Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Zilupē, Brīvības ielā 73



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 18. septembris

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala un apbūves
Ludzas novadā, Zilupē, Brīvības ielā 73, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma Brīvības ielā 73, Zilupē, Ludzas novadā (turpmāk tekstā – Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*6817 003 0178*	Zilupes pilsētas ZG nodalījums:	*100000891236*
Zemes gabala kadastra apz.:	*6817 003 0178*	Dzīvojamās mājas kadastra apz.:	*6817 003 0178 001*

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā*

Zemes raksturojums:

Platība m^2:	*1 521*	Forma:	*Līdzīga trapecei.*

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja 001	*2004.*	*1*	*77,5*	*Neapmierinošs (avārijas).*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē (kadastrs.lv reģistrētie apgrūtinājumi):	- *Pierobeža – 0,1521 ha;* - *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 0,1521 ha.*

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*18.09.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums.*
Apskates apstākļi:	*Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 18. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:
Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 18. septembrī ir
1 900 EUR (viens tūkstotis deviņi simti eiro),

tai skaitā:
zemes gabala vērtība 1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti eiro);
apbūves vērtība 200 EUR (divi simti eiro).

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs Arvīds Badūns
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS 5

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS 6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA 7
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS 7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI 8

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS 9

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE 9
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 10

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS 11

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE 11
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 11
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 11
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU 12
3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 13
3.6. ĪPAŠUMA ATSEVIŠĶU SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE 14

4. SLĒDZIENS 15

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 16

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 17

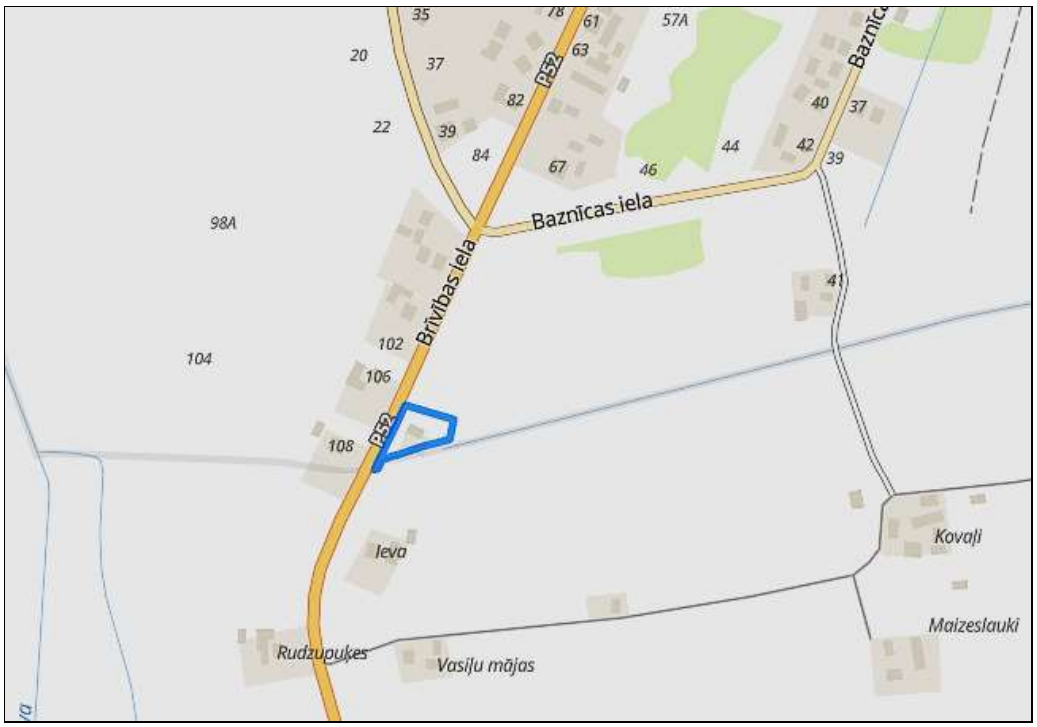
PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts - 1 lapa;
2. pielikums Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem - 2 lapas;
3. pielikums Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni - 6 lapas;
4. pielikums Dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas - 7 lapas;
5. pielikums Pielikums pie Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas akta Nr. A/2026/1890 - 3 lapas;
6. pielikums Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2026-01397 - 3 lapas;
7. pielikums VZD un Ludzas novada pašvaldības vēstules - 2 lapas;
8. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS





1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Zilupes pilsētas dienvidu nomalē, pie pilsētas robežas ar Zaļesjes pagastu. Līdz tuvākai lielākai pilsētai (novada centrs) Ludzai ir ~ 35 km.

Apkārtni veido izkliedēta individuālo dzīvojamo māju apbūve, neapbūvēti zemes gabali un lauksaimniecībā izmantojamas zemes. Apbūves blīvums ir zems. Zemes gabals pieguļ asfaltētai Brīvības ielai, kas šajā posmā turpinās kā valsts nozīmes autoceļš P52. Tirdzniecības, pakalpojumu un sabiedriskās iestādes izvietotas Zilupē, līdz ~ 1,5 km attālumā, vai Ludzā.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

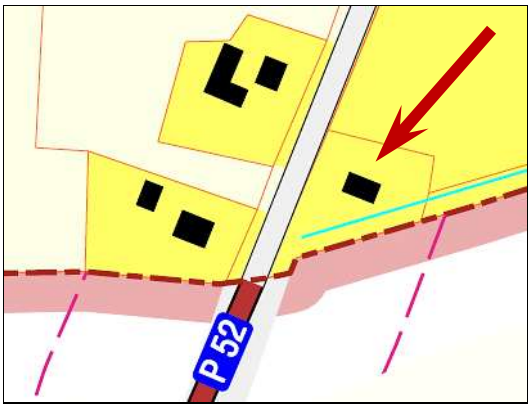
Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6817 003 0178:

platība:	1 521 m^2;
forma:	līdzīga trapecei;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmāji, atsevišķi koki;
labiekārtojums:	teritorija nav labiekārtota, pamatā aizaugusi;
apbūve:	dzīvojamā māja;
inženierkomunikācijas:	darbojošies pieslēgumi nav konstatēti.





1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



- *Zilupes pilsētas teritorijas plānojums (www.ludza.lv)*

Saskaņā ar Zilupes pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS).*

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Objekta apbūvi veido dzīvojamā māja 001. Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra un dzīvojamās mājas kadastrālās uzmērīšanas lieta, kas pievienoti šai atskaitei. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās vērtējamās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	**6817 003 0178 001**	
Nosaukums:	**Dzīvojamā māja**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	102,0	m^2
Būvtilpums:	274,0	m^3
Kopējā platība:	**77,5**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	2004.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	monolītais dzelzsbetons, betons	apmierinošs/slikts
Ārsienas:	kokmateriāli	apmierinošs/slikts
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts
Jumts:	koka konstrukcija, azbestcementa lokšņu segums	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Nav konstatēts.		

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI










2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašuma aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākuma* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. ***Darījuma finansēšanas apstākļi.*** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. ***Pārdošanas apstākļi un laiks.*** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. ***Novietojums.*** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. ***Fiziskie parametri.*** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 ..... 15% – labāks, +10 ..... 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 ..... 15% – sliktāks, -10 ..... 25% – izteikti sliktāks

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nekādā ziņā nav vienkāršs matemātisks process, bet katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšana.

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana *ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.*

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc apbūves atjaunošanas ir dzīvojamā māja; vai alternatīvi pēc ēkas nojaukšanas - zemes gabals jaunas apbūves izveidei saskaņā ar teritorijas plānojumu.

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 25 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem objektiem, un šādu īpašumu piedāvājumu Latgales reģionā.

Latvijas tautsaimniecībā 2025. gadā bija vērojama mērena izaugsmes atjaunošanās. Saskaņā ar Latvijas Bankas aktuālo novērtējumu, Latvijas iekšzemes kopprodukts (IKP) 2025. gadā pieauga par 2,1%. Arī 2026. gadā ekonomiskā aktivitāte turpina palielināties. Latvijas Banka 2026. gadam kopumā prognozē IKP pieaugumu par ~ 2%. Ekonomiskās aktivitātes un iedzīvotāju ienākumu pieaugums kopumā veido labvēlīgāku fonu mājokļu tirgum, tomēr tirgus attīstību joprojām ietekmē finansējuma izmaksas, inflācija un ģeopolitiskā nenoteiktība.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Latgales mazpilsētās dzīvojamu māju tirgus vērtību galvenais ietekmējošais faktors ir atrašanās vieta, ko raksturo attālums līdz novada centram un lielākajām pilsētām. Nozīmīga ir arī iespēja pieslēgties centralizētam ūdensvadam un kanalizācijai, ka arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis. Līdzās inženiertehnisko komunikāciju pieejamībai nozīmīga ir transporta un sociālās infrastruktūras attīstības pakāpe. Šeit minama sabiedriskā transporta pieejamība un kustības biežums, kā arī dažādu tirdzniecības un pakalpojumu objektu, medicīniskās aprūpes un izglītības iestāžu, izklaides un rekreācijas objektu atrašanās tuvums. Izanalizējot pieejamu informāciju, vērtētāji konstatēja, ka līdzīgu vērtējamam īpašumu cenas Objekta atrašanas reģionā ir 1 000 – 3 000 EUR.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- laba piekļūšana;
- pietiekami liela zemes platība.

Negatīvie:
- apbūve fiziski nolietojusies, nepieciešami būtiski tās atjaunošanas vai nojaukšanas un teritorijas sakārtošanas ieguldījumi;
- apkārtnē zema nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:
- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS PIEEJU

Sakarā ar to, ka uz vērtējamās zemes esošā apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī, tās vērtība ir maznozīmīga. Aprēķinos tika pieņemts, ka Objekts ir zemes gabals ar mazvērtīgu apbūvi.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) Īpašums *Zaļā ielā 27, Kārsavā, Ludzas novadā (kadastra nr. 6809 002 0335)*. Zemes gabala platība 2 036 m². Apbūve – 69,2 m² koka dzīvojamā māja, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 03.2026. par 2 150 EUR.



2) Īpašums *Miera ielā 21, Kārsavā, Ludzas novadā (kadastra nr. 6809 001 0028)*. Zemes gabala platība 1 737 m². Apbūve – 108,3 m² koka dzīvojamā māja, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 10.2023. par 2 290 EUR.



3) Īpašums *Ganību ielā 4, Subatē, Augšdaugavas novadā (kadastra nr. 4415 002 0126)*. Zemes gabala platība 905 m². Apbūve – 25,5 m² koka dzīvojamā māja ar piebūvi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 04.2026. par 1 120 EUR.



4) Īpašums *"Produpe", Subatē, Augšdaugavas novadā (kadastra nr. 4415 003 0059)*. Zemes gabala platība 1 537 m². Apbūve – 72,2 m² koka dzīvojamā māja, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2026. par 2 100 EUR.



- Attēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem parametriem. Aprēķiniem izmantota zemes gabalu kopējā platība atbilstoši VZD kadastrā norādītājai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	**Salīdzināmais objekts nr. 1**		**Salīdzināmais objekts nr. 2**		**Salīdzināmais objekts nr. 3**		**Salīdzināmais objekts nr. 4**	
	Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov.	Zaļā iela 27, Kārsava, Ludzas nov.		Miera iela 21, Kārsava, Ludzas nov.		Ganību iela 4, Subate, Augšdaugavas nov.		"Produpe", Subate, Augšdaugavas nov.	
Zemes gabala platība, m^2	1 521	2 036		1 737		905		1 537	
Pārdevuma cena, EUR		2 150		2 290		1 120		2 100	
Darījuma laiks		03.2026.		10.2023.		04.2026.		06.2026.	
Nosacītā 1 m^2 cena, EUR		1,06		1,32		1,24		1,37	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,06		EUR 1,32		EUR 1,24		EUR 1,37	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,06		EUR 1,32		EUR 1,24		EUR 1,37	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1,06		EUR 1,38		EUR 1,24		EUR 1,37	
4. Īpašuma novietojums		labāks	-5%	labāks	-5%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 1,00		EUR 1,32		EUR 1,24		EUR 1,37	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		lielāks	8%	lielāks	3%	mazāks	-10%	līdzvērtīgs	0%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāki	5%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apbūve		līdzvērtīgi	0%	labā	-6%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			8%		-3%		-10%		5%
		EUR 1,08		EUR 1,28		EUR 1,11		EUR 1,43	
Pārrēķinu koeficients		3%		-3%		-10%		5%	
Pārrēķinu korekcija		EUR 0,03		-EUR 0,04		-EUR 0,12		EUR 0,07	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena		EUR 1,08		EUR 1,28		EUR 1,11		EUR 1,43	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2205,9		EUR 2215,75		EUR 1008,0		EUR 2205,0	
6. Citi faktori:									
- citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 2205,9		EUR 2215,75		EUR 1008,0		EUR 2205,0	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena, EUR		1,08		1,28		1,11		1,43	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,3		0,2		0,2	
Salīdzināmo zemju platības 1 m^2 vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		**EUR 1,22**							
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		**EUR 1 852**							

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 1 852.

3.5. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Objekta novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātu noapaļojot) ir **EUR 1 900**.

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

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

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

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

Parasti īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 10-30%. Konkrētajā gadījumā, ņemot vērā apbūves kopējo vērtības zudumu, īpašuma novietojumu, teritorijā ar zemu apbūves intensitāti, zemes gabala platību, vērtētāji pieņem, ka zemes vērtība varētu būt aptuveni 90%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana		
	% no kopējās tirgus vērtības	**Vērtība (noapaļojot), EUR**
Apbūves vērtība	10%	**200**
Zemes vērtība	90%	**1 700**
	100%	**1 900**

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 18. septembrī ir
1 900 EUR (viens tūkstotis deviņi simti eiro),

tai skaitā:
zemes gabala vērtība 1 700 EUR (viens tūkstotis septiņi simti eiro);
apbūves vērtība 200 EUR (divi simti eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs **Arvīds Badūns**
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs **Arvīds Badūns**
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000891236

Kadastra numurs: 68170030178

Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68170030178). ***Žurn. Nr. 300007321292, lēmums 14.08.2024., tiesnese Elīna Volika***		1521 m²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 68170030178001). ***Žurn. Nr. 300008597669, lēmums 12.06.2026., tiesnese Elīna Volika***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
1.2. Pamats: 2024.gada 18.jūlija uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/2198. ***Žurn. Nr. 300007321292, lēmums 14.08.2024., tiesnese Elīna Volika***		
2.1. Pamats būves pievienošanai: 2026.gada 13.janvāra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lietā Nr.C771839824, 2026.gada 23.marta Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas akts Nr.A/2026/1890. ***Žurn. Nr. 300008597669, lēmums 12.06.2026., tiesnese Elīna Volika***		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 08.09.2026 13:58:49.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6817 003 0178

Adrese: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz 2010.gada 31.maija MK rīkojumu Nr. 297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Valsts vārda attiecīgās ministrijas vai VAS "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. pielikuma 2623. punktu (2013. gada 16. aprīļa MK rīkojums Nr. 158 "Grozījumi 2010.gada 31.maija MK rīkojumā Nr. 297") un 2024. gada 4.aprīļa Atzinums par konstatēto robežu neatbilstību.

Robežas noteiktas 04.04.2024.

Zemes vienības platība 0.1521 ha

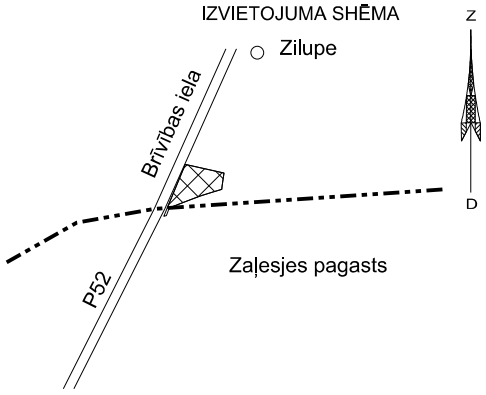
Plāna mērogs 1:500

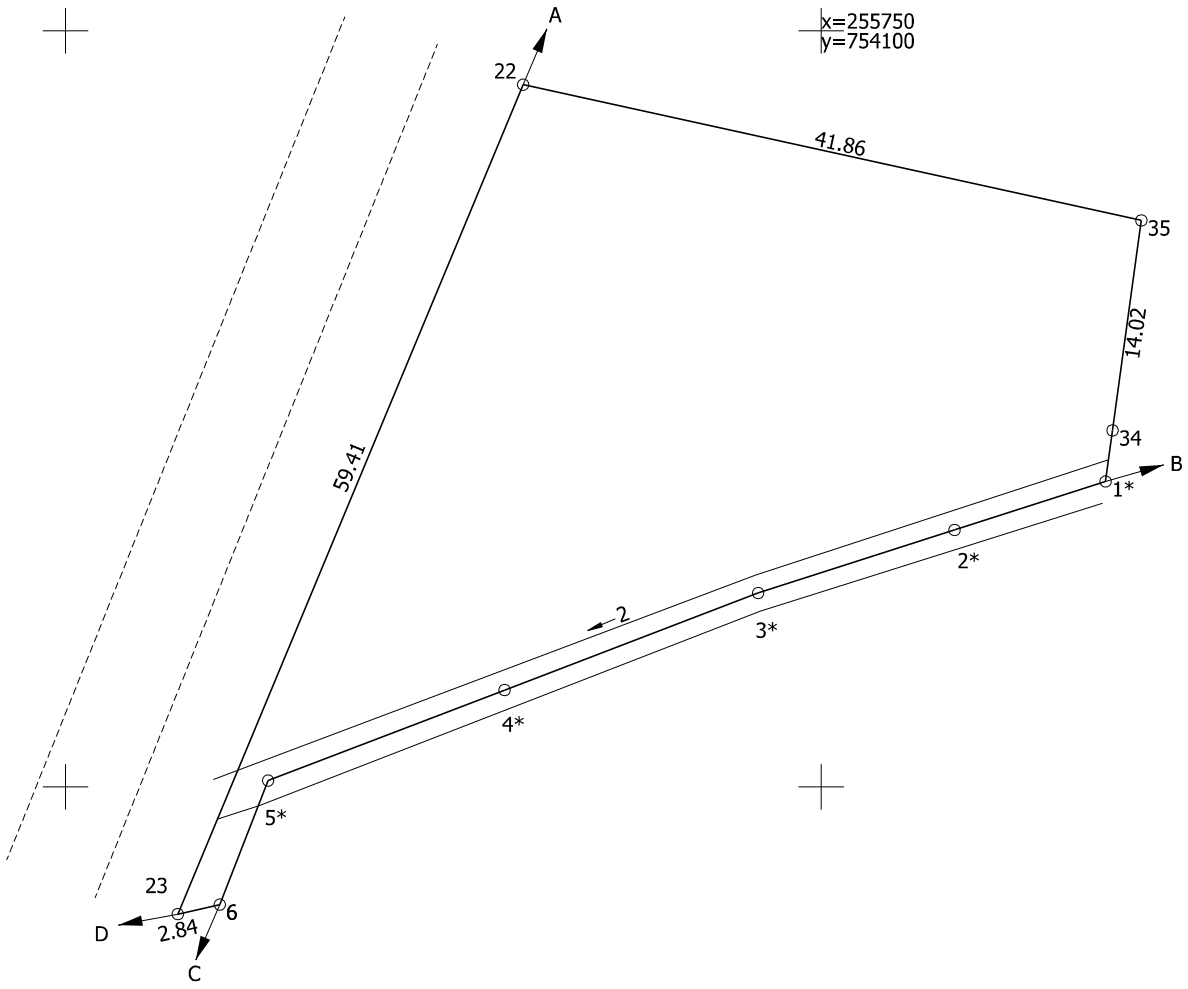
ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 1.000391

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA





Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 68170030177-Brīvības iela 71
no B līdz C: 68960050035-"Ieva"
no C līdz D: 68960050143
no D līdz A: 68170020171

Zemes vienības platība 0.1521 ha

Zemes robežu plāns	6817 003 0178	Mērogs 1:500	2.lapa no 2
Mērnieks Viktorija Gavrilova sertifikāta Nr.AB0159	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."		

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6817 003 0178

Adrese: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads

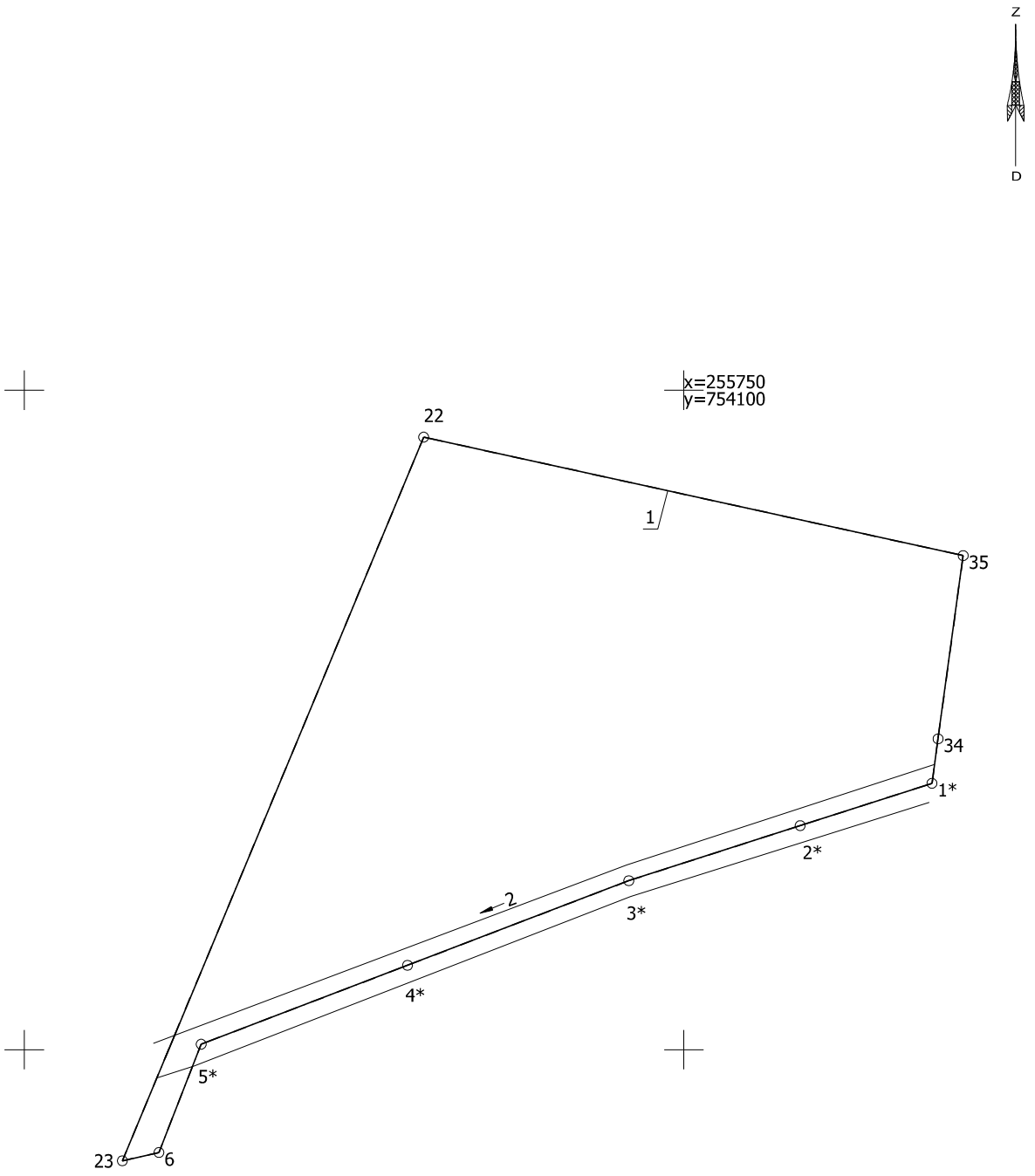
Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7316120300 - pierobeža -0.1521 ha

Plānā attēlota informācija par aprūtinājumiem 04.04.2024.

Zemes vienības platība 0.1521 ha

Plāna mērogs 1:500



Apgrūtinājumu plāns	6817 003 0178	Mērogs 1:500	2.lapa no 2
Mērnieks Viktorija Gavrilova sertifikāta Nr.AB0159	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."		

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6817 003 0178

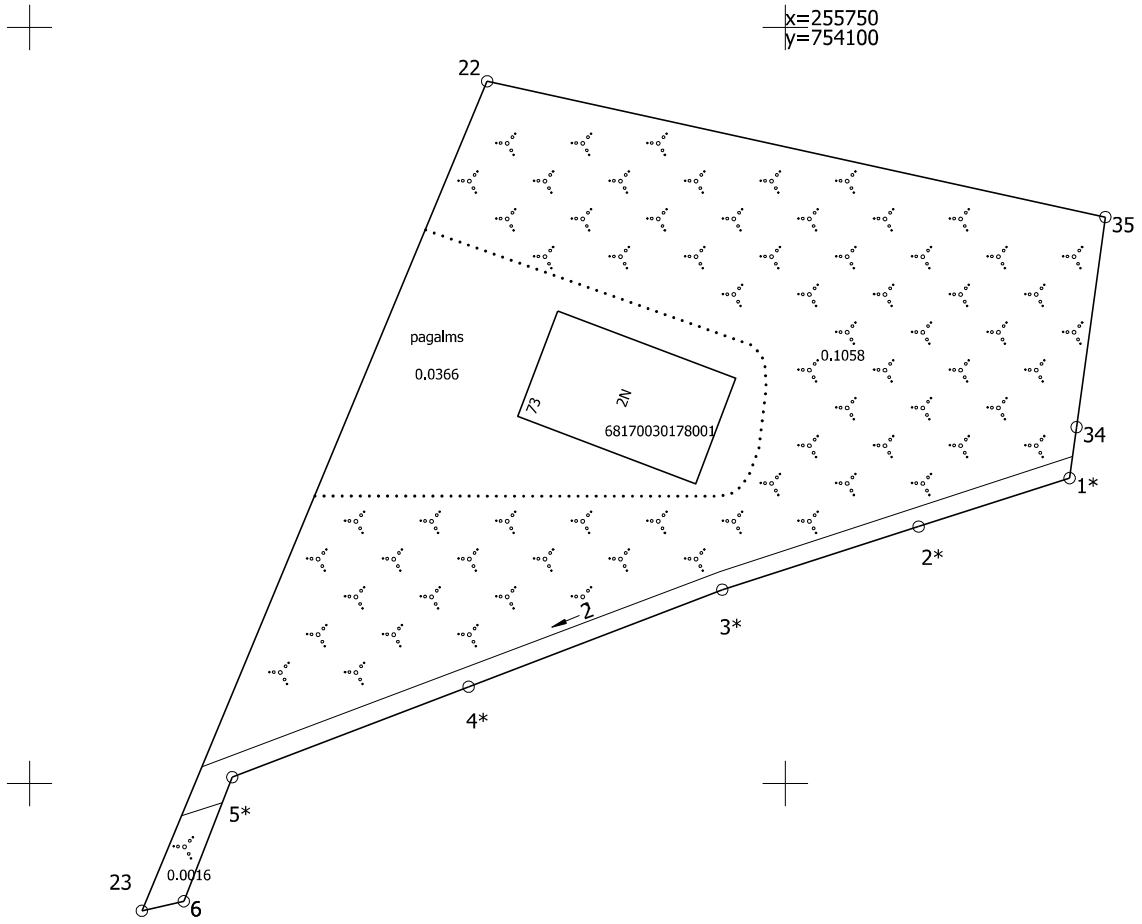
Adrese: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 04.04.2024.

Zemes vienības platība 0.1521 ha

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdensobjektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem			
0.1521	—	—	—	—	—	—	0.1074	—	0.0081	0.0081	—	0.0366	—	—



Situācijas plāns	6817 003 0178	Mērogs 1:500	2.lapa no 2
Mērnieks Viktorija Gavrilova sertifikāta Nr.AB0159	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."		

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....68170030178001
Nosaukums:….....Dzīvojamā māja
Adrese:….....Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....14.05.2026

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:….....68170030178001

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

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....68170030178001

10.1.1. Adrese:….....Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....77.5

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....102

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....1

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:….....2004

10.1.11. Nolietojums:….....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....14.05.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....14.05.2026

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:….....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:….....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68170030178

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:….....68170030178001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68170030178001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	2004
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka baļķi, brusas	2004
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	2004
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2004
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	2004
Fasāde	Koka apdares dēlīši	2004

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68170030178001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	102 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	77.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	7.3 m	Nav	Nav

Skaidrojumi:

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

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

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	274 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....68170030178001
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....77.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....77.5
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....77.5
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....77.5
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....77.5
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²)….....0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)….....0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²)….....0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....68170030178001001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Dzīvojamā māja
16.1.3. Lietošanas veids:….....1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1
16.1.5. Telpu skaits:….....2
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....77.5
16.1.7. Apsekošanas datums:….....14.05.2026
16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:….....Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:….....68170030178001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68170030178

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....68170030178001001

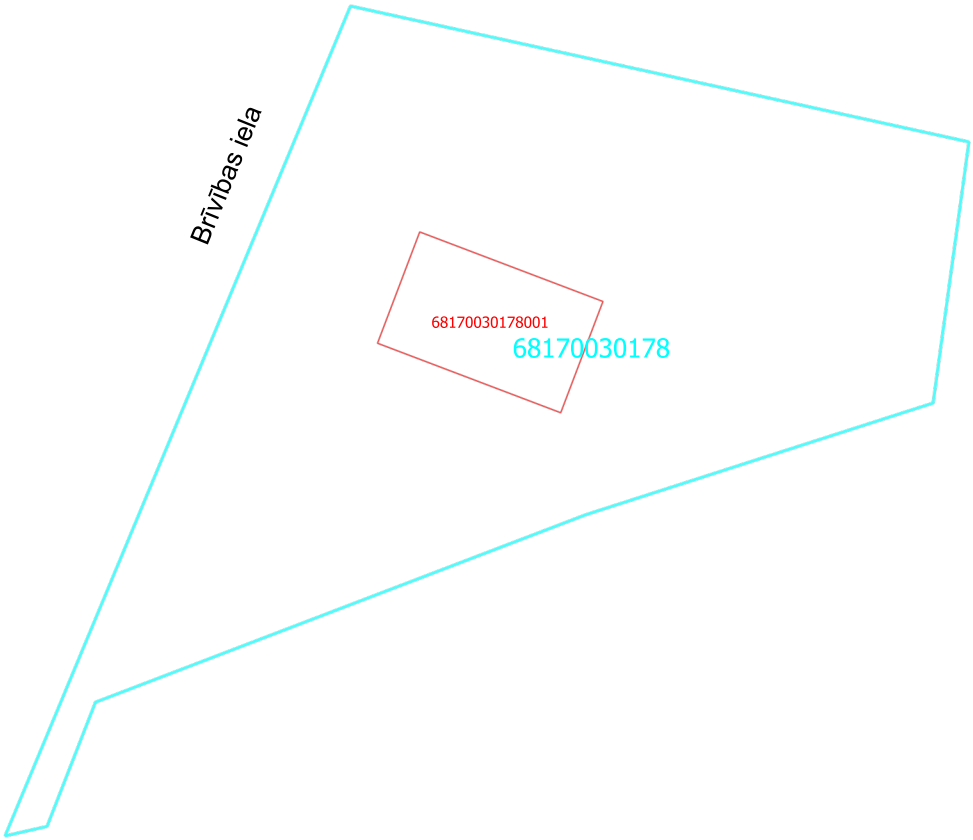
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	42.1	Nav
2	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	35.4	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Skaidrojumi:
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

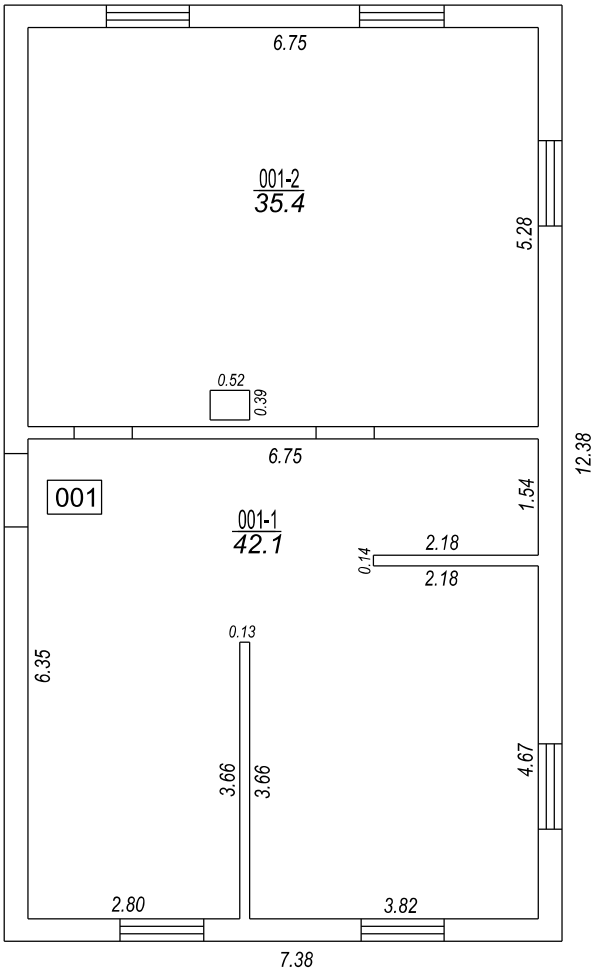
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Apbūves laukums:

Kadastra apzīmējums	kv.m.
68170030178001	102.0

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68170030178	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
68170030178001	1	1 : 100	5

68170030178001_20260514_EF_1

68170030178001_20260514_EF_2


68170030178001_20260514_EF_3



68170030178001_20260514_EF_4



Pielikums
pie Valstij piekritīgā nekustamā īpašuma pieņemšanas un nodošanas akta
Nr. A/2026/1890

Informācija par valstij piekritīgo nekustamo īpašumu –
būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001),
kura atrodas uz zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 003 0178)
Brīvības ielā 73, Zilupē, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), –
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2024. gada 17. decembra noteikumu Nr. 901 „Noteikumi par kompetentajām institūcijām un rīcību ar valstij piekritīgo mantu" 10.5. apakšpunktu, Rīgas pilsētas tiesas 2026. gada 13. janvāra spriedumu civillietā Nr. C771839824, 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 (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā.
2. Nekustamais īpašums sastāv no 1 (vienas) būves – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001) – ar adresi: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads.
3. Informācija par būvi (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	**Rādītājs**	**Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001**
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Centralizētā
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Kurināmais	Nav noteikts
6.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
7.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
8.	Liftu skaits	Nav
9.	Uzbūvēšanas gads	Nav noteikts
10.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	Nav noteikts
11.	Ēkas apsekošanas datums	20.02.2004.
12.	Kopējā platība (m^2)	91,80
13.	Apbūves laukums (m^2)	91,80
14.	Virszemes stāvu skaits	1
15.	Pazemes stāvu skaits	0
16.	Telpu grupu skaits	1
17.	Telpu skaits	1
18.	Lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas
19.	Būves tips	11100101 - Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot)

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (dzīvojamā māja) būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001
20.	Pamati	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā -dzelzsbetona, betona bloki
21.	Ārsienu materiāls	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - koka karkasa konstrukcijas
22.	Pārsegumi	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
23.	Jumts (segums)	Nav noteikts. Pēc vizuālās apsekošanas dabā - azbestcementa loksnes
24.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī. Pēc vizuālās apsekošanas dabā 76%
25.	Nolietojuma aprēķina datums	25.04.2024.
26.	Fiskālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	EUR 4180,00
27.	Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025. EUR	EUR 9547,00

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

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (EUR ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (EUR ar PVN)	Būves tehniskais stāvoklis (vārdos)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Būve (dzīvojamā māja), būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001	116 632	76%	27 992	avārijas	Nē

5. Nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības nav nostiprinātas. Saskaņā ar NĪVKIS datiem Nekustamā īpašuma lietotājs norādīta Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā.
6. Nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2025. gada 1. janvāri skatīt 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. Piezīme:
    10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6817 003 0178) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6817 003 0178) 0,1521 ha platībā – Brīvības ielā 73, Zilupē, Ludzas novadā, kura īpašuma tiesības nostiprinātas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000891236 uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā, un saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:
        10.1.1. lietošanas mērķis – "Individuālo dzīvojamo māju apbūve", kods 0601;
        10.1.2. fiskālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. janvāri EUR 1080,00 (viens tūkstotis astoņdesmit eiro, 00 centi);
        10.1.3. universālā kadastrālā vērtība uz 2025. gada 1. februāri EUR 1095,00 (viens tūkstotis deviņdesmit pieci eiro, 00 centi);
        10.1.4. apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, saskaņā ar NĪVKIS datiem:

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
1.	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0,1521	ha

Nr. p.k.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērvienība
2.	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0,1521	ha

10.2. būve – dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 6817 003 0178 001) – netiek lietota, ārdurvis ir demolētas, logu stiklojums izsists, grīda un daļa starpsienu ir demolētas.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoto dokumentu saraksts:

Nr. p.k.	Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Oriģināls vai kopija	Lapu skaits
1.	Rīgas pilsētas tiesas spriedums civillietā Nr. C771839824	2026. gada 13. janvāris	Orģināls (edoc formātā)	4
2.	Rīgas pilsētas tiesas sprieduma civillietā Nr. C771839824 atzīme par stāšanos likumīgā spēkā 2026. gada 3. februārī	2026. gada 19. februāris	Orģināls (edoc 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 3 (trīs) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:
Valsts akciju sabiedrības
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece Natālija Makuševa
E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Būvju vizuālās pārbaudes akts Nr. BVA-2026-01397

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā būves vizuālo pārbaudi veica: Kaspars Jonāns (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads, Latvija, LV5751

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 31.07.2026. 15:06

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 31.07.2026. 15:08

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

---

BŪVE: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads, Latvija, Dzīvojamā māja (68170030178001)

NĪ sastāvdaļas tips: Dārza mājas ar kopējo platību līdz 40 m2 (ieskaitot) (11100101)

Galvenais lietošanas veids: Viena dzīvokļa mājas (1110)

Kopējā platība	Virszemes stāvu skaits	Pazemes stāvu skaits	Aktuālā kadastrālās uzmērīšanas lieta	Nolietojums (%)	Nolietojums (TA %)	Nolietojuma pazīme
91.8	1.0	0.0	24.04.2024.		76.0	Avārijas stāvoklis

Būves kopskats	
1. Būves/ēkas kopskata foto fiksācija.	 
Būves novērtēšana	
2. Vizuāli novērtēt būves tehnisko nolietojumu (ja nav TAA)	**neapmierinošs (41% - 60%)**
Nelikumīga būvniecība	
3. Konstatētas nelikumīgas telpu plānojuma un/vai telpu lietošanas veida izmaiņas	**Nē**
Būvei piesaistītais zemesgabals	
4. Būvei piesaistītais zemesgabals	**Ir**
5. Vizuāli novērtēt seguma (ietves, brauktuves, laukumu un ceļu) stāvokli	**neapmierinošs (41% - 60%)**
6. Vizuāli novērtēt apstādījumu stāvokli (koki, krūmi, citi augi un zāliens)	**apmierinošs (21% - 40%)**
7. Vizuāli novērtēt virszemes lietus ūdens noteku stāvokli (nav sasēdušās, aizsērējušas, mehāniski bojātas)	**Nav**
8. Vizuāli novērtēt vides elementu stāvokli (tiltu, laipu, lapeņu, soliņu, atpūtas/bērnu laukumu, terases u.c.)	**Nav**
9. Vizuāli novērtēt sētu, žogu, vārtu, stabu, atbalsta sienu un karogu mastu stāvokli (bojāti elementi, krāsojums, deformācijas u.c.)	**Nav**
10. Vizuāli novērtēt atkritumu konteineru un to laukumu stāvokli (tīrība, mehāniski bojājumi u.c.)	**Nav**
11. Vizuāli novērtēt norāžu, luksaforu, barjeru, ceļazīmju un ceļa marķējumu stāvokli	**Nav**
12. Āra apgaismojums	**Nav**

13. Konstatēt, vai teritorija ir attīrīta no degtspējīgiem priekšmetiem, teritorija apkārt ēkām 10m platā joslā attīrīta no sausas zāles	**Nav** Komentārs: Zāle nav pļauta
14. Konstatēt, vai teritorija ir tīra no bīstamiem atkritumiem vai būvniecības atkritumiem (riepas, dzelzsbetons, luminiscentās spuldzes utt.)	**Ir**
Siltumapgāde	
15. Siltumapgāde	**Nav**
Ventilācija, dzesēšana	
16. Ventilācija, dzesēšana	**Nav**
Ūdensapgāde, kanalizācija	
17. Ūdensapgāde, kanalizācija	**Nav**
Elektroapgāde	
18. Elektroapgāde	**Nav**
19. Nepārtrauktas elektroapgādes sistēma (UPS), dīzeļģenerators	**Nav**
Vājstrāvas	
20. Vājstrāvas	**Nav**
Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	
21. Ugunsdrošībai nozīmīgas sistēmas	**Nav**
Specifiskas, bīstamas iekārtas	
22. Specifiskas, bīstamas iekārtas (lifti, eskalatori, pacēlāji, rampas, kravas celtņi, paceļamie vārti)	**Nav**

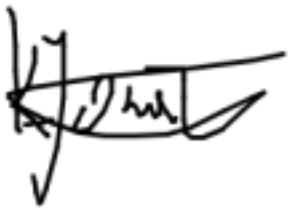
Pārbaudes veicējs

Kaspars Jonāns

E-pasts: Kaspars.Jonans@vni.lv

Paraksts:

31.07.2026



Pielikums Nr. 1.

Būves vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1

Valsts zemes dienests

KURZEMES REĢIONĀLĀ PĀRVALDE
Graudu iela 27/29, Liepāja, LV-3401, tālr. 63489440, e-pasts kurzeme@vzd.gov.lv, www.vzd.gov.lv

09.09.2024 Nr. 9-01/1386159-2/1
Uz 20.08.2024. Nr. 4176248

"Valsts nekustamie īpašumi" VAS
vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Valsts zemes dienestā (turpmāk – Dienests) 2024.gada 20.augustā saņemts Jūsu 2024.gada 20.augustā iesniegums ar e-pakalpojuma identifikatoru 4176248 (turpmāk – Iesniegums), kas reģistrēts Dienesta Pasūtījumu apstrādes informācijas sistēmā ar Nr. 1386159. Iesniegumā lūgts sniegt jebkādu informāciju par dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 68170030178001.

Dienesta Kurzemes reģionālā pārvalde, iepazīstoties ar tās rīcībā esošo informāciju (dokumentiem), konstatē:

Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra numuru 68170030178 un adresi: Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas novads, īpašuma sastāvā reģistrēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68170030178 uz kuras reģistrēta būve ar kadastra apzīmējumu 68170030178001 (dzīvojamā māja) (turpmāk – Būve). Būvei reģistrēts piederības statuss – nepieder zemes īpašniekam, kā lietotājs reģistrēta Finanšu ministrija, pamatojoties uz Ludzas novada pašvaldības 2024.gada 21.februāra iesniegumu Nr.3.1.1.9/2024/342-N un 2024.gada 21.februāra būves deklarāciju.

Būves vērtība 4180,00 EUR. Būves platība reģistrēta 91,8m^2, būvtilpums 339,0 m^3, apbūves laukums 91,8m^2.

Kadastra daļas vadītāja I.Špāka-Astiča

Rudens-Lagzdiņa 28730164
anete.rudens-lagzdina@vzd.gov.lv

LATVIJAS REPUBLIKA
L U D Z A S N O V A D A P A Š V A L D Ī B A
Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV–5701
Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

26.05.2026. Nr.3.1.1.9/2026/1060-N
uz 25.05.2026. ar Nr.2/9-3/3533

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

Par informācijas sniegšanu

Izskatot Jūsu 25.05.2026. elektronisku iesniegumu, kas Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts 26.05.2026. ar Nr.3.1.1.9/2026/2291-S, par būves ar kadastra apzīmējumu 68170030178001, kura atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68170030178 (īpašuma kadastra numurs 68170030178) Brīvības ielā 73, Zilupe, Ludzas nov., nepieciešamību pašvaldībai pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, vai attiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem un vai minētā zemes vienība atrodas vai neatrodas degradētā teritorijā, Ludzas novada pašvaldība informē, ka:

1) būve ar kadastra apzīmējumu 68170030178001, kura funkcionāli saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 68170030178 (īpašuma kadastra numurs 68010030178) Brīvības ielā 73, Zilupe, Ludzas nov., nav nepieciešama pašvaldībai - pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai;

2) uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 68170030178 Brīvības ielā 73, Zilupe, Ludzas nov. neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21.panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi;

3) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68170030178 Brīvības ielā 73, Zilupe, Ludzas nov. neatrodas degradētā teritorijā.

Ludzas novada pašvaldības izpilddirektors S.Jakovļevs

Kušners, 26475315

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

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
68170030178	-	0.1521 ha	100000891236	-	Zilupe, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2139	19.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3029	19.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	2139	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2139	19.05.2026	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	3029	19.05.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	2139	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68170030178	1/1	Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1521
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68170030178001	1/1	Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.1521	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.1521	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.1521	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68170030178001	1/1	Brīvības iela 73, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	77.5
Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	2004
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	14.05.2026

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	14.05.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68170030178001001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā māja
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	14.05.2026
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	42.1	-
2	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.7	2.7	2.7	35.4	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	274.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	102.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	7.3 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	2004
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka baļķi, brusas	2004
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	2004
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	2004
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	2004
Fasāde	Koka apdares dēliši	2004