijas 2021. gada administratīvi teritoriālās reformas gaitā 2021. gada 1. jūlijā izveidota Latvijas pašvaldība, kurā tika apvienoti Madonas novads, Cesvaines novads, Ērgļu novads, Lubānas novads un Varakļānu novads (pievienots 2025. gadā). Robežojas ziemeļos ar Gulbenes un Cēsu novadiem, rietumos ar Ogres novadu, dienvidrietumos ar Aizkraukles novadu, dienvidos ar Jēkabpils un Preiļu novadiem un austrumos Rēzeknes un Balvu novadiem. Novada centrs ir Madonas pilsēta.



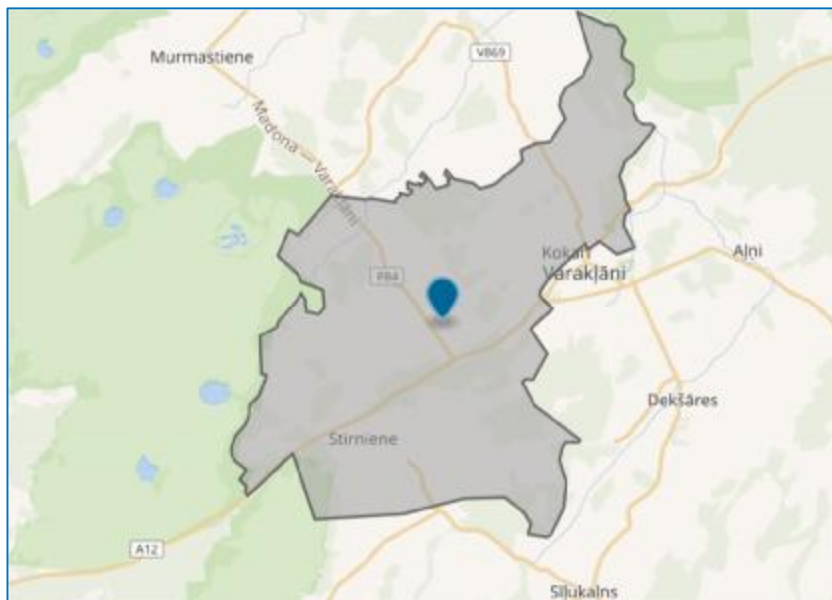
Madonas novada karte

Novada ietvaros no 2021. gada Indrānu pagastu un Lubānas pilsētu pārrauga Lubānas apvienības pārvalde; Cesvaines pilsētu un pagastu – Cesvaines apvienības pārvalde; Ērgļu, Jumurdas un Sausnējas pagastus – Ērgļu apvienības pārvalde. 2024. gadā izveidota Madonas apvienības pārvalde, apvienojot Madonas pilsētu un Lazdonas pagastu. 2025. gadā izveidota Varakļānu apvienības pārvalde, apvienojot Varakļānu pilsētu, Varakļānu un Murmastienes pagastus.

Varakļānu pagasts (latgaliešu: *Varakļūonu pogosts*) ir viena no Madonas novada administratīvajām teritorijām. Robežojas ar sava novada Varakļānu pilsētu un Barkavas, Murmastienes pagastiem, Jēkabpils novada Atašienes pagastu, Preiļu novada Sīļukalna pagastu un Rēzeknes novada Dekšāru pagastu. Kopējā pagasta teritorija ir 99 170 ha, no tiem meži aizņem 2 870 ha, lauksaimniecības zeme 5 357 ha.

Cauri pagastam iet šoseja Jēkabpils – Rēzekne – Ludza – Krievijas robeža (A12), 1. šķiras autoceļš Madona – Varakļāni (P84) un dzelzceļa līnija Rēzekne – Krustpils, pagastā atrodas Stirnienes dzelzceļa stacija.

Avots: [https://lv.wikipedia.org/wiki/Varak%C4%BC%C4%81nu\\_pagasts](https://lv.wikipedia.org/wiki/Varak%C4%BC%C4%81nu_pagasts) *Varakļānu pagasts — Vikipēdija*



Avots: [https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Varak%C4%BC%C4%81ni\\_parish](https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Varak%C4%BC%C4%81ni_parish)

Kopumā Varakļānu pagasta teritorija ir vienota, to nešķēļ citas administratīvās teritorijas, nešķērsu dabīgie šķēršļi – lieli mežu vai purvu masīvi, lielas upes un ezeri u.c. Teiču dabas rezervāts, kas aizņem salīdzinoši lielu pašvaldības teritorijas platību, nav uzskatāms par reālu dabisko šķērslī, jo atrodas teritorijas rietumu daļā un nav izteikti traucējošs apdzīvojumam, ceļu tīklam un citai inženiertehniskajai infrastruktūrai. Pagasta kultūrvēsturiskā piederība ir Latgales novadam. Taču ilgu laika posmu (kopš 1963. gada) Varakļānu novada pašvaldības ir bijušas Madonas rajona sastāvā, kas ir Vidzemes reģiona rajons. Tādējādi arī šobrīd Varakļānu novads ietilpst Vidzemes plānošanas reģionā.

Attālums līdz nozīmīgākajiem centriem: Madona – 55 km, Rēzekne – 50 km, Preiļi – 50 km, attālums līdz Rīgai – 200 km. Apmēram 8 km no pilsētas atrodas dzelzceļa Rīga – Zilupe stacija Stirniene, bet Viļānu novadā stacija Varakļāni. Galvenais autoceļš ir valsts nozīmes autoceļš A12 Jēkabpils – Rēzekne – Ludza – Terehova. Nozīmīgākie zemes dzīļu resursi morēnas smilšmāls, smilts, dolomīts, dolomītmerģelis un kūdra.

Kultūrvēsturiskais mantojums: Varakļānu muižas pils ar parku, Varakļānu katoļu baznīca, Svētā Viktora kapela, Varakļānu luterāņu draudzes baznīca, Stirnienes muiža un Stirnienes baznīca.

Avots: *Varakļānu novada teritorijas plānojums 2014. – 2025. gadam, I DAĻA, Paskaidrojuma raksts, lpp.6.*

### Zemes gabala raksturojums

VPZ zemes vienībai "Arvīdi" ar kadastra apzīmējumu 7094 002 0147 un platību 2 986 m<sup>2</sup> ir neregulāra daudzstūra forma, kur zemes robeža dienvidrietumu pusē robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P84 Madona – Varakļāni, taču nav tiešas nobrauktuves uz zemes vienību, ziemeļrietumos ar Publiskās apbūves zemes vienību (agrāk tur atradās Maurānu veikala ēka, tagad individuālā dzīvojamā māja) un pārējās divas zemes vienības "Arvīdi" malas ziemeļos un austrumos robežojas ar fiziskas personas īpašumā esošo Lauksaimniecībā izmantojamo zemes vienību "Upenāji-1".



Avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Zemes gabalos netiek izmantots jau vairākus gadus, aizaudzis ar krūmiem un lapu kokiem (apses un dažī bērzi).

Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7094 001 0147 atrodas 2 pussabrukušas ēkas:

- ū koka stāvbūves dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001) grausti;
- ū laukakmeņu mūra kūts (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002) grausti.

Tā kā grunts apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par grunts apstākļiem, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv kādi īpaši grunts apstākļi, kas ietekmētu zemes gabala vērtību pie tā labākā un efektīvākā izmantošanas veida.

Zemesgabala izmantošana atbilstoši Varakļānu novada teritorijas plānojums 2014. – 2025. gadam. II DAĻA 1. sējums. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, lpp.24-25.



Avots: Varakļānu novada teritorijas plānojums 2014. – 2025. gadam. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, lpp.24-25.

Vērtējamais objekts atrodas Lauksaimniecības teritorijā – L.

#### 4.11. LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)

59. Lauksaimniecības teritorija (L) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem.

60. Lauksaimniecības teritorijas galvenie izmantošanas veidi ir:

- 60.1. lauksaimnieciska izmantošana 22001;
- 60.2. viensētu apbūve 11004;
- 60.3. lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve 13003;
- 60.4. publiskā ārtelpa:
  - 60.2.1. labiekārtota publiskā ārtelpa 24001;
  - 60.2.2. publiskā ārtelpa (bez labiekārtojuma) 24002.
- 60.5. nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves.

61. Lauksaimniecības teritorijā noteikti šādus p a p i l d i z m a n t o š a n a s veidi:

- 61.1. mežsaimnieciska izmantošana 21001 (tai skaitā meža ieaudzēšana);
- 61.2. rūpnieciskā apbūve un teritorijas izmantošana:
  - 61.2.1. vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve 13001;
  - 61.2.2. deļģo izrakteņu ieguve 13004;
  - 61.2.3. atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve 13005;
- 61.3. tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:
  - 61.1. inženiertehniskā infrastruktūra 14001;
  - 61.2. transporta lineārā infrastruktūra 14002;
  - 61.3. transporta apkalpojošā infrastruktūra 14003;
  - 61.2. noliktavu apbūve 14004;
  - 61.2. energoapgādes uzņēmumu apbūve 14006;
- 61.4. publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:
  - 61.4.1. tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve 12002;
  - 61.4.2. tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve 12003;
  - 61.4.3. kultūras iestāžu apbūve 12004;
  - 61.4.4. sporta būvju apbūve 12005;
  - 61.4.5. reliģisko organizāciju ēku apbūve 12011;
  - 61.4.7. sociālās aprūpes iestāžu apbūve 12009;
  - 61.4.8. dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve 12010;
  - 61.5. dzīvojamā apbūve un teritorijas izmantošana:

61.5.1. *vasarnīcu apbūve 11002;*

61.6. *papildzīmošanai nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves.*

62. *Lauksaimniecības teritorijas funkcionālā lapa kšzonu atļautie teritorijas izmantošanas un apbūves veidi ir:*

62.1. *L1 apakšzonas - lauksaimniecības teritorijas pilsētā un ciemos - galvenie izmantošanas un papildzīmošanas veidi ir šo noteikumu 57. un 58. punktā noteiktie;*

62.2. *L2 apakšzonas - Personīgās palīgsaimniecības - galvenais izmantošanas veids ir lauksaimniecības teritorijas 22001;*

62.3. *L3 apakšzonas - Dārza mājas galvenais izmantošanas veids ir dārza māju apbūve 11007, pilsētā.*

62.4. *TIN61 un TIN62- Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorijās atļautie teritorijas izmantošanas un apbūves veidi ir:*

62.4.1. *galvenie izmantošanas veidi ir :*

62.4.1.1. *lauksaimnieciska izmantošana 22001;*

62.4.1.2. *viensētu apbūve 11004;*

62.4.1.3. *lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve 13003;*

62.4.2. *TIN61 un TIN62 - Vietējas nozīmes lauksaimniecības zemes papildzīmošanas veidi - tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:*

62.4.2.1. *inženiertehniskā infrastruktūra 14001;*

62.4.2.2. *transporta lineārā infrastruktūra 14002.*

62.4.2.3. *papildzīmošanai nepieciešamās saimniecības ēkas un palīgbūves.*

Avots: *Varakļānu novada teritorijas plānojums 2014. - 2025. gadam.*

II DAĻA 1. *sējums. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, lpp.24-25.*

### Apbūves raksturojums

Apbūve (pussagruvušas ēkas) atrodas uz VPZ nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7094 002 0147) sastāvā ietilpstošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7094 002 0147) 0,2986 ha platībā – "Arvīdi", Varakļānu pagastā, Madonas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000639706 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7094 002 0147) noteikts lietošanas mērķis: "Individuālo dzīvojamo māju apbūve", kods 0601.

1. Būve – pussabrukusi koka karkasa stāvbūves dzīvojamā māja apšūta ar dēļiem (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota, bet no ēkas ārpusē var redzēt, ka dzīvojamās mājas logi ir izsisti, pamati drūp, jumts ir iebrucis, ēkas fasāde ir neapmierinošā stāvoklī, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, jo ēkā ieiet ir bīstami.



Demontējamā dzīvojamā māja, kad. apz. 7094 002 0197 001

#### Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1939
Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	83.0
Tilpums, m <sup>3</sup>	183.0
Kopējā ēkas telpu platība, m <sup>2</sup>	70.0

#### Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Laukakmeņu mūris
Sienas	Koka stāvbūve apšūta ar dēļiem
Pārsegumi	Koka – iebrukuši ēkā
Jumts	Koka konstrukcijas ar šifera segumu – iebrucis ēkā
Logi	Koka rāmji sapuvuši, salauzti, demontēti
Durvis	nav

2. Būve – pussabrukusī laukakmeņu mūra kūts ēka (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota, ēkas jumts ir iebrucis, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, jo ēkā ieiet ir bīstami. Tā kā kūts laukakmeņu mūra ārsienas ir saglabājušās apmierinošā tehniskā stāvoklī, ir iespējams to izmantot jaunas ēkas celtniecībai.



Pussabrukusī laukakmeņu mūra kūts, kad. apz. 7094 002 0197 002

#### Ēkas parametri:

Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1939
Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	116.0
Tilpums, m <sup>3</sup>	348.0
Kopējā ēkas telpu platība, m <sup>2</sup>	99.0

#### Konstruktīvais risinājums:

Pamati	Laukakmeņu mūris
Sienas	Laukakmeņu mūris
Pārsegumi	Koka – iebrukusi ēkā
Jumts	Koka konstrukcijas ar šifera segumu – iebrucis ēkā
Logi	Logu ailas – laukakmeņu
Durvis	nav

3. Būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 003) – dabā nepastāv.

#### Tirgus situācijas apskats

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamā īpašuma tirgus segmentiem Latgalē. Latgales reģions uzskatāms valsts mērogā kā depresīvais reģions ar būtisku bezdarba līmeni un zemu ekonomisko aktivitāti, tādejādi, šis faktors atstāj arī lielāku ietekmi uz lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamo zemju tirgu. Šo zemju tirgus, raksturojas vidēji ar 60 – 70 % zemāku aktivitāti un zemāku cenu līmeni kā pārējos reģionos (Vidzemē, Kurzemē, Zemgalē).

2025. un 2026. gadā redzams, ka interese gan no vietējā pircēja puses, gan no ārvalstu investoru puses par zemes īpašumiem Latvijā nesamazinās, vidējā cena par ha Latgales reģionā sasniedz jau EUR 2500 – EUR 4000, un par ļoti labiem zemes gabaliem un platības ziņā lieliem zemes gabaliem sasniedz 4500 – 5000 EUR/ha. Darījumi zemāk par EUR 2000 par vienu hektāru notiek retāk, vai arī notiek piespiedu realizācijas kārtā, kad zemes īpašniekam ir nepieciešami līdzekļi ļoti ātri un tas ir gatavs realizēt īpašumu par zemāku vērtību kā vidējā tirgus cena.

Palielinoties ārvalstu investīciju apjomam un ārvalstu iepludinātajiem līdzekļiem, vērojama tendence, ka dažos Latgales reģionos lauksaimniecības zeme uzskatāma pat par deficītu. Ir būtiski uzsvērt, ka ne tikai Latgales reģionā, bet faktiski visas valsts teritorijas Nī tirgū vairs nav pieejamas lētas zemes, kas būtu ideāli piemērotas zemju teritorijas graudkopībā. Šādu zemju piedāvājumi tirgū parādās ļoti reti, un parasti ir platībās līdz 50 – 80 ha un līdz pat 80 % dārgāki kā jauktas zemes (lauksaimniecība, purvāji, krūmāji u.c. zemes). Parasti, iegādājoties lauksaimniecībai nepieciešamus zemes gabalus, kuru sastāvā ir jauktas zemes teritorijas, Latgales reģionā vidējai tirgus cenai atbilst īpašums, kur šo pārējo zemju īpatsvars nepārsniedz 30 – 35 %. Arī šīs zemes teritorijas ir izmantojamas lauksaimniecībā un uzskatāmas par perspektīvām, ja tās ir krūmāju teritorijas un teritorijas ar paaugstinātu gruntsūdeņu līmeni, bet šīs zemes bez finansiāliem ieguldījumiem ir vairāk piemērojamas lopkopības nozarei (ganībām), vai arī jauktām saimniecībām – orientētām gan uz lopkopību gan graudkopību. Zemes gabali ar paaugstinātu gruntsūdens līmeni vai purvāji ir uzskatāmi par sliktākiem, jo krūmāju teritoriju un pārpurvotās teritoriju izmantošanai nepieciešami

ieguldījumi un laiks. Pēdējo 3 gadu laikā šo teritoriju izmantošana ir būtiski pieaugusi, jo arī lielo zemnieku saimniecību turētāji saskaras ar jaunu zemju ar augstu lietderības koeficientu iegādes problēmu un cenšas pēc iespējas maksimāli efektīvāk izmantot visus savus zemju un jaunie gādāto zemju resursus.

Lauksaimniecības zemes vērtību noteicošie faktori ir zemes auglība, konfigurācija, meliorācija, piebraucamie ceļi, kā arī daudzi citi ne mazāk svarīgi faktori – reljefs, koku un krūmu apaugums u.c. Kā būtisku zemes vērtību paaugstinošu faktoru var uzskatīt, ja netālu vai blakus atrodas ārvalstu investoru vai arī lielu zemnieku saimniecību īpašums. Vairumā gadījumu tieši šie tuvākie kaimiņi ir gatavi iegādāties arī nelielu (5-10 ha) netālu atrodošos zemes gabalu par pārdevējam izdevīgāku cenu. Šādu, arī nelielu zemes gabalu, darījumu cena var sasniegt pat 2 500 – 6 000 EUR/ha.

Nemot vērā objekta atrašanās vietu, fizisko stāvokli, izmantošanas iespējas, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā nekustamā īpašuma tirgū vērtējamas kā apmierinošas.

Saskaņā ar informāciju portālā [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv) 2024. – 2025. gadā ir notikuši sekojoši tirgus darījumi ar individuālai apbūvei paredzētiem (lauksaimniecībā izmantojamiem) zemes gabaliem Varakļānu novadā:

Kategorija	Adrese	Ieraksts	Datums	Gads	Stāvs	Istabas	Pārdotā platība, m <sup>2</sup>	Zeme, m <sup>2</sup>	Cena, EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Veids
Zeme	Vaivaru iela 14, Stirmiene, Varakļānu pag., Madonas nov.	D	10/06/2025				2 485	2 485	700	0	0	Lauksaimniecībai
Zeme	Barkavas iela 30, Varakļāni, Madonas nov.	D	13/11/2024				2 316	2 316	2 400	1	0	Privātmājām
Zeme	Varakļāni, Varakļānu nov.	D	08/05/2024				3 069	3 069	2 850	1	0	Privātmājām
Zeme	Varakļānu pag., Varakļānu nov.	D	26/02/2025				12 700	12 700	4 300	0	0	Lauksaimniecībai
Zeme	Varakļānu pag., Varakļānu nov.	D	11/12/2024				5 495	5 495	343	0	0	Lauksaimniecībai

Pašreiz portālā [www.ss.com](http://www.ss.com) ir daži individuālai apbūvei paredzētiem (lauksaimniecībā izmantojami) zemju piedāvājumi Madonas novadā ar 1kv.m. vērtību no 0,59 EUR/m<sup>2</sup> – 15,09 EUR/m<sup>2</sup>.

Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Madona			Iela	m <sup>2</sup>	Cena
1.	Zeme sastāv no diviem ar gravu atdalītiem gabaliem, paredzēta individuālai apbūvei. Tālr. 37126391122		Dumpu iela 9 9	6338 m <sup>2</sup>	30,000 €
2.	Pārdod perspektīvu apbūves zemes gabalu lieliskā vietā – Madonas centrā, Gaujas ielā 2. Ideāla vieta privātmājas būvniecībai. Tālr. 37126481566		Gaujas iela 2	787 m <sup>2</sup>	11,500 €
3.	Pārdod zemi privātmājas būvniecībai. Gaismas ielā 14, zemes platība 1200m2. Visas komunikācijas-elektriķa, ūdens, kanāli Tālr. 37120207722		Gaismas iela	1200 m <sup>2</sup>	12,000 €
4.	Īpašnieks pārdod zemi ar 4430 m2, erti vieta, blakus Slimnīcas, ideāls par dzīvo mājas, rupniecības, vai prakses no arsts un Tālr. 37122457935		Rupniecības iela 4..	4431 m <sup>2</sup>	15,000 €
5.	Pārdošanā lielisks privātmājas apbūves gabals Madonā. Zeme atrodas nost no lielajām ielām, bet vienlaikus pilsētas centra tuvā Tālr. 37120045664		Dārza iela 30	830 m <sup>2</sup>	9,000 €
6.	Īpašnieks pārdo zemesgabalu Madonas pilsētas centrā Tālr. 37129485393		Ausekja 2	961 m <sup>2</sup>	14,500 €
Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Varakļāni			Iela	m <sup>2</sup>	Cena
7.	Pārdod zemes gabalu Varakļānu pilsētā. Zemes platība 2058 m2 Pilsētas detalplānojumā īpašumā var celt divstāvu privātmāju. Tālr. 37127129822		Brīvības iela 44	2058 m <sup>2</sup>	4,116 €
8.	Pārdod zemes gabalu Varakļānu pilsētā. Zemes platība 1672 m2 Pilsētas detalplānojumā īpašumā var celt divstāvu privātmāju. Tālr. 37127129822		Brīvības iela 43	1672 m <sup>2</sup>	3,344 €
Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Lubāna			Iela	m <sup>2</sup>	Cena
9.	Pārdod īpašumu Lubānā, 0.82ha Ar iespēju privātmājas būvniecībai. Meža dati pielikumā. Tālr. 37122114469		Latgales iela 71A	8206 m <sup>2</sup>	6,000 €

Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Liezēres pag.		Ciems	Iela	m <sup>2</sup>	Cena
Tiek pārdoti plaši zemes gabali, pirmajā līnijā, pie Dziļūkstes Ezera, Zemes īpašums atrodās 10. blakus ciematam, "Ozoli", me Tālr. 37125616169		Ozoli	Priednieki	5000 m <sup>2</sup>	39,990 €
Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Varakļānu pag.		Ciems	Iela	m <sup>2</sup>	Cena
Jūsu iespēja iegādāties īpašumu ar 2ha zemes, uz kuras atrodas guļbūve 44.7kv. m. platībā. Ideāls 14. pamats savai mājai, vasarnī Tālr. 37126358959		Stradiņi	Lielceļi	2 ha.	45,000 €
Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Sarkaņu pag.		Ciems	Iela	m <sup>2</sup>	Cena
Pārdodu zemes īpašumu Vidzemes sirdī – ideāli piemērotu brīvdienai vai vasaras mājai. 11. Novietojums - Sarkaņu pagastā, zemes v Tālr. 37126548365		-	Ziedkalni	2 ha.	9,900 €
Pārdodu zemes īpašumu Vidzemes sirdī – ideāli piemērotu brīvdienai vai vasaras mājai. 12. Novietojums - Sarkaņu pagastā, zemes v Tālr. 37126548365		-	Pienenes	1 ha.	5,900 €
Īpašums netālu no Bikšēres. Atrodas lauku zemes (L) teritorijā ar daudzveidīgu 13. izmantošanu, kas pieļauj arī dažādu apbūvi. Ie Tālr. 37127889701		-	Lielgravu mežs	5.30 ha.	22,000 €
Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Liezēres pag.		Ciems	Iela	m <sup>2</sup>	Cena
Tiek pārdoti plaši zemes gabali, pirmajā līnijā, pie Dziļūkstes Ezera, Zemes īpašums atrodās 10. blakus ciematam, "Ozoli", me Tālr. 37125616169		Ozoli	Priednieki	5000 m <sup>2</sup>	39,990 €
Nekustamie īpašumi : Zeme : Madona un raj. : Sausnējas pag.		Ciems	Iela	m <sup>2</sup>	Cena
Starp Vidzemes kalniem, pakalniem un ainaviskajiem ezeriem, īpašums meklē savu saimnieku, 15. 2 km attālumā no reģionālā autoceļa Tālr. 37127889701		-	Birzītes	3.38 ha.	30,000 €

Lappuse izdrukāta no sludinājumu portāla SS.COM

Avots: [www.ss.com](http://www.ss.com)

Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

## Galvenie ierobežojumi un pieņēmumi

- Situācijas analīze un ietekme, pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.
- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātņu, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām vai hipotekāriem parādiem, ja pretējais nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Vērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas varētu ietekmēt vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, veicot tā apskati dabā, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju skaidrojumu un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegtā nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.

## Vērtības aprēķins

### Tirgus vērtības definīcija

*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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.*  
(Latvijas Standartu LVS 401:2013, p.2.1.11).

### Labākais izmantošanas veids

*Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek gūts 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. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu.*

(Latvijas Standarts LVS 401:2013, p.3.12.4)

Uzskatām, ka vislabākais un efektīvākais objekta izmantošanas veids ir – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir individuālā apbūve.

### Izvēlētās vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- Izmaksu pieeja.
- Ieņēmumu pieeja.
- Tirgu pieeja.

Novērtējot šo objektu pielietota tirgus pieeja.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Varakļānu pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, zemes nomas maksas ir zemas un neatspoguļo tirgus īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

### Vērtību ietekmējoši faktori

Pussagruvušas ēkas uz zemes gabala ir "divvirzienu griezulis" – dažos gadījumos tās ir slogs, bet citos – liela vērtība. Viss ir atkarīgs no pircēja mērķiem un īpašuma atrašanās vietas.

Lūk, galvenie faktori, kas ietekmē tirgus vērtību:

#### 1. Pozitīvā ietekme (Vērtības pieaugums):

Pat ja māja ir pussagruvusi, tā joprojām ir reģistrēta būve. Tas pircējam sniedz vairākas priekšrocības:

- Vienkāršota būvniecība: Bieži vien ir vieglāk un lētāk saskaņot "ēkas pārbūvi" vai "atjaunošanu", nevis būvēt pilnīgi jaunu ēku no nulles (it īpaši, ja ir spēkā jauni apbūves ierobežojumi, piemēram, pie ūdeņiem vai aizsargjoslās).
- Komunikācijas: Ja pie mājas ir saglabājies elektrības pieslēgums vai aka, tas būtiski palielina īpašuma vērtību (jauna pieslēguma izmaksas var būt tūkstošos eiro).
- Akmens mūris kā dizaina elements: Labas kvalitātes laukakmens mūra atliekas šobrīd ir ļoti pieprasītas. Tos var integrēt modernā arhitektūrā, izveidot dekoratīvu dārzu vai atpūtas zonu, kas piešķir īpašumam "raksturu" un ekskluzivitāti.

#### 2. Negatīvā ietekme (Vērtības samazinājums):

Daudzos gadījumos šādas ēkas tiek uzskatītas par apgrūtinājumu:

- Nojaukšanas izmaksas: Ja pircējs nevēlas saglabāt esošās struktūras, viņam būs jātērē nauda būvgružu izvešanai un teritorijas sakārtošanai. Vērtētājs šīs izmaksas parasti atskaita no zemes tirgus vērtības.
- Drošības riski: Pussagruvušas ēkas ir bīstamas. Pašvaldība var piemērot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokli (tā saukto "graustu nodokli", kas var sasniegt pat 3% no kadastrālās vērtības), līdz ēka tiek sakārtota vai nojaukta.
- Vizuālais iespaids: Pirmreizējam pircējam aizaugusi teritorija ar gruvešiem psiholoģiski šķiet mazāk vērtīga nekā tīrs, kopts zemes gabals.

Pamatojoties uz augstāk minēto, vērtētāji izdala sekojošus vērtību ietekmējošus faktoros:

**Pozitīvie:**

- ū zemes vienība robežojas ar valsts reģionālo autoceļu P84 Madona – Varakļāni, taču nav tiešas nobrauktuves uz zemes vienību;
- ū saglabājušās bijušās laukakmeņu mūra kūts sienas, labas kvalitātes laukakmens mūra atliekas šobrīd ir ļoti pieprasītas, tos var integrēt modernā arhitektūrā, izveidot dekoratīvu dārzu vai atpūtas zonu, kas piešķir īpašumam "raksturu" un ekskluzivitāti.
- ū pat ja māja ir pussagruvusi, tā joprojām ir reģistrēta būve. Tas pircējam sniedz vairākas priekšrocības: Vienkāršota būvniecība: bieži vien ir vieglāk un lētāk saskaņot "ēkas pārbūvi" vai "atjaunošanu", nevis būvēt pilnīgi jaunu ēku no nulles (it īpaši, ja ir spēkā jauni apbūves ierobežojumi, piemēram, pie ūdeņiem vai aizsargjoslās).
- ū pagalmā ir dz/betona grodu aka;
- ū blakus atrodas starppilsētas autobusu satiksmes pietura "Maurāni".

**Negatīvie:**

- ū zemes vienība netiek izmantota vairākus gadus, aizaugusi ar krūmājiem un lapu kokiem;
- ū maza zemes vienības platība laukos;
- ū uz zemes vienības atrodas 2 pussabrukušas ēkas;
- ū daudzos gadījumos šādas ēkas tiek uzskatītas par apgrūtinājumu:  
Nojaukšanas izmaksas: Ja pircējs nevēlas saglabāt esošās struktūras, viņam būs jātērē nauda būvgružu izvešanai un teritorijas sakārtošanai.

**Nekustamā īpašuma vērtības aprēķins**

Vērtētāji pieņem, ka iespējamie ieņēmumi no laukakmeņu mūra kūts saglabājušos ārējo šķelto laukakmeņu realizācijas segs pussagruvušās dzīvojamās mājas demontāžas un utilizācijas izmaksas, līdz ar to tiek noteikta zemes vienības tirgus vērtība bez iespējamajiem ieņēmumiem vai izdevumiem pussagruvušo ēku demontāžā, utilizācijā vai laukakmeņu mūra kūts ārējo iespējamo izmantošanu būvniecībā vai utilizācijā.

Saskaņā ar Pasūtītāja darba uzdevumu novērtēšanai, vērtēta tiek zemes vienība.

Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta zemes vienības kopējās platības 1 m<sup>2</sup> pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot piedāvātos/pārdotos īpašumus ar vērtējamo. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem.

Vērtētāja rīcībā ir pietiekoša informācija par izmantošanas veidam un apjomam līdzīgu īpašumu (zemes vienību ar nolietotām vai pussagruvušām ēkām) pārdevumiem Madonas novadā, tāpēc veicot aprēķinus ar tirgus pieeju, salīdzināšanai tiek izmantota informācija no Interneta saites [www.cenubanka.lv](http://www.cenubanka.lv) par notikušiem darījumiem nekustamā īpašuma tirgū Varakļānu pagastā, Madonas novadā.

Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši īpašumi:

Sal. objekti	Summa, EUR	Platība, m <sup>2</sup>	Datums	EUR/m <sup>2</sup>	Kadastra apzīmējums	Kadastra Nr.
Varakļāni, Varakļānu nov. - 1868135	2 850	3 069	maijs-2024	0.9286	70170010768	70170010785
Vaivaru iela 14, Stirniene, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2129961	700	2 485	jūn-2025	0.2817	70940060082	70940060082
Kalnaķirši, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2231648	1 514	2 063	sept-2025	0.7339	70940070035	70940070035
Miera iela 8, Varakļāni, Madonas nov. - 2129745	555	1 671	maijs-2025	0.3321	70170010789	70170010804

Nr.1: Nekustamais īpašums – apbūvēta zemes vienība 3 069 m<sup>2</sup> platībā Zaļā ielā 12A, Varakļānos, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7017 001 0785), atrodas Varakļānu pilsētas nomalē, ziemeļu daļā pie Varakļānu pilsētas un Varakļānu pagasta robežas. Teritorijā ir neliela ūdenskrātuve – dīķis, aptuveni 538 m<sup>2</sup> platībā. Komunikācijas – pilsētas elektroapgāde. Darījums 2024. gada 8. maijā par EUR 2 850, tas ir 0.9286 EUR/m<sup>2</sup>.

## Varakļāni, Varakļānu nov.

Zeme | Privātmājām | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija		Cena		Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
08/05/2024	1868135	70170010785	3 069	0.3	2 850	1	1/1

Informācija | Darījumi | Attēli | Komentāri | Karte | BIS: reģistrētie būvdarbi

### Darījuma informācija

ID: 1868135  
 Darījuma tips: Pārdod  
 Darījuma datums: 08/05/2024  
 Reģistrācijas datums: 05/06/2024  
 Pārdevēja tips: Valsts vai pašvaldība  
 Pircēja tips: Fiziska persona

### Zemes informācija

Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts: 70170010788  
 Kopējā platība: 3 069.0 m<sup>2</sup>  
 Zemes gabala dom. daļas: 1/1  
 Platība: 3 069.0 m<sup>2</sup> / 0.3 ha  
 NĪLM: 601 (3069 m<sup>2</sup>)  
 Apbūve: Ir

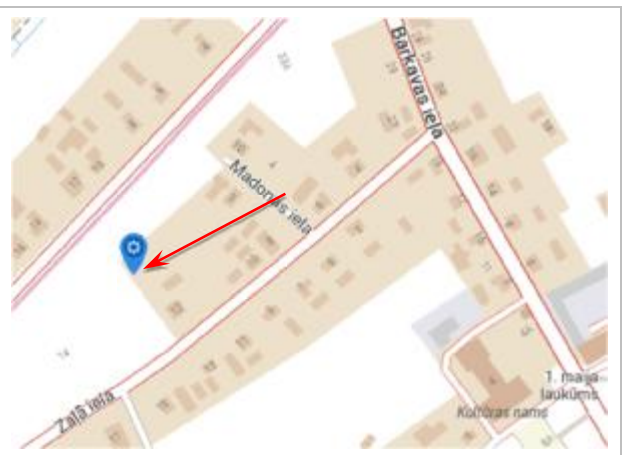
### Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Mežu zeme	0 m <sup>2</sup>
Krūmāju platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	538.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	2 531.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

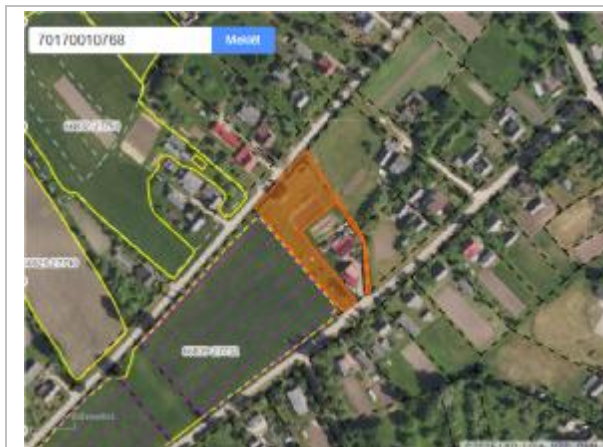
Avots: [Varakļāni, Varakļānu nov. - 1868135](#)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



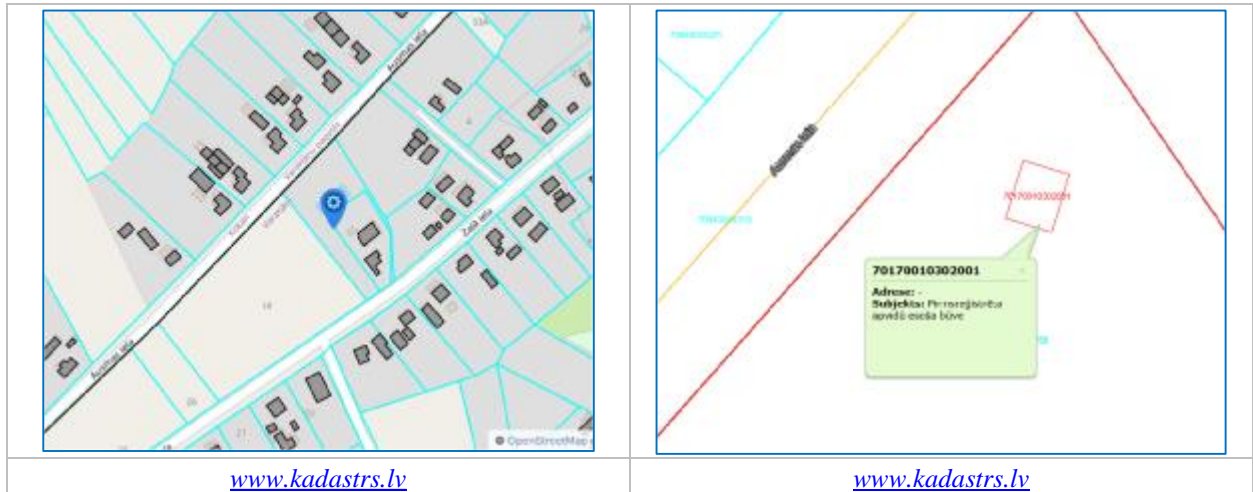
[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



Avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv), [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Nr.2: Nekustamais īpašums – apbūvēta zemes vienība 2 485 m<sup>2</sup> platībā Vaivaru ielā 14, Stirniēnē, Varakļānu pagastā, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7094 006 0082), atrodas Stirnienes ciema ziemeļdaļā pie valsts nozīmes autoceļa A12 Rīga – Rēzekne – Zilupe – Maskava. Komunikāciju nav. Darījums 2025. gada 10. jūnijā par EUR 700, tas ir 0.2817 EUR/m<sup>2</sup>.

**Vaivaru iela 14, Stirniene, Varakļānu pag., Madonas nov.**

Zeme | Lauksaimniecībā | Lauksaimniecības zeme

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
10/06/2025	2129961	70940060082	2 485	0.2	700	0	1/1

Informācija | Sludinājumi 2 | Darījumi | Attēli 2 | Komentāri | Karte | BIS: reģistrētie būvdarbi

Darījuma informācija		Zemes informācija	
ID	2129961	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	70940060082
Darījuma tips	Pārdod	Kopējā platība	2 485.0 m <sup>2</sup>
Darījuma datums	10/06/2025	Zemes gabala dom. daļas	1/1
Reģistrācijas datums	17/06/2025	Platība	2 485.0 m <sup>2</sup> / 0.2 ha
Pārdevēja tips	Fiziska persona	NĪLM	101 (2485 m <sup>2</sup> )
Pircēja tips	Fiziska persona	Apbūve	nav

**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem**

Lauksaimniecības zeme	2 072.0 m <sup>2</sup>
Mežu zeme	0 m <sup>2</sup>
Krūmāju platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	413.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

Avots: [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv), [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



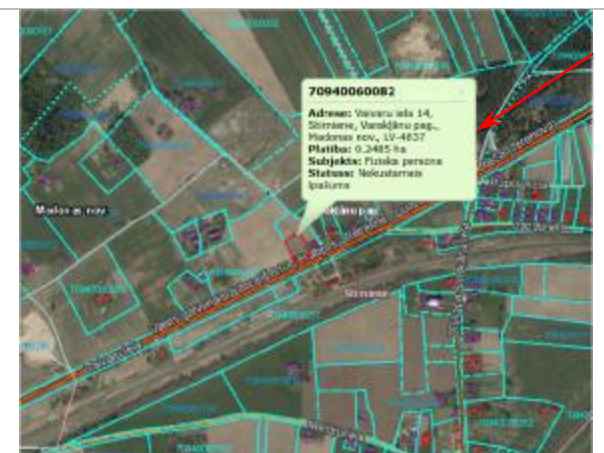
[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Avots: [Vaivaru iela 14, Stirniene, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2129961](#)

Nr.3: Nekustamais īpašums – apbūvēta zemes vienība 2 063 m<sup>2</sup> platībā “Kalnakirši” Stirnienē, Varakļānu pagastā, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7094 007 0035), atrodas Stirnienes ciema dienviddaļā netālu no Madonas un Preiļu novada robežas, aiz Stirnienes muižas kompleksa. Komunikāciju nav. Darījums 2025. gada 1. septembrī par EUR 1 514, tas ir 0.7339 EUR/m<sup>2</sup>.

Kalnakirši, Varakļānu pag., Madonas nov.								
Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas	
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemeļ	
01/09/2025	2231648	70940070035	2 063	0.2	1 514	1	1/1	

#### Darījuma informācija

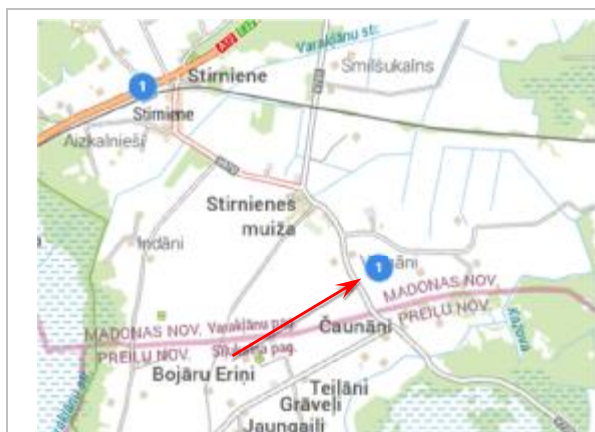
ID	2231648
Darījuma tips	Pārdod
Darījuma datums	01/09/2025
Reģistrācijas datums	21/11/2025
Pārdevēja tips	Vaists vai pašvaldība
Pircēja tips	Fiziska persona

#### Zemes informācija

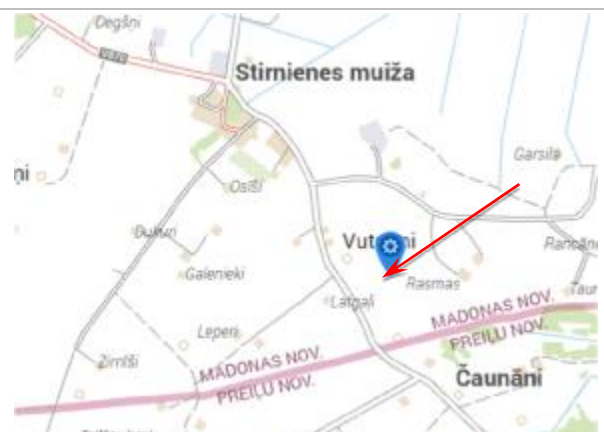
Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	70940070035
Kopējā platība	2 063.0 m <sup>2</sup>
Zemes gabala dom. daļas	1/1
Platība	2 063.0 m <sup>2</sup> / 0.2 ha
NĪLM	601 (2063 m <sup>2</sup> )
Apbūve	ir

#### Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem

Lauksaimniecības zeme	297.0 m <sup>2</sup>
Mežu zeme	0 m <sup>2</sup>
Krūmāju platība	1 611.0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	155.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Avots: [Kalnakirši, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2231648](#)

Nr.4: Nekustamais īpašums – apbūvēta zemes vienība 1 671 m<sup>2</sup> platībā Miera ielā 8, Varakļānos, Madonas novadā (kadastra apzīmējums 7017 001 0804), atrodas Varakļānu pilsētas nomalē, ziemeļu daļā pie Miera ielas un Dārzu ielas krustojuma. Teritorijā atrodas pamesta koka konstrukciju apmesta 2-dzīvokļu dzīvojamā māja sliktā tehniskā stāvoklī. Komunikācijas – pilsētas elektroapgāde. Darījums 2025. gada 28. maijā par EUR 555, tas ir 0.332 EUR/m<sup>2</sup>.

**Miera iela 8, Varakļāni, Madonas nov.**

Zeme | Privātmājām | Zeme zem ēkām un pagalmiem

Darījuma informācija		Zemes informācija			Cena		Domājamās daļas
Datums	ID	Kadastra numurs	Platība, m <sup>2</sup>	Platība, ha	EUR	EUR/m <sup>2</sup>	Zemei
28/05/2025	2129745	70170010804	1671	0.2	555	0	1/1

Darījuma informācija		Zemes informācija	
ID	2129745	Zemes vienību kadastra apzīmējumu saraksts	70170010789
Darījuma tips	Pārdod	Kopējā platība	1671.0 m <sup>2</sup>
Darījuma datums	28/05/2025	Zemes gabals dom. daļas	1/1
Reģistrācijas datums	04/06/2025	Platība	1671.0 m <sup>2</sup> / 0.2 ha
Pārdevēja tips	Fiziska persona	NĪLM	601 (1671 m <sup>2</sup> )
Pircēja tips	Fiziska persona	Apbūve	ir

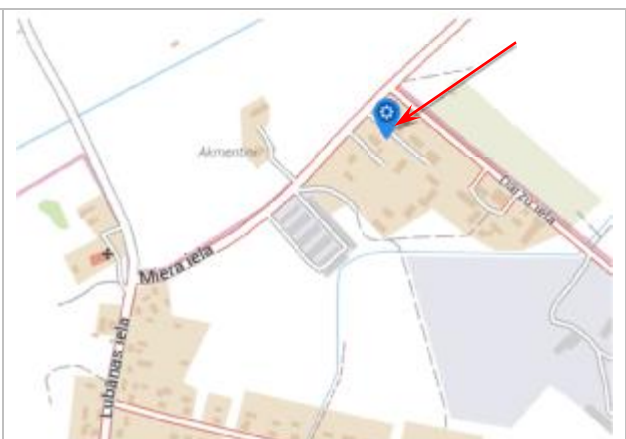
**Pārdotās zemes kopplatības sadalījums pa zemju veidiem**

Lauksaimniecības zeme	0 m <sup>2</sup>
Mežu zeme	0 m <sup>2</sup>
Krūmāju platība	0 m <sup>2</sup>
Purvu platība	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ūdeņiem	0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ēkām un pagalmiem	1671.0 m <sup>2</sup>
Zeme zem ceļiem	0 m <sup>2</sup>
Pārējā zemes platība	0 m <sup>2</sup>

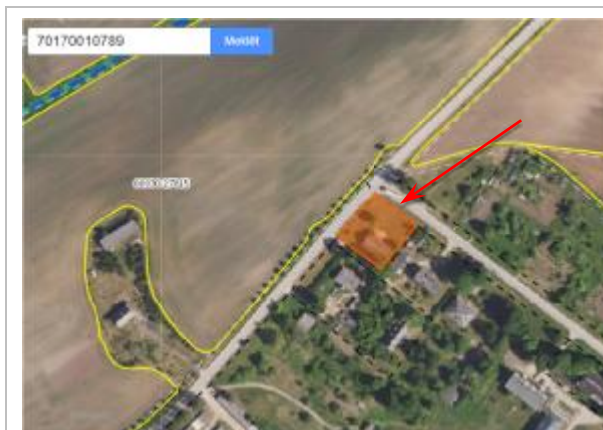
Avots: [Miera iela 8, Varakļāni, Madonas nov. - 2129745](#)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)



[www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu)



[www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv)

Aprēķina tabula:

Sal. objekta Nr.		1	2	3	4
Sal. objekta Nr.	"ARVĪDI", Varakļānu pagasts, Madonas novads	Salīdzināmie īpašumi			
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3	Obj. Nr.4
Kadastra apzīmējums	70940020147	70170010768	70940060082	70940070035	70170010789
Adrese		Varakļāni, Varakļānu nov. - 1868135	Vaivaru iela 14, Stirniene, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2129961	Kalnakiši, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2231648	Miera iela 8, Varakļāni, Madonas nov. - 2129745
Informācijas avots	<a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a>	<a href="#">Varakļāni, Varakļānu nov. - 1868135</a>	<a href="#">Vaivaru iela 14, Stirniene, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2129961</a>	<a href="#">Kalnakiši, Varakļānu pag., Madonas nov. - 2231648</a>	<a href="#">Miera iela 8, Varakļāni, Madonas nov. - 2129745</a>
Pārdošanas cena, EUR		2 850	700	1 514	555
Platība, m <sup>2</sup>	2 986	3 069	2 485	2 063	1 671
tai skaitā l/s zeme (pļavas), m <sup>2</sup>	128	0.00	2 072	297	0.00
tai skaitā aramzeme, m <sup>2</sup>	0.00	0.00	0.00	297	0.00
tai skaitā zem ēkām un pagalmiem, m <sup>2</sup>	169	2 531	413	155	1 671
no tās citas platības (zem ūdeņiem, krūmāji), m <sup>2</sup>	2 689	zem ūdeņiem - 538	0.00	krūmāji - 1611	0.00
Cena, EUR/m <sup>2</sup>		0.929	0.282	0.734	0.332
Piebraucamais ceļš	ir	ir	ir	ir	ir
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	1	1	35	1	1
Apbūves izmantojamība (dājēji noderīga), m <sup>2</sup>	169.0	1	1	1	157.8
Lauka stāvoklis	aizaudzis, krūmi	tiek pļauts zālājs	aizaudzis	aizaudzis	tiek pļauts zālājs
Zemes vienības fiskālā kadastrālā vērtība, EUR	692	1 768	130	572	975
Laiks	02.04.2026	maijs-2024	jūn-2025	sept-2025	maijs-2025
Darījuma stadija		pārdots	pārdots	pārdots	pārdots
Korekcijas koeficienti:					
darījuma noslēgšanas laiks		7%	3%	2%	3%
atrasšanās vieta		-2%	-2%	10%	-3%
zemes gabala platība		-1%	6%	10%	15%
apbūves (laukakmeņu mūra kūts ēkas) izmantojamība		10%	10%	10%	10%
zemesgabala forma		-	-	-	-
īpašumā esošās ūdenstilpnes		-5%	-	-	-
piebraucamo ceļu kvalitāte, esamība		-	-	5%	-
aka pagalmā		5%	5%	5%	5%
ekonomiskā situācija		-	-	-	-
apgrūtinājumi		-	-	-	-
Pārrēķina koeficients		14%	22%	42%	30%
Reducētā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		1.06	0.34	1.05	0.43
Analogā svāra koeficients		0.259	0.270	0.227	0.244
Vērtējamās zemes vienības 1 m <sup>2</sup> aprēķinātā vērtība, EUR	0.709				
Aprēķinātā vērtība, EUR	2 118				
Vērtējamā zemes gabala vērtība, noapaļojot, EUR	2 100				

Ar tirgus pieeju aprēķinātā nekustamā īpašums "Arvīdi" ar kadastra apzīmējumu 7094 002 0147 vērtība, noapaļojot, ir EUR 2 100.

## SLĒDZIENS

Analīzes un aprēķinu rezultātā esam secinājuši, ka VPZ nekustamā īpašuma "Arvīdi", Varakļānu pagastā, Madonas novadā, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026. gada 2. aprīlī varētu būt

EUR 2 100 (divi tūkstoši viens simts euro).

*Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārliecību un zināšanām:*

- *saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;*
- *analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;*
- *man nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējams īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;*
- *mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonāks pie iepriekš izvirzīta rezultāta.*

Juris Višņevskis

Sertifikāts Nr.81

nekustamā īpašuma vērtēšanā,

Latvijas vērtētāju asociācijas biedrs

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

## Vērtēšanas metodikas teorētiskais pamatojums

### Zemes gabalu tirgus vērtība

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Zemes gabalu salīdzināšanas gaitā parasti tiek izvērtēti sekojoši salīdzināmo objektu vērtību ietekmējoši faktori:

- Darījuma noslēgšanas laiks.
- Faktors atspoguļo cenu dinamiku laika periodā pēc salīdzināmā darījuma slēgšanas brīža.
- Atrašanās vieta.
- Korekcija atkarībā no īpašuma novietojuma, izvērtējot apkārtnes apbūves kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajām pilsētas automaģistrālēm, izvietojuma kvartālā, u.c.
- Inženierkomunikāciju nodrošinājums.
- Korekcija atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām.
- Zemesgabala platība.
- Izvēlēto salīdzināmo objektu viena kvadrātmetra cena tiek koriģēta, ievērojot zemesgabala platību. Ievērojami palielinoties zemes platībai, kritas platības vienības cena.
- Zemes gabala forma.
- Korekcija, ievērojot zemesgabala konfigurāciju, kas nodrošina objekta efektīgu apsaimniekošanu.
- Zemes gabala apgrūtinājumi.
- Korekcija, ievērojot zemesgabala apgrūtinājumus, kas samazina objekta pievilcību pircēju acīs un sašaurina potenciālo pircēju loku.

Ja ir pieejama informācija par iespējām zemes gabalu iznomāt, pielietojama arī ieņēmumu metode. Kā piemēru var minēt sekojošus gadījumus:

- uz zemes gabala atrodas citam īpašniekam piederoša apbūve;
- ir noslēgts ilgtermiņa zemes nomas līgums;
- ir iespējas izveidot autostāvvietu vai citu komercobjektu, kas neprasa lielus kapitālieguldījumus.

### Objekta vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

Ar šo pieeju tiek aprēķināta vērtība, kas raksturo vērtējamo īpašumu salīdzinājumā ar līdzvērtīgiem īpašumiem, par kuriem ir zināma to tirgus vērtība (ir pieejama ticama, vislabāk dokumentāli apstiprināta informācija par darījumiem ar šiem īpašumiem).

Jāatzīmē, ka lielā daļā gadījumu informāciju par Latvijas tirgū notikušajiem darījumiem nākas pielietot ļoti piesardzīgi, jo darījuma summa var būt daļēji segta ar sertifikātiem, reālā darījuma summa var ievērojami atšķirties no dokumentāli fiksētās, darījumam var būt "netirgus" raksturs.

Pārdotie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz darījumu cenu ietekmējošo faktoru analīzi.

Koriģējošo koeficientu nosaka, salīdzinot faktoros, kas ietekmē vērtējamā īpašuma vienības cenu. Parasti par vienību tiek uzskatīta platības vienība – zemes vai apbūves 1 m<sup>2</sup>, tomēr var būt arī citi.

Koeficients raksturo konkrētā faktora atšķirību salīdzināmajam un vērtējamajam objektam. Tas ir lielāks par 0 (jeb pozitīvs), ja, pēc vērtētāju slēdziena, vērtējamā objekta īpašības konkrētajā jomā ir labākas kā salīdzināmajam objektam, negatīvs pretējā gadījumā un 0, ja šīs īpašības praktiski neatšķiras.

Vērtēšanas praksē nosacīti tiek noteiktas deviņas vērtību ietekmējošo faktoru grupas:

- Īpašumtiesību salīdzinājums.
- Finansējuma nosacījumi.
- Darījuma nosacījumi.
- Tirgus dinamika (pēc darījuma pagājušais laiks).
- Atrašanās vieta.
- Tehniskais stāvoklis.
- Ekonomiskās īpašības.
- Izmantošanas iespējas.
- Citi apstākļi.

Katrā konkrētā gadījumā atkarībā no izvēlētajiem salīdzināmajiem īpašumiem tiek formulēti konkrēti īpašumu atšķirības raksturojoši korekcijas koeficienti.

# PIELIKUMS

## Zemesgrāmatas nodalījuma kopija

**Nodalījuma noraksts**

Vidzemes rajona tiesa

Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000639706

Kadastra numurs: 70940020147

Nosaukums: VPZ

"Arvīdi", Varakļānu pag., Madonas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 70940020147). Zemes vienības platība pēc kadastrālās uzmērīšanas. <i>Žurn. Nr. 300005724471, lēmums 28.10.2022., tiesnese Antra Bušmane</i>		2986 m <sup>2</sup>
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, persona. 1.2. Pamats: 2022.gada 10.oktobra uzziņa Nr.38-2/9-3/2969 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300005724471, lēmums 28.10.2022., tiesnese Antra Bušmane</i>	1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūnina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008520120)</i> 1.2. Pamats: 2022.gada 10.oktobra uzziņa Nr.38-2/9-3/2969 par nekustamo īpašumu. <i>Žurn. Nr. 300005724471, lēmums 28.10.2022., tiesnese Antra Bušmane Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008520120)</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 un ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr.300005724471, 21.10.2022). Pamats: 2026.gada 20.februāra nostiprinājuma lūgums Nr.2/9-3/1188, Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 16.jūnija spriedums, lieta Nr. C771623724. <i>Žurn. Nr. 300008520120, lēmums 02.03.2026., tiesnese Inese Kirssteine</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūnājumiem, kas attiecas uz īpašā aizsardzībā esošiem teritorijām vai mikroslogumiem – pieejama dabas datu parvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Arturs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 27.03.2026 18:40:00.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu reķinā.

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.

## Zemes robežu plāna kopijas

**LATVIJAS REPUBLIKA**

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7094 002 0147

Adrese: "Arvīdi", Varakļānu pagasts, Varakļānu novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojuma Nr.297 (prot. Nr.27 42.§) "Par zemes vienību piederību vai piekritību Valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privaizācijas aģentūra" persona" 11.pielikums "Zemes vienības, kuras saglabājamas valsts īpašumā un nododamas Finanšu ministrijas valdījumā" 1674.punkts.


  
 I. Studenta

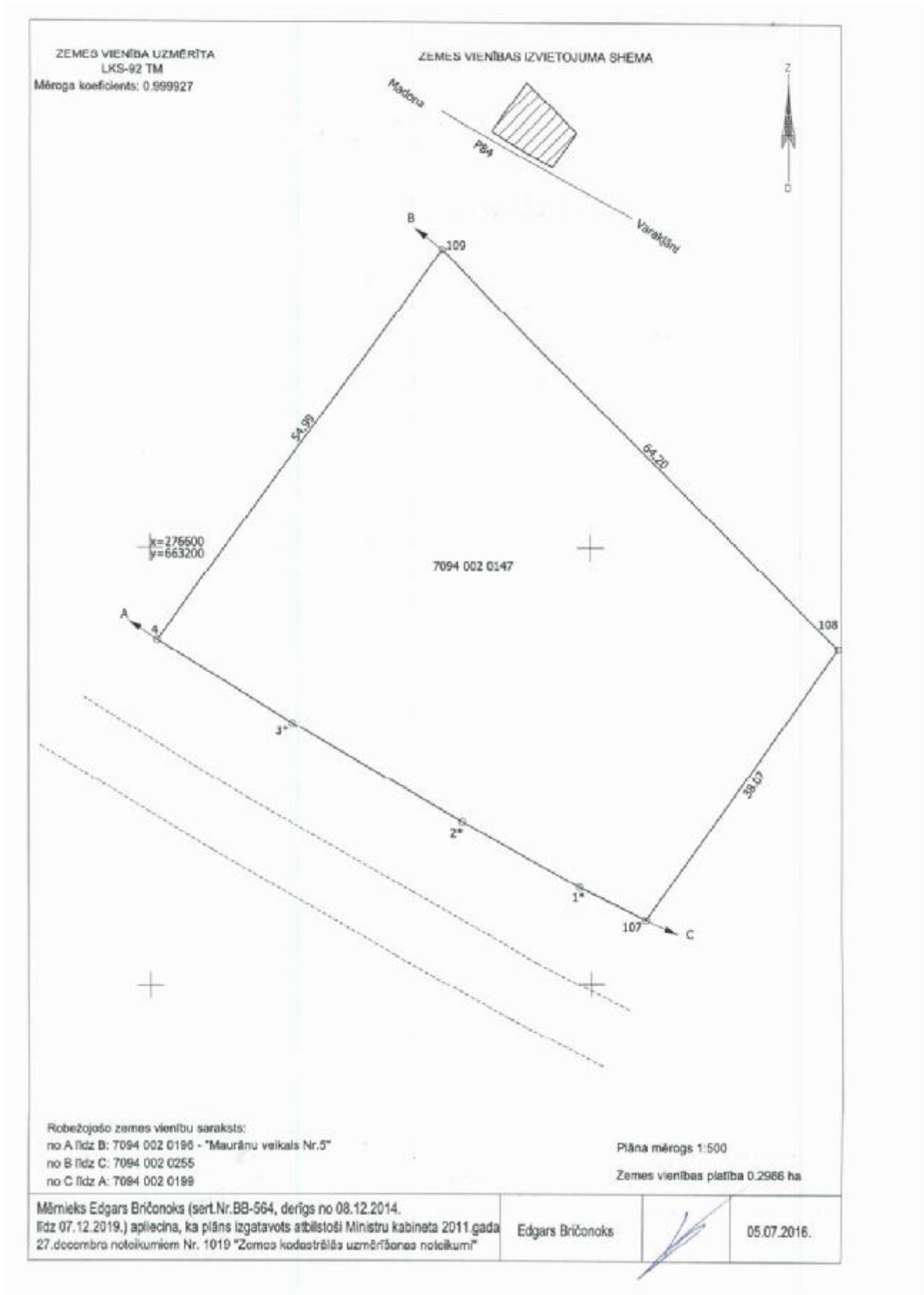
Robežas uzņēmītas: 2016.gada 05.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.2986 ha



SIA "ABC CONSTRUCTION" valdes loceklis		Edgars Peilāns	05.07.2016.
Ierosinātāja ir informēta par Zemes kadastrālās uzņēmšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotais pārstāvis Guntis Āpsītis	05.07.2016.



## Situācijas plāns

# LATVIJAS REPUBLIKA

## SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 7094 002 0147

Adrese: "Arvīdi", Varakļānu pagasts, Varakļānu novads

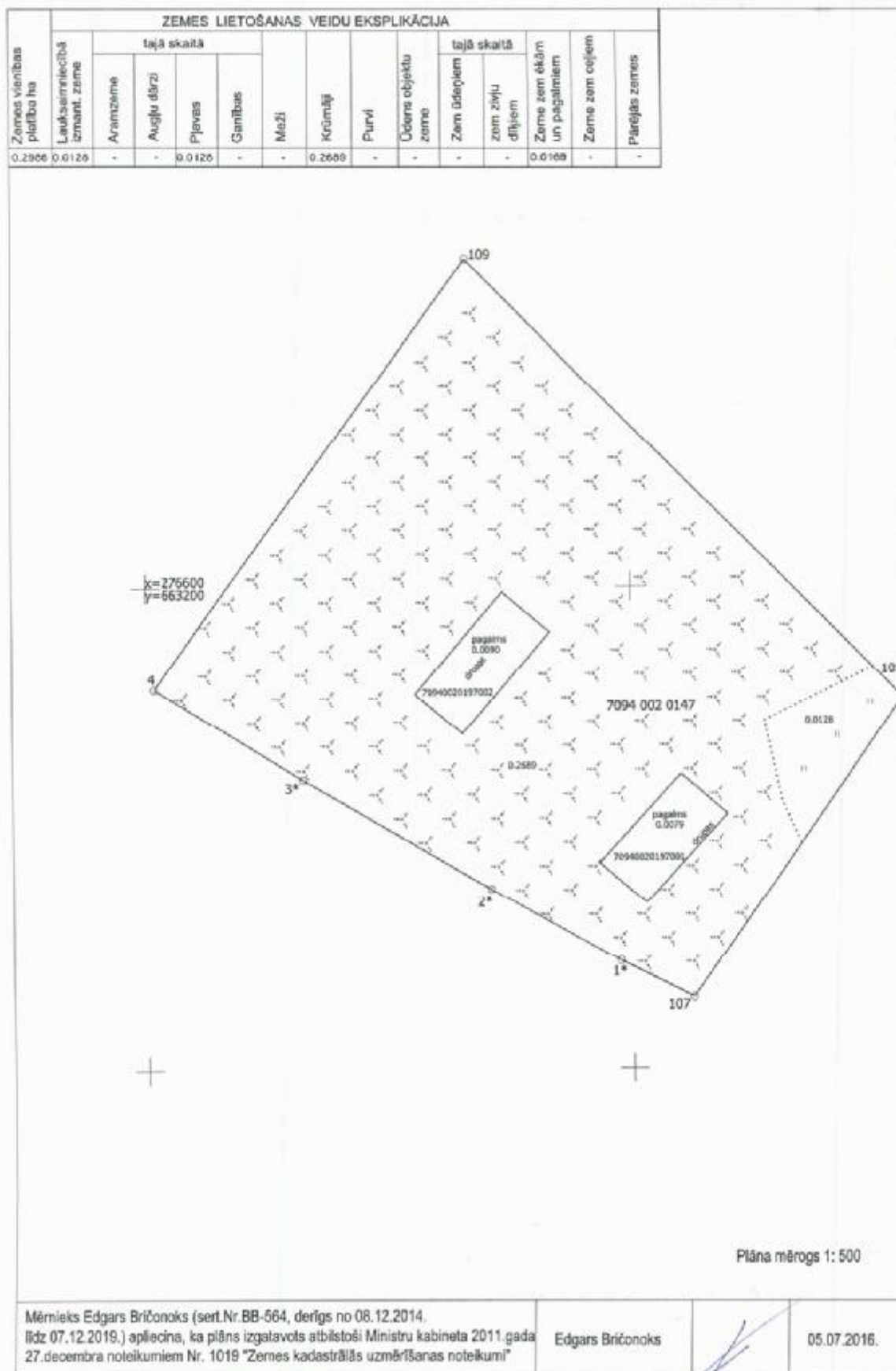
Situācijas elementi uzņēmāri: 2016.gada 05.jūlijā

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība 0.2986 ha



SIA "ABC CONSTRUCTION" valdes loceklis		Edgars Peilāns	05.07.2016.
Ierosinātājs ir informēts par Zemes kadastrālās uzņēmāšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Latvijas Republikas Finanšu ministrijas pārstāvis VAS "Valsts nekustamie īpašumi" pilnvarotais pārstāvis Guntis Apellis	05.07.2016.



## Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu

**Pielikums**  
**pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4767R/25**  
**(VNĪ Akta Nr. A/2025/5702)**

**Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –**  
**trīs būvē (būvju kadastra apzīmējumi 70940020197001, 70940020197002 un 70940020197003),**  
**kurās atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 70940020147) –**  
**“Arvidi” Varakļānu pagastā, Madonas 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 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajam institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 16. jūnija spriedumu civillietā Nr. C771623724, Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2022. gada 26. septembra pilnvaru Nr. PII.NV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 3 (trīs) būvē:
  - 2.1. dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001);
  - 2.2. kūts (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002);
  - 2.3. šķūnis (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 003).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NIVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001	Būve (kūts) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 003
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav	Nav	Nav
7.	Liftu skaits	Nav	Nav	Nav
8.	Uzbūvēšanas gads	1939	1939	1939
9.	Ēkas apsekošanas datums	10.10.2000.	10.10.2000.	10.10.2000.
10.	Kopējā platība (m <sup>2</sup> )	70,00	99,00	13,00
11.	Apbūves laukums (m <sup>2</sup> )	83,00	116,00	16,00
12.	Virszemes stāvu skaits	1	1	1 Pēc vizuālās apsekošanas dabā – būve nepastāv
13.	Pazemes stāvu skaits	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 0	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – būve nepastāv
14.	Telpu grupu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts
15.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts	Nav noteikts

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001	Būve (kūts) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 003
16.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
17.	Būves tips	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m <sup>2</sup>	12710105 - Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m <sup>2</sup> , un zvērkopības ēkas	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m <sup>2</sup> (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
18.	Pamati	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – laukakmens	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – laukakmens	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – būve nepastāv
19.	Ārsienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēji	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēji. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – būve nepastāv
20.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – kokmateriāli	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – kokmateriāli	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – būve nepastāv
21.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcementsa loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – azbestcementsa loksnes	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – būve nepastāv
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 71%	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 45%	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā – 100%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-	-	-
24.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	837,00	211,00	5,00
25.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	1075	190,00	46,00

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" veikto aprēķinu:

Nr. p.k.	Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
1.	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001	127 050	71%	36 845	Nē
2.	Būve (kūts) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002	136 561	45%	75 108	Nē
3.	Būve (šķūnis) būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 003	14 629	100%	0	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem, norādīts – īpašumtiesības nav reģistrētas.

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri noteikta šāda:
- 6.1. fiskālā kadastrālā vērtība EUR 1053,00 (viens tūkstošis piecdesmit trīs eiro, 00 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā;
- 6.2. universālā kadastrālā vērtība EUR 1311,00 (viens tūkstošis trīs simti vienpadsmit eiro, 00 centi) apmērā. Detalizētāk šī akta 3. punkta tabulā.
7. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:
- 10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma "VPZ" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 7094 002 0147) sastāvā ietilpstošas zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 7094 002 0147) 0,2986 ha platībā – "Arvidi", Varakļānu pagastā, Madonas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Varakļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000639706 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Saskaņā ar NĪVKIS datiem zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 7094 002 0147) noteikts:
- 10.1.1. lietošanas mērķis: "Individuālo dzīvojamo māju apbūve", kods 0601;
- 10.1.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 428,00 (četri simti divdesmit astoņi eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 1075,00 (viens tūkstošis septiņdesmit pieci eiro, 00 centi) apmērā;
- 10.1.4. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0722	ha
2.	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0722	ha

- 10.2. būve – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 001) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota, bet no ēkas ārpuse var redzēt, ka dzīvojamās mājas logi ir izsisti, pamati drūp, jumts ir iebrucis, ēkas fasāde ir neapmierinošā stāvoklī, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, jo ēkā ieiet ir bīstami;
- 10.3. būve – kūts (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 002) – saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā neapmierinošā stāvoklī. Apsekošanas laikā konstatēts, ka būve netiek lietota, ēkas jumts ir iebrucis, iekštelpu apsekošana nebija iespējama, jo ēkā ieiet ir bīstami;
- 10.4. būve – šķūnis (būves kadastra apzīmējums 7094 002 0197 003) – dabā nepastāv.
11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 16. jūnija spriedums civillietā Nr. C771623724	2025. gada 16. jūnijs	Orģināls (doc formātā)	4
2.	Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 16. jūnija spriedums civillietā Nr. C771623724 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2025. gada 8. jūlijā	2025. gada 8. jūlijs	Orģināls (pdf formātā)	1

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 4 (četrām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:  
Valsts akciju sabiedrība  
"Valsts nekustamie īpašumi"  
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas  
NĪ pārvaldniece Inga Krumpāne  
E-pasts: [Inga.Krumpane@vni.lv](mailto:Inga.Krumpane@vni.lv)

Izdruka no Kadastra informācijas sistēmas



Valsts zemes dienests

### Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

#### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
70940020147	VPZ	0.2986 ha	100000639706	-	Varakļānu pagasts, Madonas novads

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1740	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2340	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1740	09.01.2026	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	2340	09.01.2026	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
70940020147	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836

##### Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
70940020197001	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836	Dzīvojamā māja
70940020197002	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836	Kūts

#### 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	70940020147	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

#### Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Varakļānu pagasta zemesgrāmata	28.10.2022	-

#### Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.12.2025	4426186	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Dace Iļjenko
Nodošanas un pienemšanas akts	26.11.2025	4767R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.09.2021	2/9-3/9730	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p. Silabriede Indra
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.09.2021	2/9-3/9647	Valsts nekustamie īpašumi VAS;p.p. Silabriede Indra
Cita veida dokuments	04.08.2016	6	Sertificēts mēmiēks Edgars Bričonoks
Cita veida dokuments	04.08.2016	7	Mēmiēks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2016	-	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2016	-	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Situācijas plāns	05.07.2016	-	Mēmiēks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Informācija par apgrūtinājumu	05.07.2016	-	Mēmiēks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Robežas apsekošanas akts	05.07.2016	-	Mēmiēks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Robežas apsekošanas akts	05.07.2016	-	Sertificēts mēmiēks Edgars Bričonoks
Robežas noteikšanas akts	05.07.2016	-	Mēmiēks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Robežas noteikšanas akts	05.07.2016	-	Sertificēts mēmiēks Edgars Bričonoks
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	05.07.2016	-	Mēmiēks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	05.07.2016	-	Sertificēts mēmiēks Edgars Bričonoks
Situācijas plāns	05.07.2016	-	Sertificēts mēmiēks Edgars Bričonoks
Apgrūtinājumu plāns	05.07.2016	-	Sertificēts mēmiēks Edgars Bričonoks
Ministru kabineta rīkojums	19.10.2011	538	Ministru kabinets
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	26.08.2010	15-22/23-253	VZD Zemgales reģionālās nodaļas Madonas birojs
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.01.2008	1.5.4.	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.12.2007	14.1.4.	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.05.2005	6.1.15	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	04.04.2005	4.2.	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.12.2004	12.2.	Varakļānu pagasta padome
Cita veida dokuments	18.10.2004	10.10.	Varakļānu pagasta padome

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



Valsts zemes dienests

## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
70940020147	VPZ	0,2986 ha	100000639706	-	Varakļānu pagasts, Madonas novads

### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1740	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2340	09.01.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1740	09.01.2026	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	2340	09.01.2026	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
70940020147	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0,2986
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

#### Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	692	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1075	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
70940020197001	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836	Dzīvojamā māja
70940020197002	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836	Kūts

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0,2986
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0,0128
t.sk. Aramzemes platība:	0,0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0,0000
t.sk. Pļavu platība:	0,0128
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:	0,2689
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:	0,0169
Zemes zem ceļiem platība:	0,0000
Pārējās zemes platība:	0,0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0,2986	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:		0,0128	
t.sk. Aramzemes platība:		0,0000	
t.sk. Augļu dārzu platība:		0,0000	
t.sk. Pļavu platība:		0,0128	
t.sk. Ganību platība:		0,0000	
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:		0,0000	
Mežu platība:		0,0000	
Krūmāju platība:		0,2689	
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:		0,0169	
Zemes zem ceļiem platība:		0,0000	
Pārējās zemes platība:		0,0000	

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0722	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0722	ha

**Mērniecība**

<b>Mērniecības metode</b>	<b>Mērnieks</b>	<b>Uzmērīšanas datums</b>
uzmērīts LKS-92TM	Edgars Bričonoks	05.07.2016

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
70940020197001	1/1	"Arvīdi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		70.0	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ār sienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2	
Uzbūvēšanas gads:		1939	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		10.10.2000	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā			

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	837	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1075	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēji
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	83.0
Būvtilpums:	183.0
Kopējā platība (kv.m.):	70.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	70940020197001-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	183,0 kub.m.	-	-
Laukums	-	70,0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	83,0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.12.2025	4426186	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Dace Iljenko
Nodošanas un pieņemšanas akts	26.11.2025	4767R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS

70940020197002	1/1	"Arvidi", Varakļānu pag., Madonas nov., LV-4836	Kūts
----------------	-----	---	------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	99,0
Galvenais lietošanas veids:	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas
Būves tips:	12710105 - Kūts ar kopējo platību, lielāku par 60 m2, un zverkopības ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1939
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	10.10.2000
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	211	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	190	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0,8)

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienas materiāls:	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	116,0
Būvtilpums:	348,0

Kopējā platība (kv.m.):	99.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	70940020197002-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	99,0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	116,0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	348,0 kub.m.	-	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.12.2025	4426186	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Dace Iļjenko
Nodošanas un pieņemšanas akts	26.11.2025	4767R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS

**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	70940020147	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Varakļānu pagasta zemesgrāmata	28.10.2022	-

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	15.12.2025	4426186	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p.Dace Iļjenko
Nodošanas un pieņemšanas akts	26.11.2025	4767R/25	Valsts ieņēmumu dienests; Valsts nekustamie īpašumi VAS
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.09.2021	2/9-3/9730	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	28.09.2021	2/9-3/9647	Valsts nekustamie īpašumi VAS; p.p. Silabriede Indra
Cita veida dokuments	04.08.2016	6	Sertificēts mērnieks Edgars Bričonoks
Cita veida dokuments	04.08.2016	7	Mērnieks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2016	-	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.08.2016	-	Latvijas Republikas Finanšu ministrija
Situācijas plāns	05.07.2016	-	Mērnieks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Informācija par apgrūtinājumu	05.07.2016	-	Mērnieks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Robežas apsekošanas akts	05.07.2016	-	Mērnieks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Robežas apsekošanas akts	05.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Edgars Bričonoks
Robežas noteikšanas akts	05.07.2016	-	Mērnieks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)

Robežas noteikšanas akts	05.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Edgars Bričonoks
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	05.07.2016	-	Mērnieks Edgars Bričonoks (sert.Nr.BB-564)
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	05.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Edgars Bričonoks
Situācijas plāns	05.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Edgars Bričonoks
Apgrūtinājumu plāns	05.07.2016	-	Sertificēts mērnieks Edgars Bričonoks
Ministru kabineta rīkojums	19.10.2011	538	Ministru kabinets
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	26.08.2010	15-22/Z3-253	VZD Zemgales reģionālās nodaļas Madonas birojs
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.01.2008	1.5.4.	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	17.12.2007	14.1.4.	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.05.2005	6.1.15	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	04.04.2005	4.2.	Varakļānu pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.12.2004	12.2.	Varakļānu pagasta padome
Cita veida dokuments	18.10.2004	10.10.	Varakļānu pagasta padome

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