Nekustamā īpašuma –
zemes gabala un apbūves

Ludzas novada Kārsavā, Skolas ielā 3E



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 8. oktobris

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 novada Kārsavā, Skolas ielā 3E, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*6809 003 0157*	Kārsavas pilsētas ZG nodalījums:	*100000604770*
Zemes gabala kadastra apzīmējums:		*6809 003 0157*	
Garāžu bloka kadastra apzīmējums:		*6809 003 0157 001*	
Garāžu bloka kadastra apzīmējums:		*6809 003 0157 002*	
Garāžas kadastra apzīmējums:		*6809 003 0157 003*	
Garāžas kadastra apzīmējums:		*6809 003 0157 004*	
Garāžas kadastra apzīmējums:		*6809 003 0157 005*	

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	*Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā*

Zemes raksturojums:

Platība m^2:	*685*	Forma:	*Neregulārs daudzstūris.*
Centralizētas komunikācijas u.c.:	*Elektroapgāde.*		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzbūvēšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Garāžu bloks 001	*1962.*	*1*	*191,8*	*Daļēji apmierinošs.*
Garāžu bloks 002	*1980.*	*1*	*74,6*	*Slikts.*
Garāža 003	*1970.*	*1*	*18,8*	*Apmierinošs.*
Garāža 004	*1970.*	*1*	*18,9*	*Daļēji apmierinošs.*
Garāža 005	*1970.*	*1*	*24,5*	*Daļēji apmierinošs.*

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- *Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0058 ha;* - *Pierobeža – 0,0685 ha.*

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*08.10.2026.*	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 8. oktobrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

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 īpašuma:

tirgus vērtība 2026. gada 8. oktobrī ir
9 400 EUR (deviņi tūkstoši četri simti eiro),

tai skaitā:
zemes gabala tirgus vērtība 700 EUR (septiņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 8 700 EUR (astoņi tūkstoši septiņi simti eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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.

Ar cieņu:

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

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 10

2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS 13

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE 13
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS 13

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS 14

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE 14
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 14
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 14
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 14
3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 15
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU 15
3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 18

4. SLĒDZIENS 19

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 20

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 21

PIELIKUMI

1. pielikums Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts - 1 lapa;
2. pielikums Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem - 7 lapas;
3. pielikums Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni - 6 lapas;
4. pielikums Piecu būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas - 28 lapas;
5. pielikums VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 08.10.2025. apsekošanas anketa - 5 lapas;
6. 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 Ludzas novada Kārsavas pilsētā, Skolas ielā 3E, kvartālā ko ierobežo Skolas, Vienības, Dārzu un Latgales ielas.

Apkārtējo apbūvi veido individuālās un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, nedaudz tālāk atrodas komerciālas un sabiedriskas nozīmes ēkas. Apbūves blīvums ir vidējs, apkārtnes labiekārtojums kopumā ir apmierinošs. Piekļūšana īpašumam iespējama no asfaltētās Skolas ielas.

Sabiedriskā transporta nodrošinājumu veido starppilsētu autobusu maršruti, tuvāka pietura ~ 1km attālumā. Galvenie infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu objekti, izglītības un medicīniskās aprūpes iestādes atrodas līdz 1 km attālumā.

Līdz novada centram – Ludzai, aptuveni 30 km, līdz lielākai pilsētai – Rēzeknei ~ 40 km. Īpašuma atrašanās vieta garāžu izmantošanai kopumā vērtējama kā laba.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6809 003 0157:

platība:	685 m²;
forma:	neregulārs, iegarens daudzstūris ar izvirzījumu;
reljefs:	kopumā līdzens;
apaugums:	zālājs;
nožogojums:	zemes gabals nav nožogots;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	divi garāžu bloki un trīs garāžas;
centralizētas inženierkomunikācijas:	elektroapgāde.

Zemes gabals no ZR robežojas ar asfaltēto Skolas iela, no dienvidiem – ar Latgales ielu, no pārējām pusēm ar blakus īpašumiem.





1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA





Saskaņā ar Kārsavas pilsētas teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Tehniskās apbūves teritorija (TA).*

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta apbūves sastāvā ietilpst divi garāžu bloki un trīs garāžas (kadastra apzīmējumi 6809 003 0157 001 – 005) ar kopējo platību 328,6 m². Vērtētāju rīcībā ir informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem un būvju kadastrālas uzmērīšanas lietas. Šeit minētie ēku fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	**6809 003 0157 001**	
Nosaukums:	**Garāžu bloks**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	228,0	m^2
Būvtilpums:	603,0	m^3
Kopējā platība:	**191,8**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1962.	
Konstruktīvais risinājums, pamatelementu tehniskais stāvoklis		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Ailes:	koka vārti	daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs
Jumta segums:	azbestcementa un metāla loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Piezīmes		
Garāžu blokā ir 7 garāžu boksi ar apskates bedrēm. Dažās telpās redzami būtiski griestu konstrukciju bojājumi, izlieces un atsevišķu koka elementu sairšana, vietām griestu apšuvums atdalījies, vietām redzamas mitruma pazīmes. Atsevišķos posmos jumta segums un latojums ir atjaunots. Garāžu boksos ir betona/ koka grīdas, daļēji nolietotas. Būve kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Kadastra apz.:	**6809 003 0157 002**	
Nosaukums:	**Garāžu bloks**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	79,6	m^2
Būvtilpums:	243,0	m^3
Kopējā platība:	**74,6**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1980.	
Konstruktīvais risinājums, pamatelementu tehniskais stāvoklis		
Pamati:	dzelzsbetons	daļēji apmierinošs
Ārsienas:	koka karkass, dēļu apšuvums	slikts
Ailes:	koka vārti	slikts
Jumta konstrukcija:	kokmateriāli	slikts
Jumta segums:	azbestcementa loksnes	slikts
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Piezīmes		
Garāžu blokā ir 3 garāžu boksi. Sienās dēļu apšuvums ir nolietots, telpās redzami būtiski griestu konstrukciju bojājumi, izlieces un atsevišķu koka elementu sairšana, daudzās vietās redzamas mitruma pazīmes. Grīdas, daļēji nolietotas. Kopumā būve ir sliktā tehniskā stāvoklī.		

Kadastra apz.:	**6809 003 0157 003**	
Nosaukums:	**Garāža**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	18,8	m^2
Būvtilpums:	47,0	m^3
Kopējā platība:	**18,8**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums, pamatelementu tehniskais stāvoklis		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Ailes:	koka vārti	daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija:	kokmateriāli	apmierinošs
Jumta segums:	azbestcementa loksnes	apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Piezīmes		
Kopumā būve ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Kadastra apz.:	**6809 003 0157 004**	
Nosaukums:	**Garāža**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	18,9	m^2
Būvtilpums:	48,0	m^3
Kopējā platība:	**18,9**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums, pamatelementu tehniskais stāvoklis		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Ailes:	koka vārti	daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs
Jumta segums:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	centralizētā	
Piezīmes		
Kopumā būve ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

Kadastra apz.:	**6809 003 0157 005**	
Nosaukums:	**Garāža**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	24,5	m^2
Būvtilpums:	59,0	m^3
Kopējā platība:	**24,5**	m^2
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1970.	
Konstruktīvais risinājums, pamatelementu tehniskais stāvoklis		
Pamati:	dzelzsbetons	apmierinošs
Ārsienas:	ķieģeļu mūris	apmierinošs
Ailes:	koka vārti	apmierinošs
Jumta konstrukcija:	kokmateriāli	daļēji apmierinošs
Jumta segums:	azbestcementa loksnes	daļēji apmierinošs
Inženiertīkli, aprīkojums		
Elektroapgāde:	Kadastrā labiekārtojumi nav reģistrēti.	
Piezīmes		
Kopumā būve ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.		

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI





Skati uz Objektu no Skolas ielas (piebraucamais ceļš) puses





Garāžu bloks 001





Garāžu bloks 001, telpa 006





Garāžu bloks 001, telpa 004





Garāžu bloks 001, telpa 001





Garāžu bloks 001, telpa 002





Garāžu bloks 002





Garāžu bloks 002, telpa 003





Garāža 003





Garāža 003 Garāžas 003 telpa





Garāža 004





Garāžas 004 telpa





Garāža 005

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 ir garāžas vai noliktavu telpas.

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.

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 objektam līdzīgiem īpašumiem, kā arī apzinājuši vairākus līdzīgu objektu piedāvājumus tirgū. Analīzes rezultātā secināms, ka šādu īpašumu iegādē bieži dominē subjektīvie, nevis racionāli un ekonomiski pamatoti faktori. Nereti darījuma cena atspoguļo konkrētā pircēja individuālo vērtējumu un īpašo interesi par īpašumu, piemēram, saistībā ar personīgiem apsvērumiem, emocionālu piesaisti vai konkrēta izmantošanas veida redzējumu. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu šajā tirgus segmentā. Potenciālie pircēji rūpīgi izvērtē visus apstākļus pirms īpašuma iegādes, papildus jāņem vērā apstāklis, ka piedāvājumā esošo īpašumu cenas lielākoties ir augstākas, nekā potenciālo pircēju maksātspēja. Pieprasījums pēc garāžu un noliktavu telpām Latgales mazpilsētas ir neliels, ir novēroti gadījumi, ka telpas tiek iznomātas par salīdzinoši minimālu nomas maksu, lai tikai tiktu nosegti komunālie un telpu uzturēšanas izdevumi, līdz ar to pašreizējā ekonomiskajā situācijā ēku īpašnieki no telpu iznomāšanas negūst ievērojamu peļņu. Šobrīd Kārsavā un līdzīgās mazpilsētās novērojams mazaktīvs neapdzīvojamo ēku/telpu tirgus. Joprojām būtisku daļu komerciālas un ražošanas apbūves segmentā veido „padomju laikā" būvētas komercēkas, ražošanas uzņēmumi un noliktavas. Šādas ēkas, nereti ar neracionālu telpu plānojumu, daļēji neatbilst mūsdienu prasībām.

Līdzīgu vērtējamam īpašumu pārdevumu cenas Latgalē ir robežās 10 – 80 EUR/m^2, atkarībā no atrašanās vietas, apbūves tehniskā stāvokļa, inženierkomunikāciju nodrošinājuma, zemes platības, piekļūšanas apstākļiem un citiem faktoriem.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekta tuvumā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas;
- laba piekļūšana.

Negatīvie:
- apbūvei liels fiziskais nolietojums;
- neaktīvs nekustamo īpašumu tirgus reģionā.

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 nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku 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. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā īpašuma atrašanās vietu, apbūves kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. IENĀKUMA PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Pieeja konkrētajā gadījumā netiek izmantota, jo nav pietiekami daudz informācijas par iespējamiem ieguldījumiem ēku remonta darbos, potenciālajām nomas maksām un īpašniekam piekrītošajiem izdevumiem, ko ņemot vērā vērtētājiem noteiktos laika un pieejamās informācijas ierobežojumus, nav iespējams pietiekami precīzi prognozēt.

3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

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 ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam 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.

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) *īpašumu Gulbenes novada Stradu pagasta Stāķos, "Stāķi 4A"*. Zemes gabals ar platību 1 539 m² un četras ķieģeļu mūra garāžu ēkas ar kopējo platību 416,8 m². Apbūve ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025. gada decembrī par 16 400 EUR.



2) *īpašumu Rēzeknes novada Audriņu pagasta Lielajā Puderovā, "Bērzaine 1"*. Zemes gabals ar platību 1 530 m² un dzelzsbetona noliktavas ēka ar kopējo platība 280,0 m². Apbūve ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024. gada maijā par 7 140 EUR.



3) *īpašumu Saldus novada Pampāļu pagasta Pampāļos, Rūpniecības ielā 1E*. Zemes gabals ar platību 2 579 m² un ķieģeļu garāžu ēka kopējā platība 182,8 m². Apbūve ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2026. gada martā par 7 440 EUR.



4) *īpašumu Limbažu novada Staicelē, Lielajā ielā 40A.* Zemes gabals ar platību 2 715 m² un garāžu ēka ar kopējā platība 610,7 m². Apbūve ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024. gada decembrī par 26 300 EUR.



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

Aprēķinu tabula

Dati	**Vērtējamais Objekts**	**Salīdzināmais objekts nr. 1**	**Salīdzināmais objekts nr. 2**	**Salīdzināmais objekts nr. 3**	**Salīdzināmais objekts nr. 4**
Adrese	**Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.**	**"Stāķi 4A", Stāķi, Stradu pag., Gulbenes nov.**	**"Bērzaine 1", Lielā Puderova, Audriņu pag., Rēzeknes nov.**	**Rūpniecības iela 1E, Pampāļi, Pampāļu pag., Saldus nov.**	**Lielā iela 40A, Staicele, Limbažu nov.**
Īpašumu pārdošanas cena, EUR	x	**16 400**	**7 140**	**7 440**	**26 300**
Darījuma laiks	x	12.2025.	05.2024.	03.2026.	12.2024.
Zemes gabala platība, m^2	685	1 539	1 530	2 579	2 715
Pamatēku kopplatība, m^2	328,6	416,8	280,0	182,8	610,7
Lietošanas mērķis	garāžas	garāžas	noliktava	garāžas	garāžas
Ēku kopējās platības 1 m^2 cena, EUR	x	39	26	41	43
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0% EUR 0	3% EUR 1	0% EUR 0	3% EUR 1
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		-10% -EUR 4	5% EUR 1	5% EUR 2	0% EUR 0
4. Apgrūtinājumi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Funkcionālie parametri:					
- telpu lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	5%	0%	0%
- ēku kopējā platība		5%	-3%	-8%	15%
- zemes gabala platība		-5%	-5%	-10%	-10%
- ēku/telpu tehniskais stāvoklis		-10%	-5%	0%	-15%
- ēku konstruktīvais risinājums		-10%	-10%	-10%	-10%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%	0%
- telpu plānojums		0%	0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-20%	-18%	-28%	-20%
		-EUR 8	-EUR 5	-EUR 11	-EUR 9
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)		-30%	-10%	-23%	-17%
Pārrēķinu korekcija		-EUR 12	-EUR 3	-EUR 9	-EUR 7
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 28	EUR 23	EUR 31	EUR 36
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 11480	EUR 6426	EUR 5729	EUR 21829

6. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1 14 80	EUR 64 26	EUR 57 29	EUR 2 18 29
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m² koriģētā cena		EUR 28	EUR 23	EUR 31	EUR 36
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3	0,3	0,2	0,2
Līdzsvarotā vidējā 1 m² cena (tirgus vērtība), EUR	29				
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	9 386				

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **EUR 9 400**.

Apbūvei piesaistītās zemes tirgus vērtības aprēķins.
Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

1) Īpašumu *Ludzas novada Kārsavā, Miera ielā 7 (kad.nr. 6809 001 0118).* Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1 951 m². Atļautā izmantošana – *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).* Īpašums pārdots 02.2026. par 1 799 EUR.



2) Īpašumu *Ludzas novada Kārsavā, Teātra ielā 25A (kad.nr. 6809 002 0209)*. Neapbūvēts zemes gabals ar platību 1 471 m². Atļautā izmantošana – *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)*. Īpašums pārdots 11.2024. par 1 690 EUR.



3) Īpašumu *Ludzas novada Kārsavā, Vienības ielā 31 (kad.nr. 6809 001 0106)*. Neapbūvēts zemes gabals ar platību 990 m². Atļautā izmantošana – *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)*. Īpašums pārdots 11.2024. par 1 200 EUR.



Aprēķinu tabula.

	Vērtējamā zeme	**Salīdzināmais objekts nr. 1**		**Salīdzināmais objekts nr. 2**		**Salīdzināmais objekts nr. 3**	
	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.	Miera iela 7, Kārsava, Ludzas nov.		Teātra iela 25A, Kārsava, Ludzas nov.		Vienības iela 31, Kārsava, Ludzas nov.	
Zemes gabala platība, m^2	685	1 951		1 471		990	
Pārdevuma cena, EUR		1 799		1 690		1 200	
Darījuma laiks		02.2026.		11.2024.		11.2024.	
Nosacītā 1 m^2 cena, EUR		0,92		1,15		1,21	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo zemi					
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,92		EUR 1,15		EUR 1,21	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 0,92		EUR 1,15		EUR 1,21	
3. Pārdošanas laiks		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	sliktāk	3%
		EUR 0,92		EUR 1,18		EUR 1,25	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 0,92		EUR 1,18		EUR 1,25	
5. Zemes funkcionālie parametri:							
- zemes gabala lielums		lielāks	20%	lielāks	12%	lielāks	5%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		labāk	-20%	labāk	-20%	labāk	-20%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi - citām personām piederoša vai nojaucama apbūve		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- ūdeņu tuvums		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			0%		-8%		-15%
		EUR 0,92		EUR 1,09		EUR 1,06	
Pārrēķinu koeficients		0%		-5%		-12%	
Pārrēķinu korekcija		EUR 0,00		-EUR 0,06		-EUR 0,15	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena		EUR 0,92		EUR 1,09		EUR 1,06	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1799,0		EUR 1601,44		EUR 1050,6	
6. Citi faktori:							
- citi īpaši apstākļi		EUR 0,00		EUR 0,00		EUR 0,00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 1799,0		EUR 1601,44		EUR 1050,6	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m^2 koriģētā cena, EUR		0,92		1,09		1,06	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0,3		0,3		0,4	
Salīdzināmo zemju platības 1 m^2 vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 1,03					
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 704					

Tādējādi ar tirgus pieeju noteiktā zemes ar platību 685 m^2 vērtība ir **EUR 700.**

3.7. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma 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 ir **EUR 9 400**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība 2026. gada 8. oktobrī ir
9 400 EUR (deviņi tūkstoši četri simti eiro),

tai skaitā:
zemes gabala tirgus vērtība 700 EUR (septiņi simti eiro);
apbūves tirgus vērtība 8 700 EUR (astoņi tūkstoši septiņi 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)

(personiskais paraksts*)

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)

(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Kārsavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000604770

Kadastra numurs: 68090030157

Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68090030157). ***Žurn. Nr. 300005205454, lēmums 22.09.2020., tiesnese Vija Pužule***		685 m²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 68090030157001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 68090030157002).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 68090030157003).		
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 68090030157004).		
2.5. Būve (kadastra apzīmējums 68090030157005). ***Žurn. Nr. 300008651340, lēmums 19.08.2026., tiesnese Tatjana Ivanova***		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.	1	
1.2. Pamats: 2020.gada 7.septembra Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4717. ***Žurn. Nr. 300005205454, lēmums 22.09.2020., tiesnese Vija Pužule***		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: Rīgas pilsētas tiesas 2025.gada 27.jūnija spriedums lietā Nr. C771039925. ***Žurn. Nr. 300008651340, lēmums 19.08.2026., tiesnese Tatjana Ivanova***		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves. ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008651340)***	
1.2. Pamats: 2020.gada 7.septembra Finanšu ministrijas uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4717. ***Žurn. Nr. 300005205454, lēmums 22.09.2020., tiesnese Vija Pužule*** ***Dzēsts*** ***Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008651340)***	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 un ieraksts Nr.1.2 (žurnāla Nr.300005205454, 18.09.2020). ***Žurn. Nr. 300008651340, lēmums 19.08.2026., tiesnese Tatjana Ivanova***	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6809 003 0157

Adrese: Skolas iela 3E, Kārsava, Kārsavas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (11.pielikums, 2419. punkts) un Ministru kabineta 2013.gada 16.aprīļa rīkojumu Nr.158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

Robežas uzmērītas: 2020.gada 19.jūnijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0685ha

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU GEO Latgale LATVIJAS REPUBLIKA

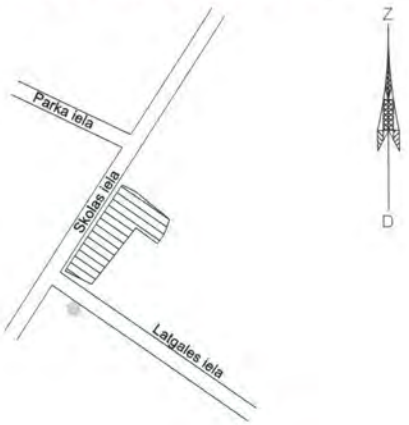
SIA "GEO Latgale" valdes loceklis		Vladislavs Simonovs	19.06.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļķe	19.06.2020

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

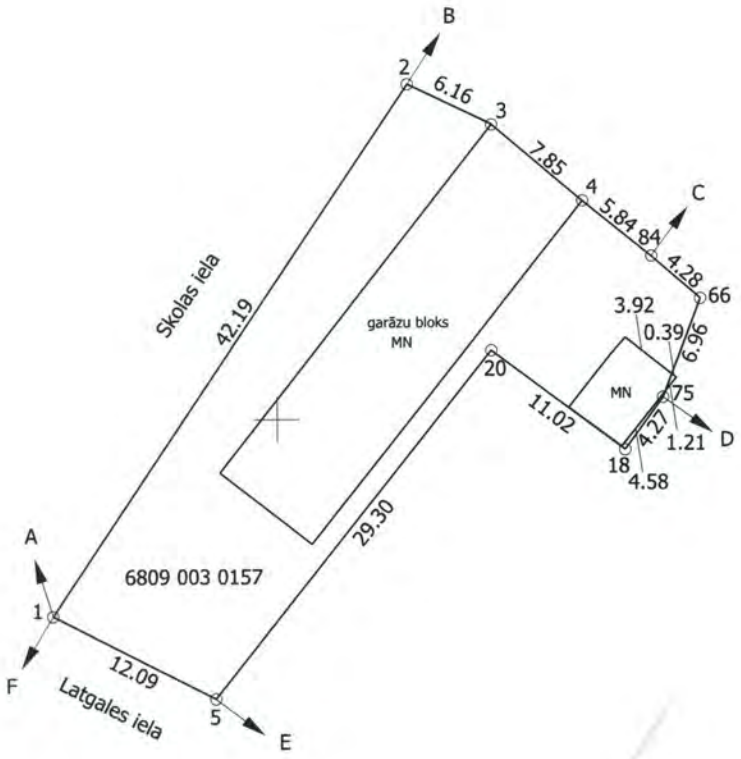
LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 1.000221

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=299050
y=725150



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 6809 003 0257

no B līdz C: 6809 003 0158- Skolas iela 3D, Kārsava, Kārsavas nov.

no C līdz D: 6809 003 0011 - Skolas iela 3B, Kārsava, Kārsavas nov.

no D līdz E: 6809 003 0159 - Latgales iela 1, Kārsava, Kārsavas nov.

no E līdz F: 6809 003 0253

no F līdz A: 6809 003 0259

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0685ha

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sert.Nr.CB0011, derīgs no 10.10.2019 līdz 20.12.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Dimitrijs Kirčenko	19.06.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6809 003 0157

Adrese: Skolas iela 3E, Kārsava, Kārsavas novads

Situācijas elementi uzmērīti: 2020.gada 19.jūnijā

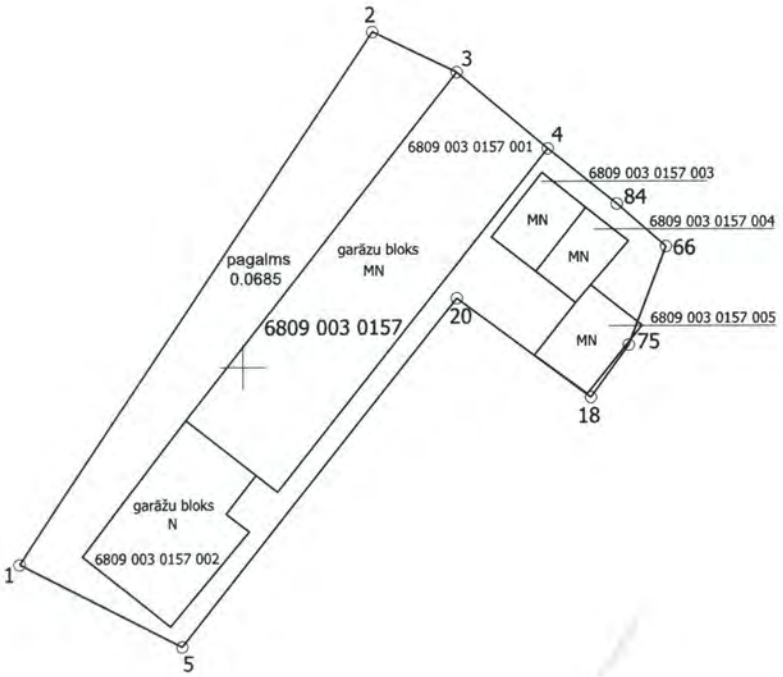
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0685ha

SIA "GEO Latgale" valdes loceklis		Vladislavs Simonovs	19.06.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļķe	19.06.2020

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.0685	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0685	—	—

x=299050
y=725150



Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sert.Nr.CB0011, derīgs no 10.10.2019 līdz 20.12.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Dimitrijs Kirčenko	19.06.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6809 003 0157

Adrese: Skolas iela 3E, Kārsava, Kārsavas novads

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0004ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0019ha
3.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0013ha
4.	7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0033ha
5.	7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0015ha
6.	7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0006ha
7.	7316120300 - pierobeža - 0.0685ha

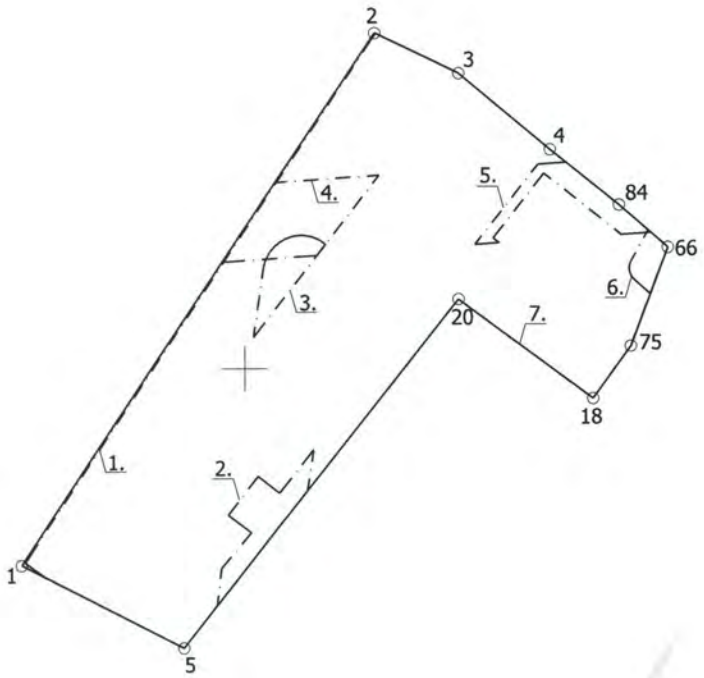
Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2020.gada 19.jūnijā

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0685ha

Saskaņoja: Kārsavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma speciāliste	paraksts	Valentīna Bļinova	19.06.2020
SIA "GEO Latgale" valdes loceklis		Vladislavs Simonovs	19.06.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi" Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kaļķe	19.06.2020

x=299050
y=725150



Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sert.Nr.CB0011, derīgs no 10.10.2019 līdz 20.12.2020) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011:gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Dimitrijs Kirčenko	19.06.2020

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157001
Nosaukums:….....Garāžu bloks
Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157001

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:….....68090030157001

10.1.1. Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Garāžu bloks

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1242 - Garāžu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....191.8

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....228

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:….....1962

10.1.11. Nolietojums:….....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....15.06.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....15.06.2026

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:….....
68090030157

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:….....68090030157001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420103	Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090030157001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1962
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcementa loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1962
Fasāde	Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums)	1962

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090030157001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	228 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	191.8 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	603 kub.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.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....68090030157001
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....191.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....191.8
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....0
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)….....191.8
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....191.8
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:.....68090030157001001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Garāžu gloks
16.1.3. Lietošanas veids:….....1242 - Garāžas telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1
16.1.5. Telpu skaits:….....7
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....191.8
16.1.7. Apsekošanas datums:….....Nav
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:….....68090030157001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68090030157

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....68090030157001001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.1	2.69	26.9	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.36	2.1	2.61	27.2	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.4	Nav
4	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.5	Nav
5	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.8	Nav
6	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.5	Nav
7	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.5	Nav

18. Labiekārtojumi

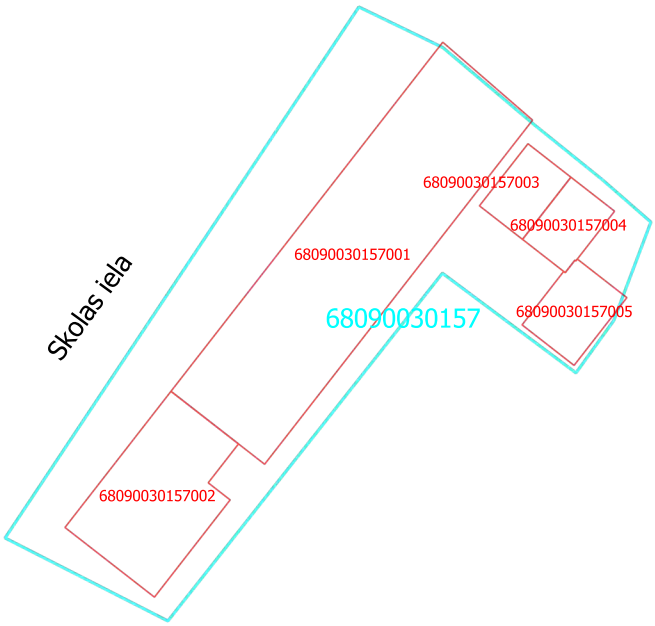
18.1. Būves kadastra apzīmējums….....68090030157001

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....15.06.2026

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

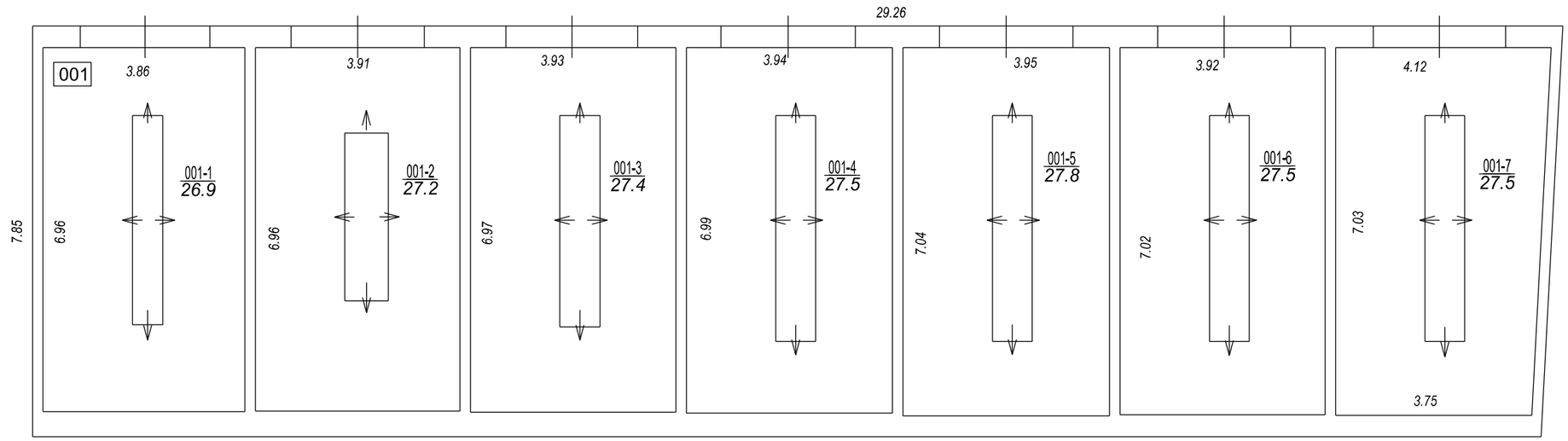
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Apbūves laukums:

Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090030157001	228.0
68090030157002	79.6
68090030157003	18.8
68090030157004	18.9
68090030157005	24.5

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090030157	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
68090030157001	1	1 : 100	5

68090030157001_20260615_EF_1



68090030157001_20260615_EF_2





VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157002
Nosaukums:….....Garāzu bloks
Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157002

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:….....68090030157002

10.1.1. Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Garāzu bloks

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1242 - Garāžu ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....74.6

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....79.6

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:….....1980

10.1.11. Nolietojums:….....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....15.06.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....15.06.2026

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:….....
68090030157

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:….....68090030157002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12420103	Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090030157002:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	1980
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1980
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1980
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1980

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090030157002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	79.6 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	74.6 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.2 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	243 kub.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.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....68090030157002
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....74.6
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....74.6
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....0
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)….....74.6
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....74.6
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:.....68090030157002001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Garāžu bloks
16.1.3. Lietošanas veids:….....1242 - Garāžas telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1
16.1.5. Telpu skaits:….....3
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....74.6
16.1.7. Apsekošanas datums:….....15.06.2026
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:….....68090030157002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68090030157

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....68090030157002001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.1	3.06	26	Nav
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.1	3.06	30.3	Nav
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.63	2.2	3.06	18.3	Nav

18. Labiekārtojumi

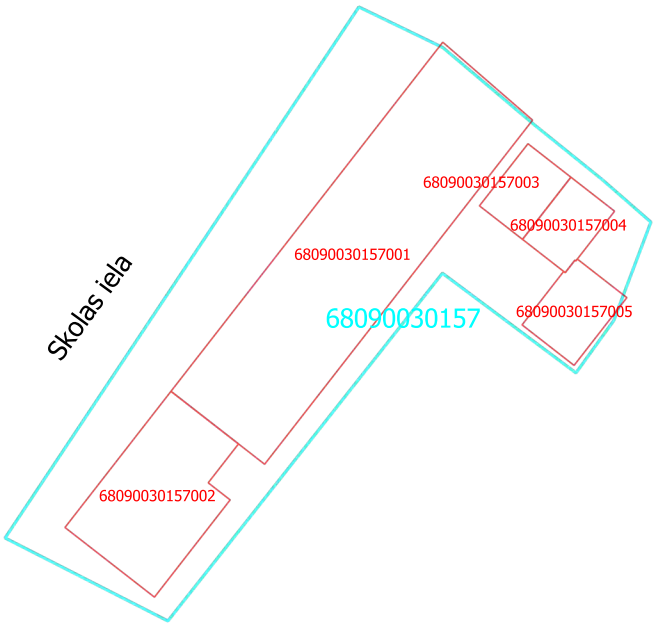
18.1. Būves kadastra apzīmējums….....68090030157002

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....15.06.2026

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

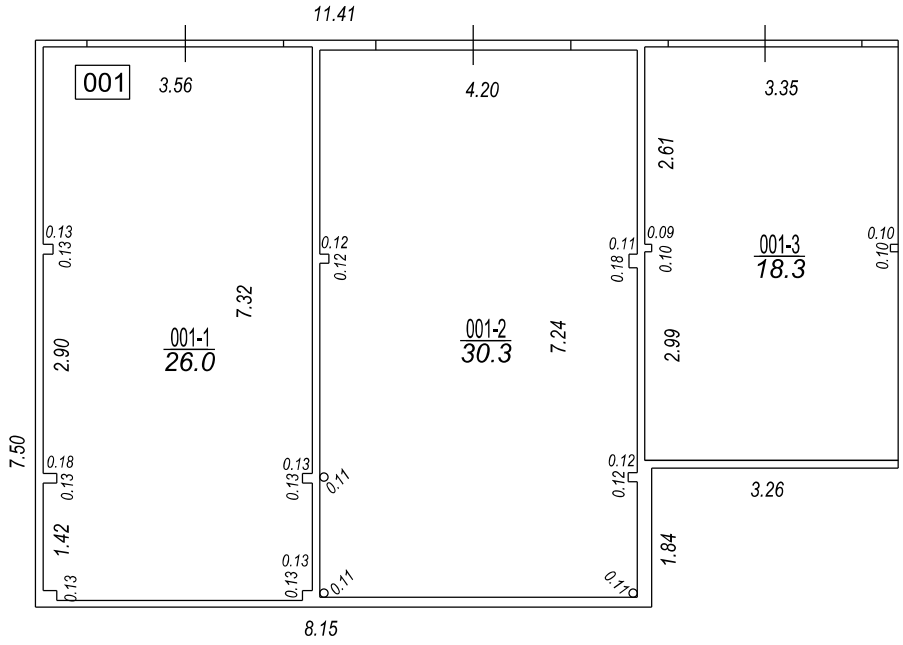
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Apbūves laukums:

Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090030157001	228.0
68090030157002	79.6
68090030157003	18.8
68090030157004	18.9
68090030157005	24.5

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090030157	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
68090030157002	1	1 : 100	5

68090030157002_20260615_EF_1



68090030157002_20260615_EF_2



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157003
Nosaukums:….....Garāža
Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....68090030157

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157003

10.1.1. Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....18.8

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....18.8

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:….....1970

10.1.11. Nolietojums:….....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....15.06.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....15.06.2026

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:….....
68090030157

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:….....68090030157003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740202	Individuālās garāžas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090030157003:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090030157003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	18.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	18.8 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	2.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	47 kub.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.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....68090030157003

14.1.1. Kopējā platība (m²)….....18.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....18.8

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....0

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)….....18.8

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....18.8

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:.....68090030157003001

16.1.1. Adrese:….....Nav

16.1.2. Nosaukums:….....Garāža

16.1.3. Lietošanas veids:….....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1

16.1.5. Telpu skaits:….....1

16.1.6. Kopējā platība (m²):….....18.8

16.1.7. Apsekošanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157003

16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68090030157

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....68090030157003001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.32	1.94	2.7	18.8	Nav

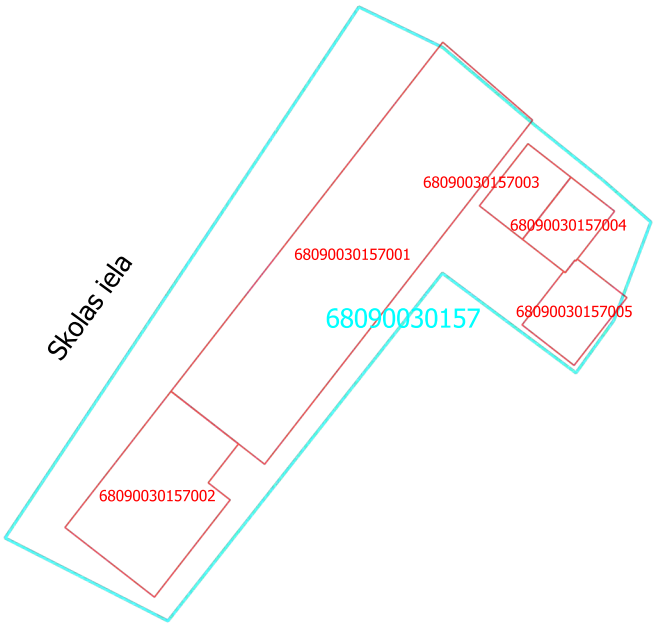
18. Labiekārtojumi

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.
68090030157001	228.0
68090030157002	79.6
68090030157003	18.8
68090030157004	18.9
68090030157005	24.5

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090030157	1 : 500	4



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157004
Nosaukums:….....Garāža
Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....68090030157

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157004

10.1.1. Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....18.9

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....18.9

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:….....1970

10.1.11. Nolietojums:….....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....15.06.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157

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:….....68090030157004

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740202	Individuālās garāžas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090030157004:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090030157004 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	18.9 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	18.9 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	2.9 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	48 kub.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.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....68090030157004
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....18.9
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....18.9
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....0
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)….....18.9
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....18.9
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:.....68090030157004001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Garāža
16.1.3. Lietošanas veids:….....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1
16.1.5. Telpu skaits:….....1
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....18.9
16.1.7. Apsekošanas datums:….....15.06.2026
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:….....68090030157004
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68090030157

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....68090030157004001

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.32	1.94	2.7	18.9	Nav

18. Labiekārtojumi

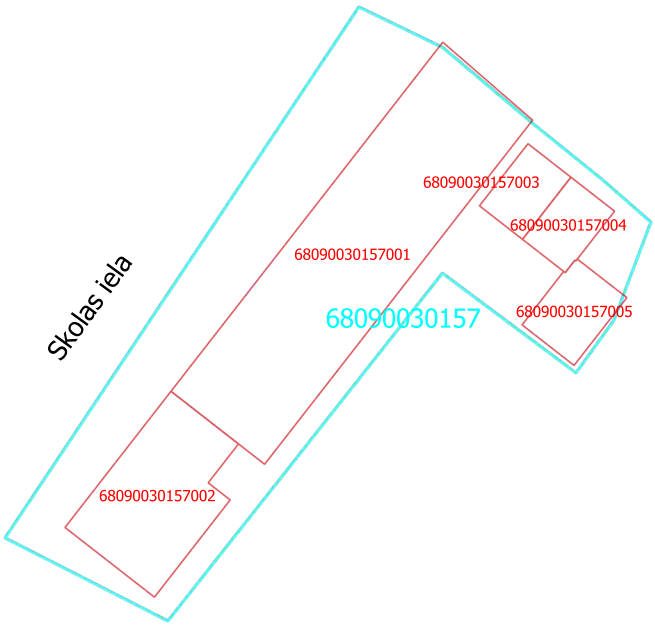
18.1. Būves kadastra apzīmējums….....68090030157004

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā		

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….....15.06.2026

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.



Apbūves laukums:

Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090030157001	228.0
68090030157002	79.6
68090030157003	18.8
68090030157004	18.9
68090030157005	24.5

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090030157	1 : 500	4



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157005
Nosaukums:….....Garāža
Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....15.06.2026

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:….....68090030157005

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....68090030157

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1.Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....68090030157005

10.1.1. Adrese:….....Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Garāža

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:….....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m^2):….....24.5

10.1.5. Apbūves laukums (m^2):….....24.5

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:….....1970

10.1.11. Nolietojums:….....V2

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:….....15.06.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:….....15.06.2026

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:….....
68090030011, 68090030157

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:….....68090030157005

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740202	Individuālās garāžas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090030157005:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090030157005 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	24.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	24.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	2.8 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	59 kub.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.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu….....68090030157005
14.1.1. Kopējā platība (m²)….....24.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²)….....24.5
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²)….....0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....0
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)….....24.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)….....24.5
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:.....68090030157005001
16.1.1. Adrese:….....Nav
16.1.2. Nosaukums:….....Garāža
16.1.3. Lietošanas veids:….....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:….....1
16.1.5. Telpu skaits:….....1
16.1.6. Kopējā platība (m²):….....24.5
16.1.7. Apsekošanas datums:….....15.06.2026
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:….....68090030157005
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
68090030011, 68090030157

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....68090030157005001

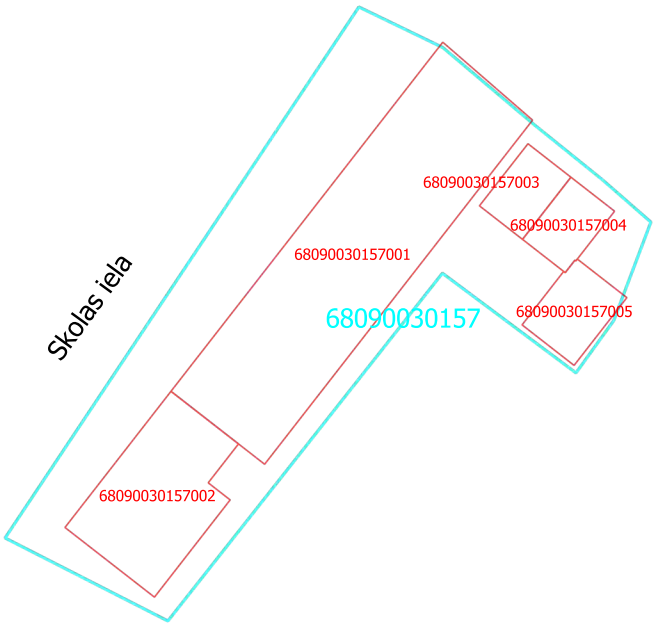
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	1.6	2.5	24.5	Nav

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:

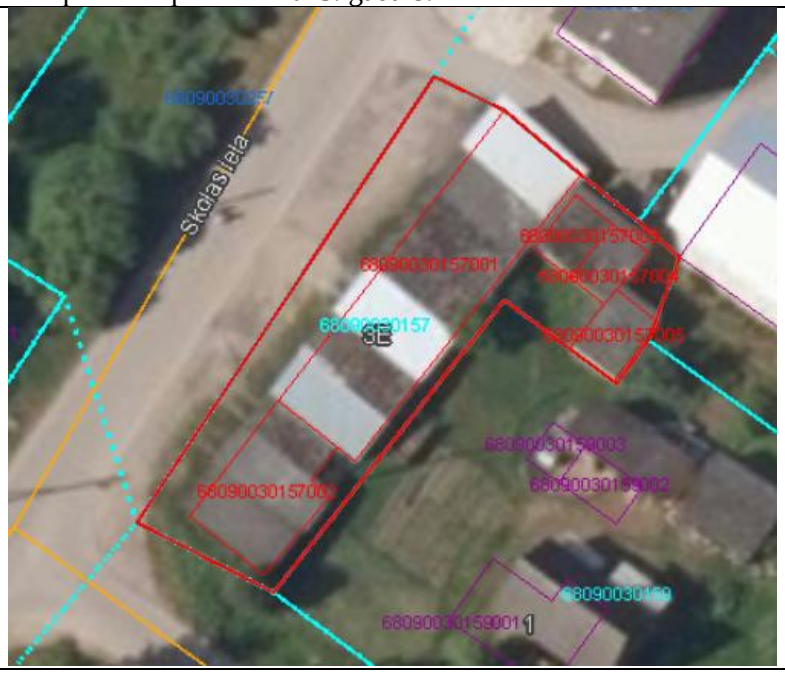
Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090030157001	228.0
68090030157002	79.6
68090030157003	18.8
68090030157004	18.9
68090030157005	24.5

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090030157	1 : 500	4

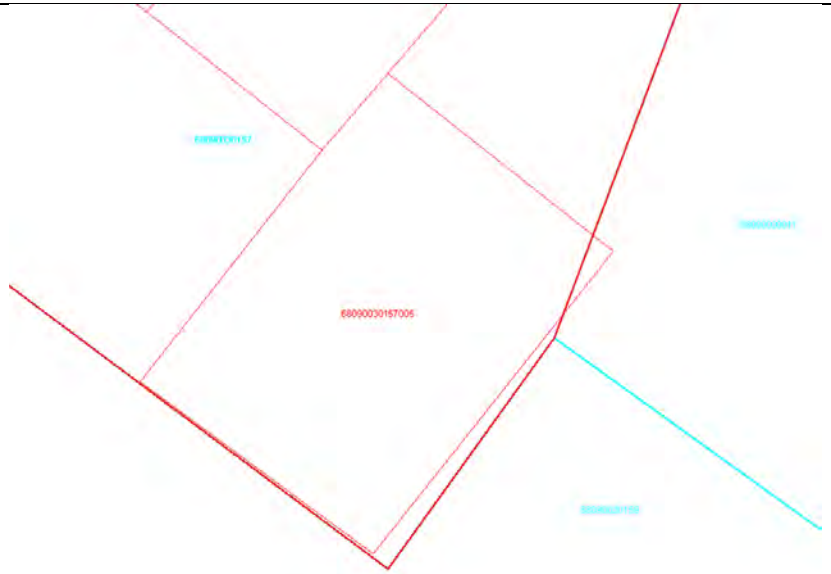


Nekustamā īpašuma –
piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6809 003 0157 001, 6809 003 0157 002, 6809 003 0157 003, 6809 003 0157 004 un 6809 003 0157 005) – Skolas ielā 3E, Kārsavā, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), apsekošanas anketa

Nekustamais īpašums sastāv no piecām būvēm (būvju kadastra apzīmējumi 6809 003 0157 001, 6809 003 0157 002, 6809 003 0157 003, 6809 003 0157 004 un 6809 003 0157 005) – Skolas ielā 3E, Kārsavā, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), kuras saskaņā ar NĪVKIS datiem ir pirmsreģistrēts objekts, tam nav veikta kadastrālā uzmērīšana un kadastrālās lietas sagatavošana. Tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā kopumā raksturojams kā apmierinošs.
Nekustamais īpašums apsekots: 2025. gada 8. oktobrī






68090030157005























Valsts akciju sabiedrība
“Valsts nekustamie īpašumi”
NĪ apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldniece
Inga Krumpāne
e-pasts: Inga.Krumpane@vni.lv

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
68090030157	-	0.0685 ha	100000604770	-	Kārsava, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	4325	05.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4550	05.08.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	329	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	4325	05.08.2026	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	4550	05.08.2026	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	329	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
68090030157	1/1	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0685
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0685
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:	0.0685

Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Transporta līdzekļu garāžu apbūve	1104	0.0685	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0058	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.0685	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68090030157001	1/1	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	191.8
Nosaukums:	Garāžu bloks
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	1962
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	15.06.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090030157001001	-

Nosaukums:	Garāžu gloks
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	-
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	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.4	2.1	2.69	26.9	-
2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.36	2.1	2.61	27.2	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.4	-
4	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.5	-
5	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.8	-
6	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.5	-

7	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.16	2.73	27.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	603.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	228.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	3.0 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1962
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcementa loksnes, Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	1962
Fasāde	Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums)	1962

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	15.06.2026

68090030157002	1/1	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	74.6
Nosaukums:	Garāzu bloks
Galvenais lietošanas veids:	1242 - Garāžu ēkas
Būves tips:	12420103 - Garāžas ar atsevišķām bloķētām telpām
Uzbūvēšanas gads:	1980
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	15.06.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090030157002001	-

Nosaukums:	Garāžu bloks
Lietošanas veids:	1242 - Garāžas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026
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	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.1	3.06	26.0	-

2	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	2.1	3.06	30.3	-
3	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.63	2.2	3.06	18.3	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	3.2 m	-	-
Apbūves laukums	-	79.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	243.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Betona bloki, monolītais betons (stabveida)	1980
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1980
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1980
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1980

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	15.06.2026

68090030157003	1/1	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	18.8
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	15.06.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090030157003001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026
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	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.32	1.94	2.7	18.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	18.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	2.9 m	-	-
Būvtilpums	-	47.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

68090030157004	1/1	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	18.9
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	15.06.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090030157004001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026
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	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.32	1.94	2.7	18.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	2.9 m	-	-
Būvtilpums	-	48.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	18.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	15.06.2026

68090030157005	1/1	Skolas iela 3E, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	24.5
Nosaukums:	Garāža
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740202 - Individuālās garāžas
Uzbūvēšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	15.06.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090030157005001	-

Nosaukums:	Garāža
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.06.2026
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	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.05	1.6	2.5	24.5	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	24.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	59.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	2.8 m	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1970
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 1 ķieģeļa biezumā	1970
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1970
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1970

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