

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves Latgales
ieļa 7, Zilupe, Ludzas novads novērtēšanu



Pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtēšanas datums:

2026.gada 8.aprīlī



2026.gada 8.aprīlī
Reģ. Nr. K – 26/27

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

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

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – zemes vienības un apbūves Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vispārīgo vienošanos un darba uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma- *zemes vienības un apbūves Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads* (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000040842 nostiprināts Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģ. Nr. 90000014724 piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 6817 001 0176, kas sastāv no:

- **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6817 001 0176, 0,5539 ha platībā;**
- **būves ar kadastra apzīmējumu 6817 001 0176 001;**
- **būves ar kadastra apzīmējumu 6817 001 0176 002.**

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

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

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

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

**Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 8.aprīlī
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 11 300
(vienpadsmit tūkstoši trīs simti eiro), t.sk.,**

zemes vērtība ir EUR 1 600 (viens tūkstotis seši simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 9 700 (deviņi tūkstoši septiņi simti eiro).

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

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

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

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

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

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	10
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....	11
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	12
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS	13
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	15
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	15
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	17
SECINĀJUMI	22
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	22
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	23

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – zemesgrāmatu nodalījuma noraksts;
2. pielikums – zemes robežu plāns;
3. pielikums – informācija par valstij piekritīgu mantu;
4. pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
5. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
6. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
7. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma - zemes vienības un apbūves Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads tirgus vērtību vērtēšanas datumā.

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

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

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Adrese	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads.
Kadastra numurs	6817 001 0176
Zemes vienības kadastra apzīmējums	6817 001 0176
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Uz 2025.gada 22.decembra Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4954R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/6909) Informācija par valstij piekritīgo mantu – nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 68170010176) Latgales ielā 7, Zilupē, Ludzas novadā (turpmāk - Nekustamais īpašums), to pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā, 2016.gada 11.novembra Uzņēmumu reģistra lēmuma Nr.6-12/201196 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724.
Aprūtinājumi	<i>VZD datos reģistrētie aprūtinājumi:</i> 1.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 0,5535 ha; 2.Atzīme - Lauku zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0166 ha; 3.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0166 ha; 4.Atzīme – pierobeža – 0,5535 ha; <i>Zemesgrāmatā nav reģistrēti aprūtinājumi.</i>
ESG faktoru analīze	Dzīvojamai mājai nav energosertifikāta. <i>Avots: Būvniecības informācijas sistēma (2026). Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk.08.04.2026.)</i> Plūdu riska scenāriji 1/10 gadus: nē. Plūdu riska scenāriji 1/100 gadus: nē. <i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs (2026). Plūdu riska informācijas sistēma. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-informācijas-sistema, sk.08.04.2026.</i> Ūdenstilpnes krasta erozijas risks: mazs. Ūdens erozijas risks: mazs. Vēja erozijas risks: mazs. Karstuma viļņu risks: mazs. Savvaļas ugunsgrēku risks: mazs. Vētras risks: mazs. Īpaši smagu nokrišņu risks: mazs.
Īres līgums	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekotājs	Vērtētāja asistents Dāvis Danilāns.

Objekta apsekošanas datums	2026.gada 20.februāris.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1/1
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 23.12.2025.	9 289 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.	7 217 EUR.
Zemes vienības platība un zemes sadalījums pa lietošanas veidiem	Kopējā platība – 0,5539 ha, Zemes zem ēkām platība – 0,5539 ha.
Zemes vienības konfigurācija	Neregulāra daudzstūra forma.
Zemes vienības reljefs	Līdzens.
Gruntsūdeņu līmenis	Zems.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (kods 1001).
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Zilupes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma un aizsargjoslu karti, zemes vienība atrodas lauksaimniecības teritorijā (J).
Zemes vienības raksturojums, labiekārtojums	Zemes vienība nav sakopta, uz tās aug garš zālājs, koku un krūmu grupas. Zemes vienība ir daļēji nožogota, žogs vietām ir nokritis/salūzis.
Palīgēku raksturojums:	
1. <i>Caulaides ēka</i> (kadastra apzīmējums 68170010176002): kopējā platība – 9,3 m ² . Uzbūvēšanas gads – 1956. Nolietojums: V4. Konstruktīvais risinājums: pamati – monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), sienas (vertikālā konstrukcija) – ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā, koka dēļi, pārsegumi - koka dēļu klājs virs koka sijām; jumts – azbestcimenta loksnes. Fiziskais stāvoklis – slikts.	
Apbūves raksturojums: maizes ceptuve (kadastra apzīmējums 6817 001 0176 001)	
Ēkas kopējā platība	768,8 m ² .
Ēkas uzbūvēšanas gads	1956.
Stāvu skaits ēkai	Viena stāva.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati – dzelzsbetona, betona bloki; sienas (vertikālā konstrukcija) – ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks; pārsegumi – metāla plātnes, sijas.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Jumta nesošā konstrukcija – koks; jumta segums – azbestcimenta loksnes.
Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Galvenais lietošanas veids	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Ēkas nosaukums	Maizes ceptuve.
Ēkas vispārējais stāvoklis	Maizes ceptuves ēkas fiziskais stāvoklis vērtējams kā slikts. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar Valsts zemes dienesta izdruku – V4 - ēka nepamierinošā tehniskā stāvoklī. Pēc ēkas apsekošanas dabā, vērtētājs secināja, ka ēka ir sliktā stāvoklī, vienai ēkas daļai konstatējami būtiski konstrukciju bojājumi, kas būtiski ierobežo tās izmantošanu. Otrā ēkas daļā tehniskais stāvoklis ir relatīvi labāks, tomēr arī tajā konstatējamas nolietojuma pazīmes, ēka kopumā neatbilst pilnvērtīgai ekspluatācijai bez būtiskiem ieguldījumiem, kas varētu būt ekonomiski nepamatoti.
Komunikācijas	Nav.
Ugunsdrošība	Nav ievēroti ugunsdrošības noteikumi.
Apsardze	Nav.
Vai notiek remontdarbi	Nē.
Pašreizējā izmantošana	Vērtējamais OBJEKTS netiek ekonomiski pamatoti izmantots.
Labākais izmantošanas veids	Noliktava, ražošanas vai lauksaimnieciskās darbības ēka.
Apkārtne, satiksme	OBJEKTS atrodas Ludzas novada, Zilupes pilsētā. Apkārtējo teritoriju pamatā viensētu un rūpnieciskā apbūve. Sociālā infrastruktūra vāji

	attīstīta. Zilupes pilsētā ir vairākas baznīcas, kultūras nams, veikals, vidusskola. Tuvākā starppilsētu autobusu pietur atrodas ~800 m attālumā no vērtējamā OBJKETA, turpat arī atrodas vilciena pieturas stacija. Piekļūšana pie OBJEKTA ir laba, iespējama no tirgus laukuma puses.
Piezīmes	-

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

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

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtējamā īpašuma fizisko stāvokli, sastāvu un atrašanās vietu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids varētu būt ar lauksaimniecisko ražošanu saistīta apbūve ar funkcionāli nepeciešamo zemes gabalu, veicot atbilstošus finanšu ieguldījumus ēku remontdarbos un teritorijas labiekārtošanā.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

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

Nekustamā īpašuma tirgū izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremsējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi.

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

Kopumā pieprasījums pēc lauksaimnieciska rakstura ēkām ir vidējs/zems, kas, galvenokārt, ir saistīts ar darba vietu trūkumu reģionos, kas savukārt veicina iedzīvotāju zemo pirktspēju un migrāciju uz novadu centriem, kur darba iespējas ir lielākas. Pieprasījumu pēc lauksaimnieciska rakstura ēkām nosaka to izvietojums pilsētā/reģionā, inženierkomunikāciju pieejamība un

piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī. Būtiska nozīme tiek pievērsta komunālo maksājumu līmenim, ēku fiziskajam stāvoklim un ģeogrāfiskajam izvietojumam.

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

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim visā Zilupē ir reģistrēti 2 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes un apbūves nekustamajiem īpašumiem, rūpniecības objektiem. Abi šie pārdevumi bija ar vienu un to pašu būvi, vienā darījumā pārdota tikai būve, otrā pārdota bija zeme ar būvi kopā. Cenas bija 17 un 68 EUR/m². Cenas par visu īpašumu bija 1 900 EUR un 7 410 EUR. Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA apbūves fizisko stāvokli, tirgus analīzei tika atlasīti pirkuma/pārdevuma darījumi ar zemi m² cenu. Ne visi darījumi atbilst tirgus situācijai. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju. *Avots : Cenu Banka (2026). Cenu Banka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk.08.04.2026.*

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

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

- ģeogrāfiskais izvietojums – Ludzas novadā, Zilupes pilsētā ar vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- īpašuma sastāvā ir maizes ceptuves ēka un palīgēka (caurlaides ēka), sliktā stāvoklī, un zemes vienība;
- zemes kopējā platība – 0,5539 ha, tai skaitā 0,5539 ha zemes zem ēkām platība;
- saskaņā ar Zilupes pilsētas teritorijas funkcionālā zonējuma un aizsargjoslu karti, zemes vienība atrodas lauksaimniecības teritorijā;
- pēc ēkas apsekošanas dabā, vērtētājs secināja, ka pamatēka ir sliktā stāvoklī, vienai ēkas daļai konstatējami būtiski konstrukciju bojājumi, kas ierobežo tās izmantošanu. Otrā ēkas daļā tehniskais stāvoklis ir relatīvi labāks, tomēr arī tajā konstatējamas nolietojuma pazīmes, un ēka kopumā neatbilst pilnvērtīgai ekspluatācijai bez būtiskiem ieguldījumiem;
- labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids varētu būt ar lauksaimniecisko ražošanu saistīta apbūve ar funkcionāli nepeciešamo zemes gabalu, veicot atbilstošus finanšu ieguldījumus ēku remontdarbos un teritorijas labiekārtošanā;
- piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas;
- ēkām nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme – zema.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;

- izmaiņas ēkas iekšējā plānojumā reģistrētas LR Valsts zemes dienestā bez atzīmes par nelikumību būvniecību;
- dzīvojamās mājas pārbūve tiks pabeigta atbilstoši tehniskajam projektam un specifikai;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi aprūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

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

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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

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

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

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

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krāsas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krāsas svārstības

ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atzītas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

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

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

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

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

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

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

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētajās vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

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

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u. tml,

- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē un apbūvē).

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

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

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

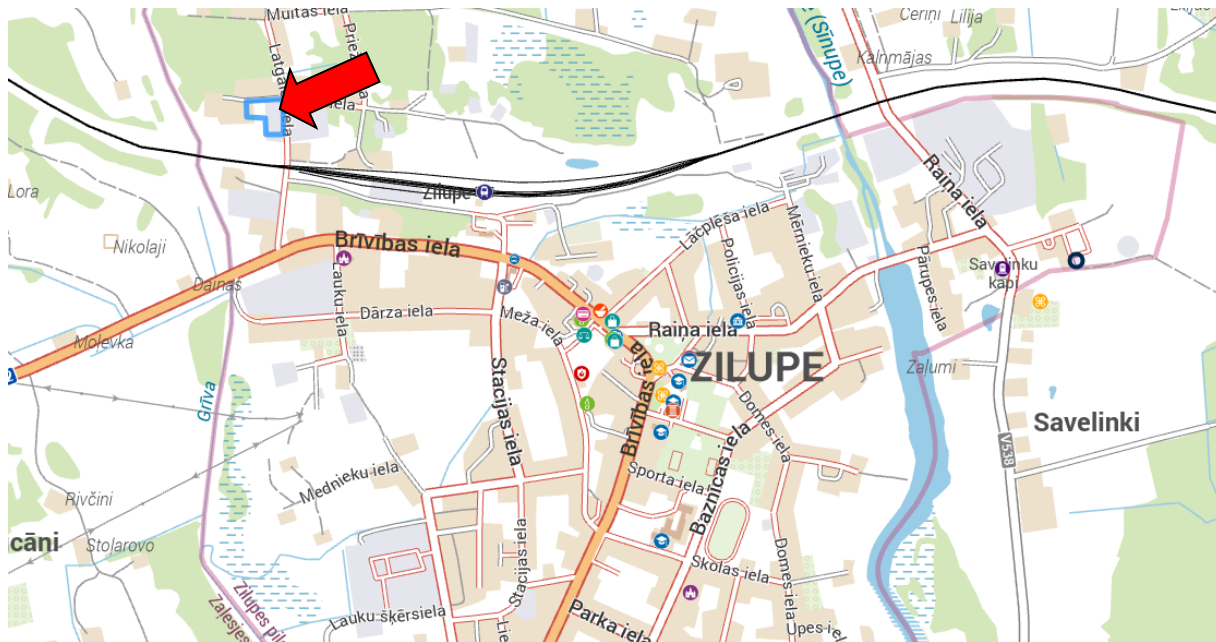
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

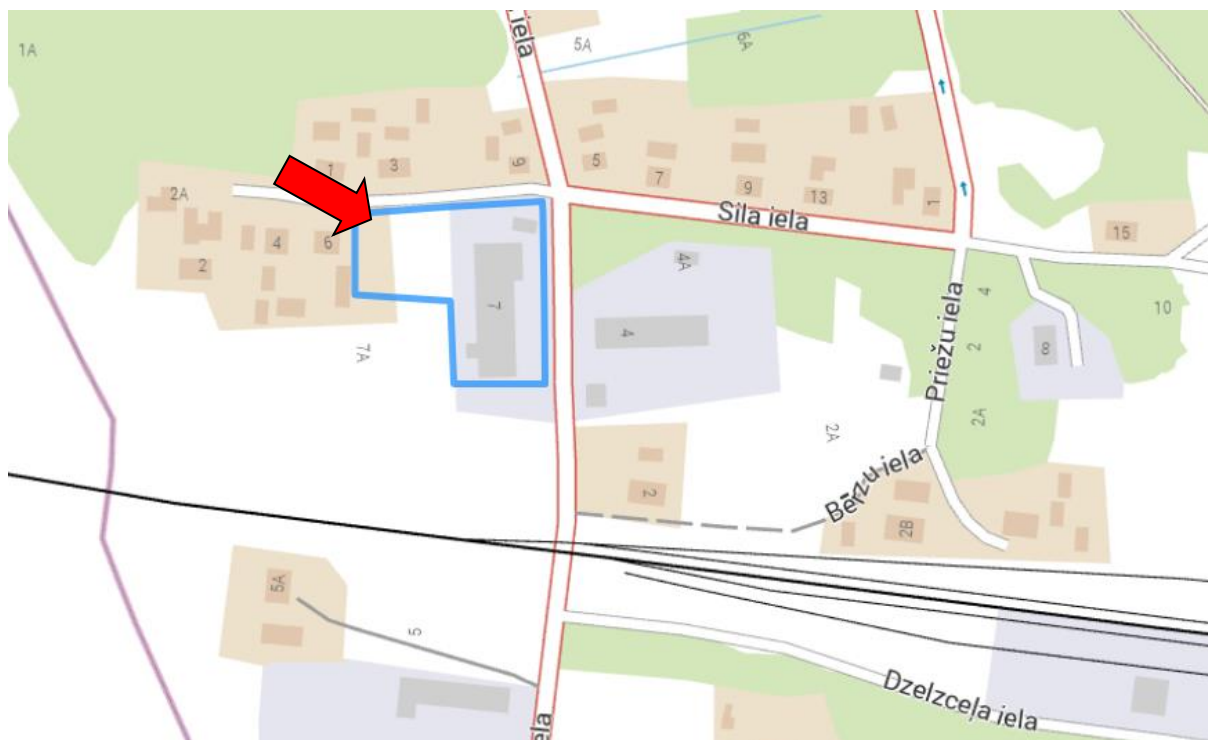
Ienākumu pienākumu pieeja netiek pielietota, jo veicot provizoriskus aprēķinus tika iegūta negatīva tirgus vērtība.

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

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.08.04.2026.



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.08.04.2026.

Saistītā zemes vienība ar k.apz. 68170010176



Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte. <https://karte.lad.gov.lv/?q=68170010176>, sk. 08.04.2026.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES VIENĪBAS UN APBŪVES LATGALES IELA 7, ZILUPE, LUDZAS NOVADS NOVĒRTĒJUMS, 08.04.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



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

Avots: Zilupes pilsētas teritorijas plānojums. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Ludzas novads, Zilupe.. Valsts digitālās attīstības aģentūra (2026). ĢEOLatvija.lv. <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, sk. 08.04.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1., 2.attēls. Maizes ceptuve



3., 4.attēls. Maizes ceptuve



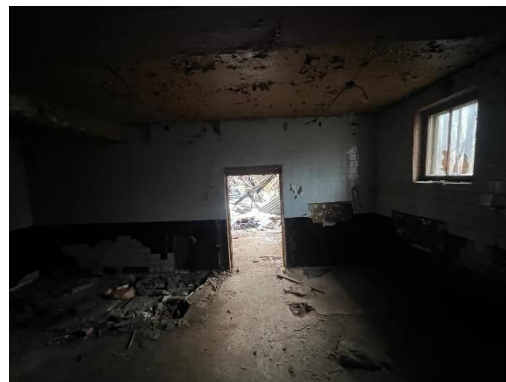
5., 6.attēls. Maizes ceptuve



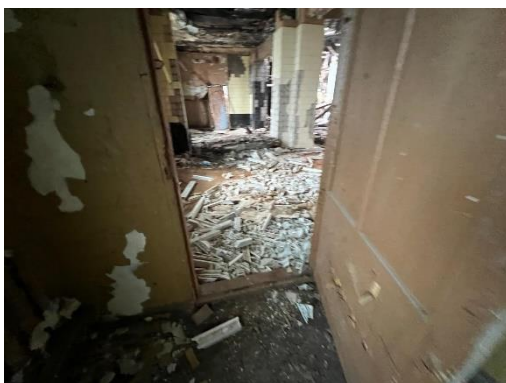
7., 8. attēls. Maizes ceptuve



9., 10.attēls. Maizes ceptuves iekštelpas



11., 12.attēls. Maizes ceptuves iekštelpas



13., 14.attēls. Maizes ceptuves iekštelpas



15., 16. attēls. Teritorija apkārt ēkām



17.attēls. Teritorija apkārt ēkām



18.attēls. palīgēka (caurlaides ēka)



19., 20.attēls. Teritorija apkārt ēkām



21., 22.attēls. Teritorija apkārt ēkām



23., 24. attēls. Teritorija apkārt ēkām

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

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

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

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

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

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

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






Salīdzināmo objektu apraksts

<p>Objekts Nr.1: īpašums Indras iela 11, Krāslava, Krāslavas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Krāslavas novadā, Krāslavā. Īpašums sastāv no zemes vienības 1,1504 ha platībā, deviņas rūpnieciska rakstura ēkas ar kopējo platību 2794,1 m². Ēku ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1959. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: ķieģeļu mūris. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – juridiska persona. Pārdošanas datums: 2025.gada janvāris, cena – 45 000 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.2: īpašums Darbnīca, Šalaji, Mērdzenes pag., Ludzas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Ludzas novadā, Mērdzenes pagastā, Šalaju ciemā. Īpašums sastāv no zemes vienības 1,2 ha platībā, rūpniecības ēkas 132 m² platībā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads – nav zināms. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V3 - ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: ķieģeļu mūris. Labiekārtojums: nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – nav zināms. Pārdošanas datums: 2024.gada novembris, cena – 1 900 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.3: īpašums Kalna iela 5, Zilupe, Ludzas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Ludzas novadā, Zilupes pilsētā. Īpašums sastāv no katlu mājas ar kopējo platību 109,3 m². Sastāvā nav zemes vienības. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1980. Nolietojums (pēc VZD datiem) – nav zināms. Būves konstruktīvie elementi: ķieģeļu mūris. Nav palīgēkas. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – nav zināms. Pārdošanas datums: 2024.gada novembris, cena – 1 900 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.4: īpašums Stils 3, Uljanova, Sakstagala pag., Rēzeknes nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Rēzeknes novadā, Sakstagala pagastā, Uljanovas ciemā. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,2616 ha platībā, rūpnieciska rakstura ēkas ar kopējo platību 481,4 m². Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1980. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V3 - ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: ķieģeļu mūris. Labiekārtojums: nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – fiziska persona. Pārdošanas datums: 2024.gada decembris, cena – 4 900 EUR.</p>
<p>Objekts Nr.5: īpašums Mežmalas iela 6, Pušmucova, Pušmucovas pag., Ludzas nov.</p> 	<p>Salīdzināmais objekts atrodas Ludzas novadā, Pušmucovas ciemā. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,4395 ha platībā, rūpnieciska rakstura ēkas ar kopējo platību 367,2 m². Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1978. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V3 - ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: betona/dzelzsbetona. Labiekārtojums: nav. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdevējs – pašvaldība. Pārdošanas datums: 2025.gada decembris, cena – 7 100 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl_sk.08.04.2026.

-  Vērtējamā un salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.1 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.5 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu ēku kopējās platības 1 m² cenas un izvērtējot novērtējamā objekta fizisko stāvokli var secināt, ka īpašuma *Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads* dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m² tirgus vērtība ir *EUR 14,65*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2.tabulu).

Nekustamā īpašuma – zemes un apbūves *Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads*, tirgus vērtības noteikšana:

$$768,8 \text{ m}^2 \times 14,65 \text{ EUR/m}^2 = 11262,92 \text{ EUR}, \sim \mathbf{11\ 300 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$





768,8 m² – aprēķinos izmantojamā būves platība,
14,65 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

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

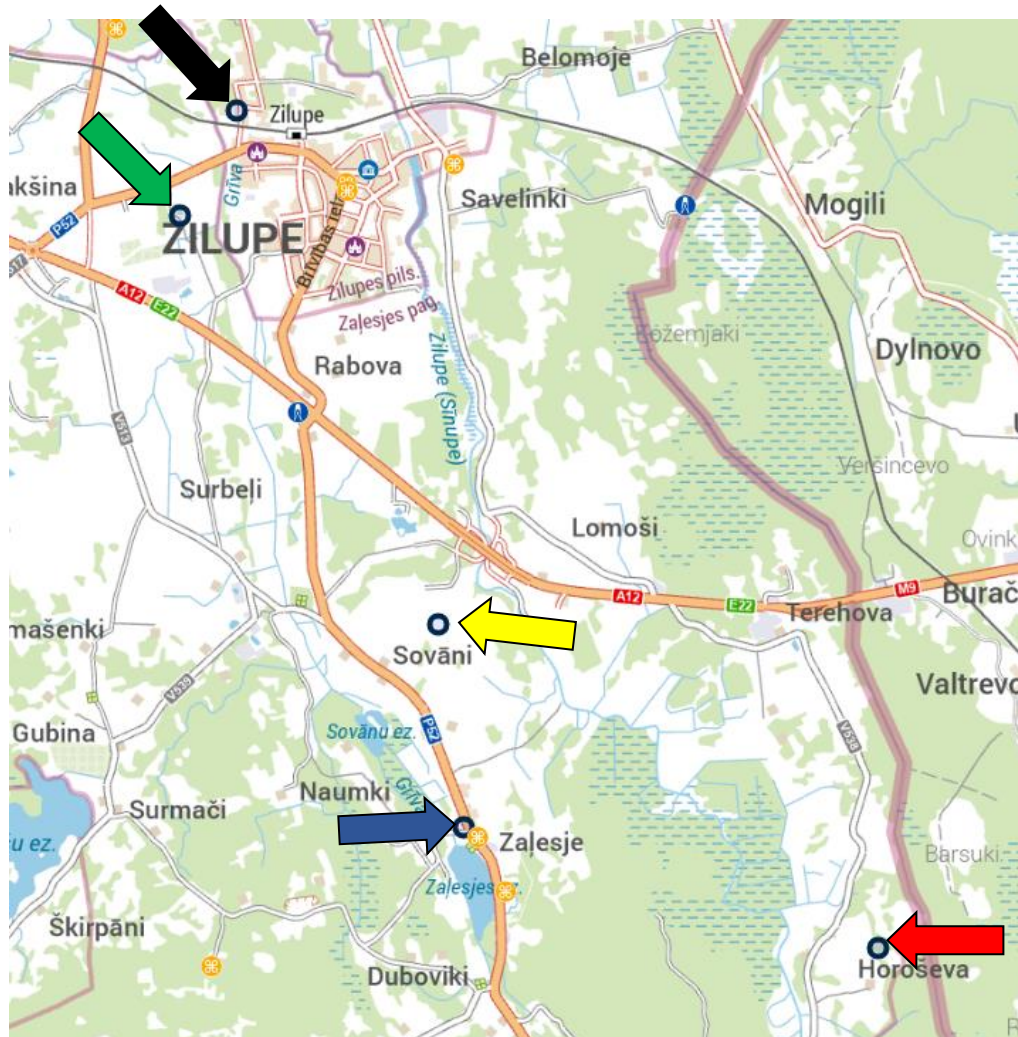
Rādītāji	Vērtējams objekts	Salīdzināmie īpašumi				
	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads	Indras iela 11, Krāslava, Krāslavas nov.	Darbnica, Šalāji, Mērdzenes pag., Ludzas nov.	Kalna iela 5, Zilupe, Ludzas nov.	Stils 3, Uļjanova, Sakstagala pag., Rēzeknes nov.	Mežmalas iela 6, Pušmucova, Pušmucovas pag., Ludzas nov.
Darījuma laiks	2026-04	2025-01	2024-11	2024-11	2024-12	2025-12
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
	viens palīgēka	iekļautas kopējā platībā	nav	nav	nav	nav
Zemes platība, ha	0,5539	1,1504	1,2	nav	0,2616	0,4395
Īpašuma pārdošanas cena		45 000	1 900	1 900	4 900	7 100
Telpu platība, m ²	768,8	2794,1	132,0	109,3	481,4	367,2
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		16,11	14,39	17,38	10,18	19,34
Pamatkorekcijas						
Korekcija uz pārdošanas laiku		4	5	5	5	1
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu		0	0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		4	5	5	5	1
Pamatkorekcijas koeficients		1,04	1,05	1,05	1,05	1,01
Pamatkorekcijās koriģētā 1m² pārdošanas cena		16,75	15,11	18,25	10,69	19,53
Stāvu skaits	viens stāvs	viens stāvs	viens stāvs	viens stāvs	viens stāvs	viens stāvs
Labiekārtojums						
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav	nav
* apkure (pilsētas/ vietējā centralizētā/ krāsns)	nav	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	centralizētā	nav	centralizētā	nav	nav
Korekcijas						
Korekcija uz atrašanās vietu reģionā/pilsētā		-5	3	0	3	2
Korekcijas uz sociālo infrastruktūru		-3	1	1	2	1
Korekcija uz palīgēkām		0	1	1	1	1
Korekcija uz īpašuma sastāvu (zemes vienība)		0	0	10	0	0
Korekcija uz zemes gabala platību		-3	-3	0	2	1
Korekcija uz zemes gabala izmantošanas iespējām		0	0	0	0	0
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		-5	-3	-10	-3	-5
Korekcija uz ēkas telpu platību ietekmi uz cenu		10	-5	-5	-2	-3
Korekcija uz telpu plānojuma atbilstību		0	0	0	0	0
Korekcija uz izmantošanas iespējām		-10	1	1	0	1
Korekcija uz iekšējo apdari, remontiem, aprīkojumu		-3	-2	-5	-2	-2
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		0	0	-5	0	0
Korekcija uz piebraukšanas/ autostāvvietas iespējām		0	0	0	0	0
Korekcija uz īres līgumu		0	0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0	0
Kopējā korekcija		-19	-7	-12	1	-4
Korekcijas koeficients		0,81	0,93	0,88	1,01	0,96
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	14,65	13,57	14,06	16,06	10,79	18,75
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	11262,92					
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	11300					

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






Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzīgu apbūvētu zemes vienību pārdevumi:

<p><i>Objekts Nr.1: Zaļesjes pag., Ludzas nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novadā, Zaļesjes pagastā, ~ 10 km attālumā no Zilupes ciema. Zemes vienības platība ir 16000 m². NĪLM- Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis-zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža; pierobežas josla; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. Pārdevējs – nav zināms.</p> <p>Darījuma datums: 2024.gada jūnijs, pārdošanas cena: 4 000 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.2: Zaļesjes pag., Ludzas nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novadā, Zaļesjes pagastā, ~ 2 km attālumā no Zilupes ciema. Zemes vienības platība ir 4287 m². NĪLM- Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis-zems. Ierobežotas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām; pierobeža; Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība.</p> <p>Darījuma datums: 2026.gada februāris, pārdošanas cena: 1 170 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.3: Zaļesjes pag., Ludzas nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novadā, Zaļesjes pagastā, ~ 5 km attālumā no Zilupes ciema. Zemes vienības platība ir 19 700 m². NĪLM- Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis-zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža. Pārdevējs – nav zināms.</p> <p>Darījuma datums: 2025.gada decembris, pārdošanas cena: 5 500 EUR.</p>
<p><i>Objekts Nr.4: Zaļesjes pag., Ludzas nov.</i></p> 	<p>Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novadā, Zaļesjes pagastā, ~ 6,3 km attālumā no Zilupes ciema. Zemes vienības platība ir 8000 m². NĪLM- Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, kods 0101. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis-zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža; ūdensnotekas, kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs. Pārdevējs – nav zināms.</p> <p>Darījuma datums: 2024.gada oktobris, pārdošanas cena: 2 400 EUR.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.08.04.2026.

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

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

Analizējot līdžīgu zemes pārdevumu 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība ir 0,28 EUR.

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

$$5539 \text{ m}^2 \times 0,28 \text{ EUR/m}^2 = 1550,92 \text{ EUR}, \sim 1\ 600 \text{ EUR}, \text{ kur}$$

5539 m² – zemes vienības platība,
0,28 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

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

Rādītāji	Vērtējams objekts	Salīdzināmie objekti			
	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads	īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.	īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.	īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.	īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.
Darījuma datums	2026-04	2024-06	2026-02	2025-12	2024-10
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra trīsstūra forma	neregulāra daudzstūra forma	neregulāra četrstūra forma	regulāra daudzstūra forma	neregulāra daudzstūra forma
Zemes gabala platība, m2	5539	16000	4287	19700	8000
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		4000	1170	5500	2400
Īpašuma 1 m2 pārdošanas cena, EUR		0,25	0,27	0,28	0,30
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		7	0	1	5
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu (starpgabals)		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		7	0	1	5
Pamatkorekcijas koeficients		1,07	1,00	1,01	1,05
Pamatkorekcijas koriģētā 1ha pārdošanas cena		0,27	0,27	0,28	0,32
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes lietošanas mērķis					
* ražošanas objektu apbūve	-	-	-	-	-
* dzīvojamā apbūve	-	-	-	-	-
* komercapbūve	-	-	-	-	-
* lauksaimniecības zeme	x	x	x	x	x
Plānotā (atļautā) izmantošana	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija	lauksaimniecības teritorija
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/regionā		7	0	5	4
Korekcija uz īpašuma sastāvu		5	2	-3	-5
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		-3	1	-5	-2
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		-1	2	-3	-2
Korekcija uz piebraukšanas/piekļūšanas iespējām		0	3	0	0
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		2	5	5	5
Korekcija uz lauksaimniecisko stāvokli (novērtējums ballēs)		0	-3	-5	-2
Korekcija uz zemes meliorāciju		0	-2	-2	0
Korekcija uz šķeldas iegūšanas iespējām		-5	-2	0	0
Kopējā korekcija		5	6	-8	-2
Korekcijas koeficients		1,05	1,06	0,92	0,98
Koriģētā 1 ha pārdošana cena, EUR	0,28	0,28	0,29	0,26	0,31
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	1550,92				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	1600				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - **zemes vienības un apbūves Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas novads** novērtējumu 2026.gada 4.martā, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 11 300

(vienpadsmit tūkstoši trīs simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 1 600 (viens tūkstotis seši simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 9 700 (deviņi tūkstoši septiņi simti eiro).

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

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

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

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

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000040842

Kadastra numurs: 68170010176

Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov.

Nodalījuma aktualizēts (20.11.2015., 400001261874) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6817 001 0176. Atdalīts no nekustama īpašuma Ludzas rajona Zilupes pilsēta, Latgales iela 5a (Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000026492). <i>Žurn. Nr. 300000130758, lēmums 06.11.2001., tiesnese Elīna Volika</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.5 (400001261874)</i>		1621 m ²
2.1. Pievienots nekustams īpašums Latgales 5b, Zilupe, Zilupes nov., Ludzas raj. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000144319) visā tā sastāvā. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6817 001 0008. Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.5 (400001261874)</i>		3918 m ²
2.2. Pievienots nekustams īpašums Latgales iela 5, Zilupe, Zilupes nov., Ludzas raj. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000149710) visā tā sastāvā. Divas nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 6817 001 0176 001; 6817 001 0176 002). Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.6, 2.7 (400001261874)</i>		
2.3. Pēc pievienošanas nekustams īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6817 001 0176 ar divām nedzīvojamām ēkām. Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.5, 2.6, 2.7 (400001261874)</i>		5539 m ²
2.4. Mainīta īpašuma adrese no Latgales iela 5c, Zilupe, Zilupes nov., Ludzas raj. uz Latgales iela 5, Zilupe, Zilupes nov., Ludzas raj. <i>Žurn. Nr. 300000917198, lēmums 15.11.2004., tiesnese Elīna Volika</i>		
2.5. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68170010176).		5539 m ²
2.6. Būve (kadastra apzīmējums 68170010176001).		
2.7. Būve (kadastra apzīmējums 68170010176002). <i>Precizēts 20.11.2015., Žurn. Nr. 400001261874, tiesnese Elīna Volika</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SIA "Ludzas tirdzniecības uzņēmums", nodokļu maksātāja kods 46803000417. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.	1	
1.2. Pamats: 2001. gada 31. oktobra maiņas līgums Nr.2550. <i>Žurn. Nr. 300000130758, lēmums 06.11.2001., tiesnese Elīna Volika</i>		
2.1. Pamats zemes un ēku pievienošanai: 2004.gada 4.novembra nostiprinājuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000917198, lēmums 15.11.2004., tiesnese Elīna Volika</i>		
3.1. Īpašnieks: AGRURIA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003585762.	1	
3.2. Persona: LUDZAS TIRDZNIECĪBAS UZŅĒMUMS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 46803000417. Īpašuma	0	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
tiesība izbeigusies.		
3.3. Pamats: 2005. gada 12. janvāra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 30000989046, lēmums 08.02.2005., tiesnese Elīna Volīka</i>		4600.00 LVL
4.1. Īpašnieks: AMBERS LTD, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003523226.	1/2	
4.2. Īpašnieks: AGRURIA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003585762. Domājamā daļa īpašumā samazinājusies par 1/2.	1/2	
4.3. Pamats: 2008.gada 13. novembra pirkuma līgums Nr.5056. <i>Žurn. Nr. 300002603300, lēmums 21.01.2009., tiesnese Elīna Volīka</i>		4115.00 LVL
5.1. Īpašnieks: AMBERS LTD, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003523226. Domājamā daļa īpašumā palielinājusies par 1/2. <i>Žurn. Nr. 300002603317, lēmums 21.01.2009., tiesnese Elīna Volīka Aktualizēts Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 5.1 (400001261874)</i>	1	
5.1. Īpašnieks: AMBERS LTD, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003523226. <i>Precizēts 20.11.2015., Žurn. Nr. 400001261874, tiesnese Elīna Volīka</i>	1	
5.2. Persona: AGRURIA, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, nodokļu maksātāja kods 40003585762. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
5.3. Pamats: 2008.gada 14. novembra pirkuma līgums Nr.5072. <i>Žurn. Nr. 300002603317, lēmums 21.01.2009., tiesnese Elīna Volīka</i>		4115.00 LVL
6.1. Persona: AMBERS LTD, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003523226. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
6.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
6.3. Pamats: 2025.gada 22.decembra Pielikums pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4954R/25 (VNĪ Akta Nr. A/2025/6909) Informācija par valstij piekritīgo mantu - nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 68170010176) Latgales ielā 7, Zilupē, Ludzas novadā (turpmāk - Nekustamais īpašums), to pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā, 2016.gada 11.novembra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/201196. <i>Žurn. Nr. 300008503674, lēmums 04.02.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - atsavināšanas aizliegums. Pamats: 2001. gada 2. novembra VID Ludzas rajona nodaļas lēmumu par nodokļu parāda bezstrīda piedziņu Nr.1.5-4/6687. <i>Žurn. Nr. 300000133425, lēmums 07.11.2001., tiesnese Elīna Volīka Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300000916714)</i>		
2.1. Atzīme - vērsta Ls 6053,82 piedziņa. Pamats: 2001.gada 18.decembra Rīgas pilsētas Vidzemes tiesas lēmums, 2001.gada 18.decembra tiesas izpildu raksts.		

II daļas 2.iedaļa	
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
<p><i>Žurn. Nr. 300000238092, lēmums 24.04.2002., tiesnese Elīna Volīka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300000912492)</p>	
<p>3.1. Atzīme Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300000238092, 23.04.2002) dzēsta. Pamats: 2004. gada 3. novembra Latgales apgabaltiesas zvērinātā tiesu izpildītāja iecirkņa Nr.37 nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300000912492, lēmums 05.11.2004., tiesnese Elīna Volīka</i></p>	
<p>4.1. Atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000133425, 07.11.2001) dzēsta. Pamats: 2004. gada 4. novembra VID Latgales reģionālās iestādes nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300000916714, lēmums 15.11.2004., tiesnese Elīna Volīka</i></p>	
<p>5.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez AS DnB NORD Banka, nodokļu maksātāja kods 40003024725, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2009.gada 28. maija kīlas līgums Nr.2476/8N00-4. <i>Žurn. Nr. 300002689769, lēmums 12.06.2009., tiesnese Elīna Volīka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 5.1, 7.1 (300004815750), 9.1 (300008503674)</p>	
<p>5.1. Atzīme - noteikts aizliegums bez Luminor Bank, AS, reģistrācijas numurs 11315936 Igaunijā, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām. <i>Žurn. Nr. 300004815750, lēmums 27.03.2019., tiesnese Vija Pužule</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 9.1 (300008503674)</p>	
<p>6.1. Atzīme - vērsta 48810,46 EUR piedziņa. Piedzinējs: DNB banka, AS, reģistrācijas numurs 40003024725. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300008399132)</p>	
<p>6.2. Pamats: 2014.gada 5.marta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas lietā Nr.C27177912 CA-0611-14/1, 2015.gada 4.augusta Rīgas apgabaltiesas izpildu raksts lietā Nr.C27177912 CA-0611-14/1, 2015.gada 9.novembra Latgales apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Alīnas Kuprijanovas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003981554, lēmums 10.11.2015., tiesnese Elīna Volīka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 8.1 (300008399132)</p>	
<p>7.1. Grozīts 2. daļas 2. iedaļas ieraksts Nr. 5.1 (žurnāla Nr. 300002689769, 12.06.2009), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2019.gada 7.janvāra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/1569. <i>Žurn. Nr. 300004815750, lēmums 27.03.2019., tiesnese Vija Pužule</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300004815750), 9.1 (300008503674)</p>	
<p>8.1. Dzēsta atzīme Nr. 6.1 un ieraksts Nr. 6.2 (žurnāla Nr. 300003981554, 09.11.2015). Pamats: 2025.gada 3.septembra nostiprinājuma lūgums Nr.06324/028/2025-NOS. <i>Žurn. Nr. 300008399132, lēmums 04.09.2025., tiesnese Tatjana Ivanova</i></p>	
<p>9.1. Atzīmes Nr. 5.1, 5.1, 7.1 (žurnāla Nr. 300002689769, 11.06.2009, 300004815750, 22.03.2019) dzēstas. Pamats: Civillikuma 416.pants <i>Žurn. Nr. 300008503674, lēmums 04.02.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i></p>	

III daļas 1.iedaļa	Platība, lielums
Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu	
<p>1.1. No nekustama īpašuma Ludzas rajona Zilupes pilsēta, Latgales iela 5a (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000026492) pāriet apgrūtinājumi: Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008399132)</p>	
<p>1.2. Atzīme - uz zemes gabala atrodas citām personām piederošas ēkas ar kadastra apzīmējumu 6817 501 0005. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.2 (300000917198)</p>	
<p>1.3. Atzīme - sarkanā līnija 35,80m garumā un 1,5m platumā. <i>Žurn. Nr. 300000130758, lēmums 06.11.2001., tiesnese Elīna Volīka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: III daļas 1.iedaļa 1.3 (400001261874); III daļas 2.iedaļa 1.1 (300000917198), 2.1 (300008399132)</p>	
<p>1.3. Atzīme - Latgales ielas sarkanā līnija un 1,5m platumā un 85,76m garumā. <i>Precizēts 20.11.2015., Žurn. Nr. 400001261874, tiesnese Elīna Volīka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008399132)</p>	125 m ²
<p>2.1. No nekustama īpašuma Latgales 5b, Zilupe, Zilupes nov., Ludzas raj. (zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000144319) pāriet apgrūtinājumi: Dzēsts</p>	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
<p><i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008399132)</i></p> <p>2.2. Atzīme - gaisvadu sakaru līnijas 5m aizsargjosla 40m garumā. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008399132)</i></p> <p>2.3. Atzīme - elektrisko tīklu gaisvadu līnijas 4 m aizsargjosla 16m garumā. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008399132)</i></p> <p>2.4. Atzīme - Sila ielas sarkanā līnija 1,5m platumā un 88,73m garumā. <i>Žurn. Nr. 30000917198, lēmums 15.11.2004., tiesnese Elīna Volīka</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 2.1 (300008399132)</i></p>	<p>201 m²</p> <p>65 m²</p> <p>129 m²</p>
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
<p>1.1. Grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.3 (žurnāla Nr. 300000130758, 02.11.2001): Atzīme - Latgales ielas sarkanā līnija un 1,5m platumā un 85,76m garumā. <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: III daļas 1.iedaļa 1.3 (400001261874)</i></p> <p>1.2. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000130758, 02.11.2001). <i>Žurn. Nr. 30000917198, lēmums 15.11.2004., tiesnese Elīna Volīka</i></p> <p>2.1. Dzēsti 1.iedaļas ieraksti un atzīmes Nr.1.1, 1.3, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 (žurnāls Nr.300000130758, 02.11.2001, 400001261874, 10.11.2015, 30000917198, 10.11.2004). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Žurn. Nr. 300008399132, lēmums 04.09.2025., tiesnese Tatjana Ivanova</i></p>	<p>125 m²</p>
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
<p>1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: EUR 6 mēnešu EURIBOR + 5% gadā. Līgumsods: 0,3% no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, 10% no neatmaksātās kredīta summas, 3% no neatmaksātās kredīta summas, LVL 50, LVL 200, saskaņā ar 2008.gada 14. maija Kredītlīnijas līgumu Nr.2476/8N00, visiem tā grozījumiem, 2009.gada 28. maija Pārjaunojuma līgumu 2008.gada 14. maija Kredītlīnijas līgumam Nr.2476/8N00. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - katra mēneša 15.datumā. Kreditors: AS DnB NORD Banka, nodokļu maksātāja kods 40003024725. Pamats: 2009.gada 28. maija ķīlas līgums Nr.2476/8N00-4, 2008.gada 14. maija kredītlīnijas līgums Nr.2476/8N00, 2008.gada 26. maija grozījumi Nr.1 2008.gada 14. maija kredītlīnijas līgumā Nr.2476/8N00, 2009.gada 28. maija pārjaunojuma līgums 2008.gada 26. maija kredītlīnijas līgumam Nr.2476/8N00. <i>Žurn. Nr. 300002689769, lēmums 12.06.2009., tiesnese Elīna Volīka</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (400001261874); IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300002781573); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008503674)</i></p>	<p>55136.45 LVL</p>
<p>1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: EUR 6 mēnešu EURIBOR + 6% gadā. Līgumsods: 0,3% no nokavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu, 10% no neatmaksātās kredīta summas, 3% no neatmaksātās kredīta summas, LVL 50, LVL 200, saskaņā ar 2008.gada 14. maija Kredītlīnijas līgumu Nr.2476/8N00, visiem tā grozījumiem, 2009.gada 28. maija Pārjaunojuma līgumu 2008.gada 14. maija Kredītlīnijas līgumam Nr.2476/8N00. Procentu un līgumsoda samaksas termiņš - katra mēneša 15.datumā. Kreditors: AS DnB NORD Banka, nodokļu maksātāja kods 40003024725. <i>Precizēts 20.11.2015., Žurn. Nr. 400001261874, tiesnese Elīna Volīka</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004815750); IV daļas 3.iedaļa 2.1 (300004815750); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008503674)</i></p>	<p>55136.45 LVL</p>
<p>1.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Luminor Bank, AS, reģistrācijas numurs 11315936 Igaunijā. <i>Žurn. Nr. 300004815750, lēmums 27.03.2019., tiesnese Vija Pužule</i> <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300008503674)</i></p>	<p>78452.10 EUR</p>
<p>2.1. Nostiprināta hipotēka. Līgumsods: 0,05% par katru kavēto dienu no laikā nemaksāta pamatparāda. Piedzinējs: LR Valsts ieņēmumu dienests, nodokļu maksātāja kods 90000069281. Pamats: 2010.gada 15.</p>	<p>17885.88 LVL</p>

IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
februāra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.14.1.5/2670, 2010.gada 9. decembra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.8.21.1.3/2940. <i>Žurn. Nr. 300002986073, lēmums 28.01.2011., tiesnese Elīna Volika</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300008428203)	
IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300002689769, 11.06.2009) - Procentu likme: EUR 6 mēnešu EURIBOR + 6% gadā. Pamats: 2009.gada 24. novembra grozījumi Nr.1 2009.gada 28. maija parjaunojuma līgumam, kas noslēgts 2008.gada 26. maija kredītlīnijas līgumam Nr. 2476/8N00. <i>Žurn. Nr. 300002781573, lēmums 15.12.2009., tiesnese Elīna Volika</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (400001261874); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300008503674)	
2.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 400001261874, 20.11.2015), mainot kreditoru un izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2019.gada 7.janvāra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/1569. <i>Žurn. Nr. 300004815750, lēmums 27.03.2019., tiesnese Vija Pužule</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 1.1 (300004815750); IV daļas 3.iedaļa 3.1 (300008503674)	
3.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, 2.1 (žurnāla Nr. 300002781573, 14.12.2009, 300004815750, 22.03.2019).Pamats: Civillikuma 416.pants <i>Žurn. Nr. 300008503674, lēmums 04.02.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>	
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.2.1, žurnāla Nr. 300002986073, 27.01.2011). Pamats: 2025.gada 14.oktobra nostiprinājuma lūgums Nr.30.4/17.22/109186. <i>Žurn. Nr. 300008428203, lēmums 15.10.2025., tiesnese Diāna Koroševska</i>	25449.31 EUR
2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, 1.1, 1.1, žurnāla Nr. 300002689769, 11.06.2009, 400001261874, 10.11.2015, 300004815750, 22.03.2019). Pamats: Civillikuma 416.pants <i>Žurn. Nr. 300008503674, lēmums 04.02.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>	78452.10 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par aprūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 16.03.2026 14:03:42.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

ZILUPES pilsēta

Nekustamā īpašuma Latgales ielā 5

kadastra Nr. 6817 001 0176

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Zilupes novada domes 2004. gada 27. oktobra sēdes protokola izrakstam Nr. 12, 4&

Plāns sastādīts pēc 1998. gada robežu uzmērīšanas materiāliem

mērogā 1 : 1000

Zemes platība ir 0,5539 ha (5539 kv.m)



VALSTS ZEMES DIENESTS LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

*Kadastra pārvaldes
Ludzas biroja vad:*

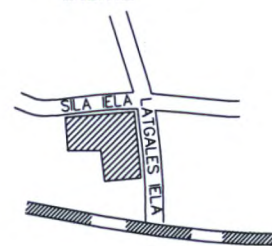
Z.Zepa

02. 11. 2004.

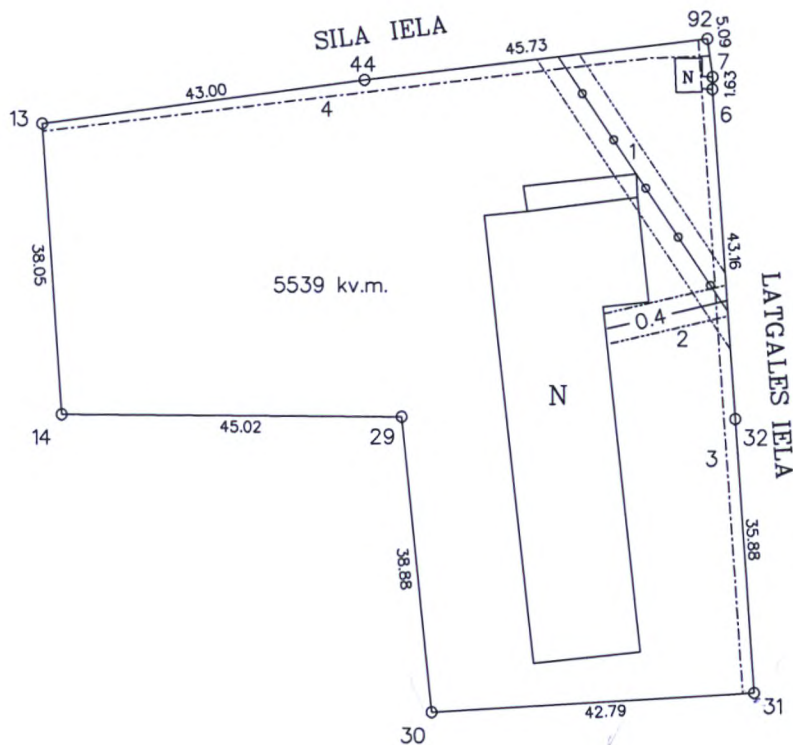
Robežpunktu koordinātes
LKS-92 koordinātu sistēmā
Mēroga koeficients: 1.00022000

Zemes izvietojuma
shēma

Nr.	X	Y
13	257478.3990	753442.3760
44	257484.0340	753485.0080
92	257489.4390	753530.4130
7	257484.3960	753531.0880
6	257482.7630	753531.0450
32	257439.7130	753534.1260
31	257401.3890	753493.8750
30	257403.9180	753536.5870
29	257440.0710	753489.9580
14	257440.4360	753444.9370



Platība - 0.5539 ha (5539 kv.m.)



NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI:

- 020402 - 5 m aizsargjosla gar gaisvadu sakaru līniju - 40 m /5 m - 201 kv.m.
- 020501 - aizsargjosla gar elektrisko tīklu
gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV - 16 m /4m - 65 kv.m.
- 020301 - aizsargjosla gar Latgales ielu / sarkanā līnija / - 85.76 m/ 1.5 m - 125 kv.m.
- 020301 - aizsargjosla gar Sila ielu / sarkanā līnija / - 88.73 m/ 1.5 m - 129 kv.m.

MĒROGS 1 : 1000

VALSTS ZEMES DIENESTS
Latgales reģionālās nodaļas Pasūtījumu izpildes
pārvaldes Mērniecības un topogrāfijas daļa

Latgales iela Nr.5

Kadastra Nr.	6817	001	0176
--------------	------	-----	------

Darījuma vadītājs	I. Daugerts		03.11.2004
Mērniece	V. Stepkāns S. Baranovs		05.05.98. 11.10.2001.
Kamerālists	S. Baranovs Brumaka Ž.		11.10.2001. 25.10.2004.

Pielikums
pie Valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas akta Nr. 4954R/25
(VNĪ Akta Nr. A/2025/6909)

**Informācija par valstij piekritīgo mantu –
nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 68170010176)
Latgales ielā 7, Zilupē, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
to 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 kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu” 10.5. apakšpunktu, Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 11. novembra lēmumu Nr. 6-12/201196, 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. PILNV/2022/92, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģistrācijas Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 2 (divām) būvēm un 1 (vienas) zemes vienības:
 - 2.1. būves – maizes ceptuve (būves kadastra apzīmējums 68170010176001);
 - 2.2. būves – caurlaides ēka (būves kadastra apzīmējums 68170010176002);
 - 2.3. zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 68170010176) 0,5539 ha jeb 5539 m² platībā.
Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem tās lietošanas mērķis: kods 1001 – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve.
3. Informācija par būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 68170010176001 un 68170010176002) saskaņā ar NĪVKIS datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (maizes ceptuve) būves kadastra apzīmējums 68170010176001	Būve (caurlaides ēka) būves kadastra apzīmējums 68170010176002
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	1956	1956
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	1956	1956
11.	Ēkas apsekošanas datums	05.12.2003	20.11.2003
12.	Kopējā platība (m ²)	768.8	9.3
13.	Apbūves laukums (m ²)	939.8	15.4
14.	Virszemes stāvu skaits	1	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0	0
16.	Telpu grupu skaits	1	1
17.	Telpu skaits	Nav noteikts	Nav noteikts
18.	Lietošanas veids	1251 – Rūpnieciskās ražošanas ēkas	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
19.	Būves tips	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (maizes ceptuve) būves kadastra apzīmējums 68170010176001	Būve (caurlaides ēka) būves kadastra apzīmējums 68170010176002
20.	Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Dzelzsbetona, betona bloki
21.	Ārsienas materiāls	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks
22.	Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
23.	Jumts (segums)	Azbestcements loksnes	Azbestcements loksnes.
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	pēc kadastra datiem: V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī	pēc kadastra datiem: V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
25.	Nolietojuma aprēķina datums	Nav noteikts	Nav noteikts
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	6562 EUR	40 EUR
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	4920 EUR	104 EUR

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.	Maizes ceptuve, 68170010176001	883 736	80%	176 747	Nē
2.	Caurlaides ēka, 68170010176002	7 877	75%	1 969	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000040842 nostiprinātas uz SIA "AMBERS LTD", reģistrācijas Nr. 40003523226, vārda, kura saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2016. gada 11. novembra lēmumu Nr. 6-12/201196 ir izslēgta no komercreģistra (likvidēta).

6. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri:

6.1. fiskālā kadastrālā vērtība ir EUR 9 235,00 (deviņi tūkstoši divi simti trīsdesmit pieci eiro, 00 centi) apmērā, t.sk.:

6.1.1. būvei – maizes ceptuve (būves kadastra apzīmējums 68170010176001) ir EUR 6 562,00 (seši tūkstoši pieci sešdesmit divi eiro, 00 centi) apmērā;

6.1.2. būvei – caurlaides ēka (būves kadastra apzīmējums 68170010176002) ir EUR 40,00 (četrdesmit eiro, 00 centi) apmērā;

6.1.3. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 68170010176) ir EUR 2 633,00 (divi tūkstoši seši simti trīsdesmit trīs eiro, 00 centi) apmērā.

6.2. universālā kadastrālā vērtība ir EUR 7 217,00 (septiņi tūkstoši divi simti septiņpadsmit eiro, 00 centi) apmērā, t.sk.:

6.2.1. būvei – maizes ceptuve (būves kadastra apzīmējums 68170010176001) ir EUR 4 920,00 (četri tūkstoši deviņi simti divdesmit eiro, 00 centi) apmērā;

6.2.2. būvei – caurlaides ēka (būves kadastra apzīmējums 68170010176002) ir EUR 104,00 (viens simts četri eiro, 00 centi) apmērā;

6.2.3. zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 68170010176) ir EUR 2 193,00 (divi tūkstoši viens simts deviņdesmit trīs eiro, 00 centi) apmērā.

7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.5535	ha

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
2.	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0166	ha
3.	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0166	ha
4.	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.5535	ha

8. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī saskaņā ar Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000040842 II daļas 2. iedaļā un IV daļas 1., 2. iedaļā esošiem ierakstiem:

Ieraksta Nr.	II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	Summa
5.1.	Atzīme - noteikts aizliegums bez Luminor Bank, AS, reģistrācijas numurs 11315936 Igaunijā, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.	
Ieraksta Nr.	IV daļas 1., 2.iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1.	Nostiprināta hipotēka. Kreditors: Luminor Bank, AS, reģistrācijas numurs 11315936 Igaunijā.	78452.10 EUR

Saskaņā ar Civillikuma 416. panta septīto daļu un Civillikuma 417. pantu ierakstot zemesgrāmatā īpašuma tiesības valstij vai pašvaldībai uz nekustamo īpašumu, kas atzīts par bezmantinieka mantu, vienlaikus tiek dzēstas uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības, apgrūtinājumi un aizlieguma atzīmes. Manta, kas paliek pēc juridisku personu izbeigšanās, izņemot peļņas sabiedrības, pielīdzināma bezmantinieku mantai un piekrīt valstij, ja likums, viņu dibināšanas akts vai statūti nenosaka citādi.

9. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
 10. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
 11. Piezīmes:

- 11.1. būves – maizes ceptuve (būves kadastra apzīmējums 68170010176001) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;
 11.2. būves – caurlaides ēka (būves kadastra apzīmējums 68170010176002) – tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā avārijas;
 11.3. zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 68170010176) – saskaņā ar veikto apsekošanu dabā raksturojama kā nekopta – daļēji aizaugusi ar krūmiem, iepriekšējos gados nenoplauts zālājs. Zemes gabala teritorija nav nožogota ar žogu.

12. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/201196	2016. gada 11. novembris	Oriģināls (edoc formātā)	2

13. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
 Valsts akciju sabiedrība
 “Valsts nekustamie īpašumi”
 Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
 NĪ pārvaldnieks Kaspars Jonāns
 E-pasts: kaspars.jonans@vni.lv

**Vizuālā apsekošanā 2025. gada 7. novembrī veiktās fotofiksācijas.
Nekustamais īpašums –būves (būvju kadastra apzīmējumi 68170010176001, 68170010176002) un
zemes vienība (zemes vienības kadastra apzīmējums 68170010176) –
Latgales ielā 7, Zilupē, Ludzas novadā.**

**Maizes ceptuve kad.apz. 68170010176001, caurlaides ēka kad. apz. 68170010176002 un zemes
vienība kad. apz. 68170010176.**







LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

10.02.2026. Nr.3.1.1.9/2026/253-N
uz 09.02.2026. ar Nr.2/9-3/921

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

Par informācijas sniegšanu

Izskatot uz Jūsu 09.02.2026.elektronisku iesniegumu, kas Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts 09.02.2026. ar Nr.3.1.1.9/2026/592-S, par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68170010176 Latgales ielā 7, Zilupe, Ludzas nov. par atļauto izmantošanu pēc pašvaldības teritorijas plānojuma, vai attiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem, vai minētā zemes vienība atrodas vai neatrodas degradētā teritorijā, vai zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana no koplietošanas ielas, Ludzas novada pašvaldība informē, ka:

1) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 68170010176 Latgales ielā 7, Zilupe, Ludzas nov. saskaņā ar Zilupes novada teritorijas plānojumu 2013.-2025.gadam, kurš apstiprināts ar Zilupes novada domes 2013.gada 25.aprīļa sēdes lēmumu (protokols Nr.4.3.&) „Zilupes novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa”, ir rūpniecības apbūves teritorija (R);

2) uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 68170010176 Latgales ielā 7, Zilupe, Ludzas nov. neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi;

3) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68170010176 Latgales ielā 7, Zilupe, Ludzas nov. neatrodas degradētā teritorijā;

4) zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 68170010176 Latgales ielā 7, Zilupe, Ludzas nov. ir nodrošināta piekļūšana no koplietošanas ielas.

Ludzas novada pašvaldības izpilddirektors

S.Jakovļevs

Kušners, 26475315



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68170010176	-	0,5539 ha	100000040842	-	Zilupe, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	9289	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	7217	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9289	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7217	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68170010176	1/1	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.5539
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2687	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2193	01.01.2025	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
---------------------	---	--------	-----------

68170010176001	1/1	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Maizes ceptuve
68170010176002	1/1	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Caurlaides ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.5539
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5539
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.5539	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.5535	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0166	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0166	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.5535	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Sergejs Baranovs	11.10.2001

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
68170010176001	1/1	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Maizes ceptuve

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	768.8
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1956
Ēkas apsekošanas datums:	05.12.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	6562	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4920	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.):	768.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	768.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	768.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	768.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68170010176001001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	939.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3602.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1956
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1956
Pārsegumi	Metāla plātnes, sijas	1956
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1956

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Kanalizācija. Centralizētā		

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
68170010176002	1/1	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Caurlaides ēka

68170010176002	1/1	Latgales iela 7, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Caurlaides ēka
----------------	-----	---	----------------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	9.3
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabī un sabiedriskās tualetes
Uzbūvēšanas gads:	1956
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1956
Ēkas apsekošanas datums:	20.11.2003

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	40	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	104	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.):	9.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	9.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	9.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	9.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68170010176002001	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	15.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	43.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1956
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1956
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1956
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1956

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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	68170010176	Smišu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	04.02.2026	-

Zilupes pilsētas zemesgrāmata	21.01.2009	-
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	08.02.2005	-
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	15.11.2004	-
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	06.11.2001	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	31.01.2013	1.14	Zilupes novada pašvaldība
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	30.10.2012	14.8	Zilupes novada pašvaldība
Cita veida dokuments	09.06.2009	15-10-L2/343	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	22.01.2009	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	09.02.2005	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Instrukcija par kārtību kādā Tieslietu ministrija-valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas turētājs paziņo informāciju Valsts zemes dienestam un pašvaldībām	16.11.2004	1-2/1	Latvijas Republikas Tieslietu ministrija
Zemes robežu plāns	12.10.2001	-	LR VZD Latgales reģionālā nodaļa

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