



2026.gada 04.marts.

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Upeskrasts**), kas atrodas **Ludzas novadā, Salnavas pagastā, "Upeskrasts"** tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Ludzas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Upeskrasts**), ar kadastra numuru 6894 008 0186, kas atrodas **Ludzas novadā, Salnavas pagastā, "Upeskrasts"** ir reģistrēts Salnavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000952589 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6894 008 0186 un kopējo platību 2.36 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Ludzas novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Upeskrasts**), kas atrodas **Ludzas novadā, Salnavas pagastā, "Upeskrasts"**, 2026.gada 23.februārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**4 700** (četri tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

**Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.**

Ar cieņu

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

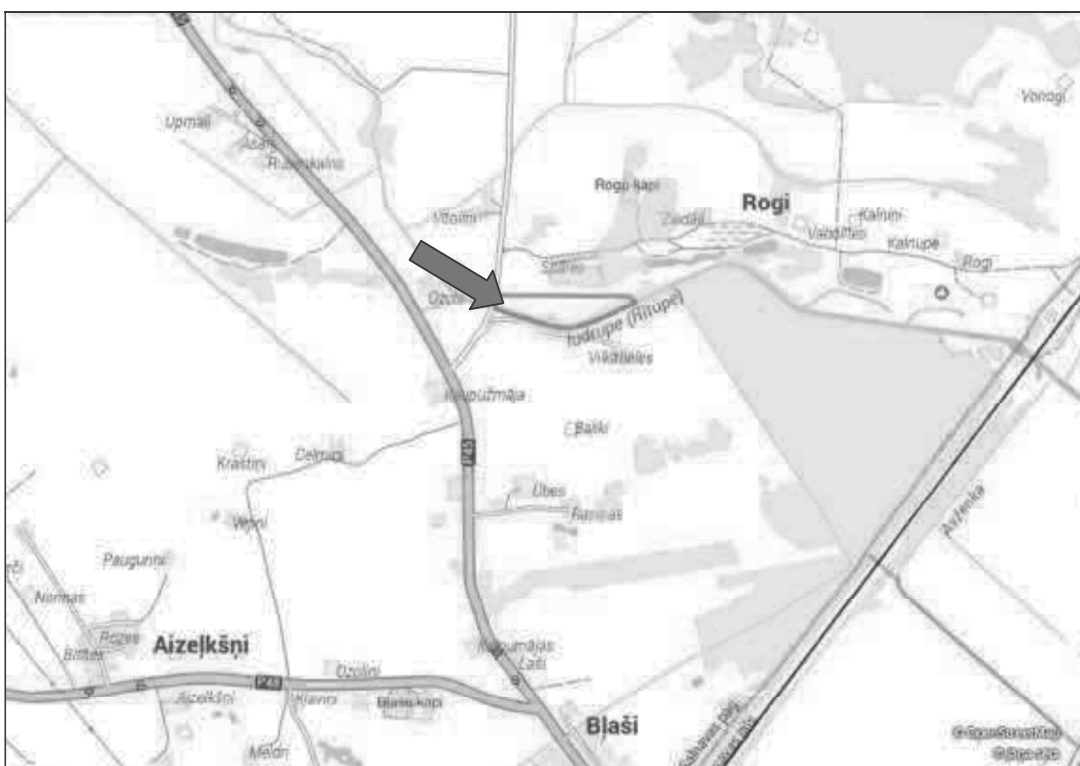
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6894 008 0186 apraksts
    - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
    - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
    - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums ( <b>nosaukums: Upeskrasts</b> ), kas atrodas <b>Ludzas novadā, Salnavas pagastā, "Upeskrasts"</b> .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	<b>Ludzas novada pašvaldība.</b>
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 23.februāris.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai <b>Ludzas novada pašvaldībai.</b>
1.6	Īpašumtiesības	Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453. Pamats: 2026.gada 12.janvāra uzziņa Par zemes gabalu "Upeskrasts" Salnavas pagasta, Ludzas novadā Nr.3.1.1.12/2026/4.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6894 008 0186 un kopējo platību 2.36 ha.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.9	Plānotā/aļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Salnavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000952589 noraksts. 2026.gada 17. februāra LR Ludzas novada pašvaldības pieprasījums Nr.18.1.1.8/2026/292-N Par nekustamā īpašuma novērtēšanu. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Apgrūtinājuma plānā izdarīta atzīme: - pierobeža – 2.36 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.09 ha, - tauvas joslas teritorija gar upi – 0.16 ha, - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.39 ha, - vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 2.12 ha, - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 1.68 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.3897 ha, - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 2.1210 ha, - pierobeža – 2.3574 ha, - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 1.8794 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0103 ha, - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0.8165 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.0891 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme- applūstošā (10% applūduma varbūtība) teritorija – 1.8794 ha.
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

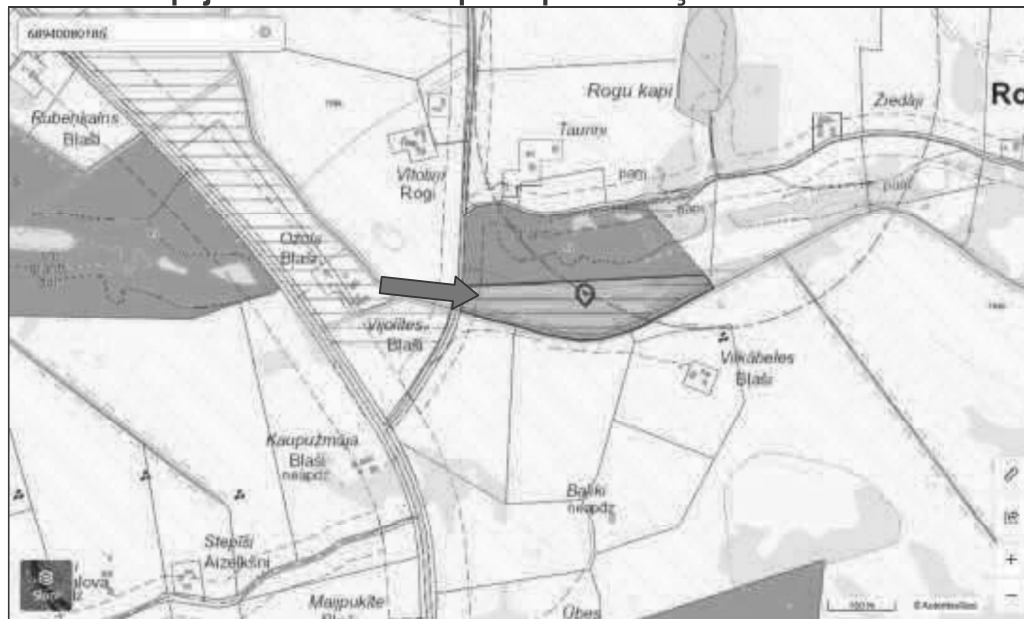
### Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Nekustamā īpašuma (nosaukums: Upeskrasts) Ludzas novadā, Salnavas pagastā, "Upeskrasts" tirgus vērtības noteikšana

### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



#### Funkcionālais zonējums

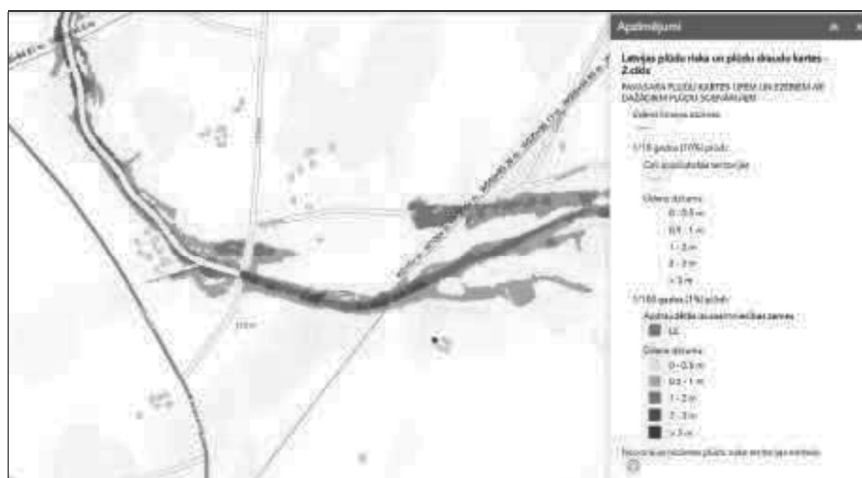
- Lauksaimniecības teritorija

#### Apgrūtinātās teritorijas

- Aplūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#/>

#### Plūdu riska teritorijas Salnavas pagastā



Informācijas avots: [www.pris.lv/gmc.lv](http://www.pris.lv/gmc.lv)

### 3.FOTOATTĒLI

Teritorija



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Salnavas pagastā, apdzīvotā vietā Rogi, Ludrupes (Rītupes) krastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Kārsavas centram	Ludzas centram
-	-	0.25	8.61	2.85	32

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts reģionālā autoceļa P45 (Viļaka - Kārsava) ir aptuveni ir 1.1 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ludzas novadā, Salnavas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6894 008 0186 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 2.36 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.44	61.02
Krūmāji	0.68	28.81
Ūdens zeme	0.24	10.17
<b>KOPĀ</b>	<b>2.36</b>	<b>100%</b>

#### 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no Valsts reģionālā autoceļa P45 (Viļaka - Kārsava) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0.25 km pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

#### 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

#### **4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi**

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

#### **4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums**

Lauksaimniecības zemes aizņem 1.44 ha vai 61.02 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 15 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām. Zeme pašlaik netiek apstrādāta (aizaugusi ar zāli, krūmiem un kokiem).

# PIELIKUMI



LATVIJAS REPUBLIKA  
**LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701  
Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: [pasts@ludzasnovads.lv](mailto:pasts@ludzasnovads.lv)

Ludzā

17.02.2026. Nr.3.1.1.8/2026/292-N

**SIA "Interbaltija"**  
e-pasts: [tukums@ibaltija.lv](mailto:tukums@ibaltija.lv)

**Par nekustamā īpašuma novērtēšanu**

Ludzas novada pašvaldība, pamatojoties uz 2025.gada 22.jūlijā noslēgto līgumu Nr. LNP/3.4.5/2025/85 par nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumiem, lūdz noteikt vērtību atsavināšanas vajadzībām pašvaldības piederošiem īpašumiem, saskaņā ar darba uzdevumu Nr.6.

Pielikumā: 17.02.2026. Darba uzdevums Nr.6.

Īpašuma dokumenti tiks nosūtīti uz e-pastu: [tukums@ibaltija.lv](mailto:tukums@ibaltija.lv)

Ludzas novada pašvaldības  
izpilddirektors

S.Jakovļevs

A.Poikāne:26430058

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

Informāciju pieprasība Aina Poikāne 02.02.2026 15:42:37

**LATGALES RAJONA TIESA**

**Salnavas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000952589**

**Kadastra numurs: 6894 008 0186**

**Nosaukums: Upekrasts**

**Adrese: "Upekrasts", Salnavas pag., Ludzas nov.**

<b>I. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
1.1.	Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68940080186). <i>Žurn. Nr. 30000S49S366, lēmums 28.01.2026, tiesnesis Guntars Silinš</i>		2,36 ha
<b>I. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālīstas pārgrozījumi un dzēsumi</b>	<b>Daļa</b>	<b>Platība, lielums</b>
<i>Nev ierakstu</i>			
<b>II. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats</b>	<b>Daļa</b>	<b>Summa</b>
1.1.	Īpašnieks: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453.	1	
1.2.	Pamats: 2026.gada 12.janvāra uzziņa Par zemes gabalu "Upekrasts" Salnavas pagasta, Ludzas novadā Nr.3.1.1.12/2026/4. <i>Žurn. Nr. 30000S49S366, lēmums 28.01.2026, tiesnesis Guntars Silinš</i>		
<b>II. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Atzīmes par maksātspēju, piedziņas vēršanu, aizliegumiem, pēcmantnieku iecelšanu un mantojuma līgumiem</b>		
<i>Nev ierakstu</i>			
<b>III. daļa 1. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</b>		<b>Platība, lielums</b>
<i>Nev ierakstu</i>			
<b>III. daļa 2. iedaļa</b>			
<b>Ieraksta Nr.</b>	<b>Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi</b>		<b>Platība, lielums</b>
<i>Nev ierakstu</i>			

21

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6894 008 0186

*Upeskrasts*

Situācijas elementi uzņemti 2020. gada 15. jūlijā  
Plāns mērogs 1 : 2 000  
Zemes vienības platība 2.36 ha

Ierosinātājs ir informēts par zemes kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem	<i>A. Ozols</i>	Kārsavas novada pašvaldības p.p. Anna Orinska	07.12.2020.
---	-----------------	--	-------------



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz tajām caurauklotām un aizīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6894 008 0186


Apgrūtinājumu saraksts:

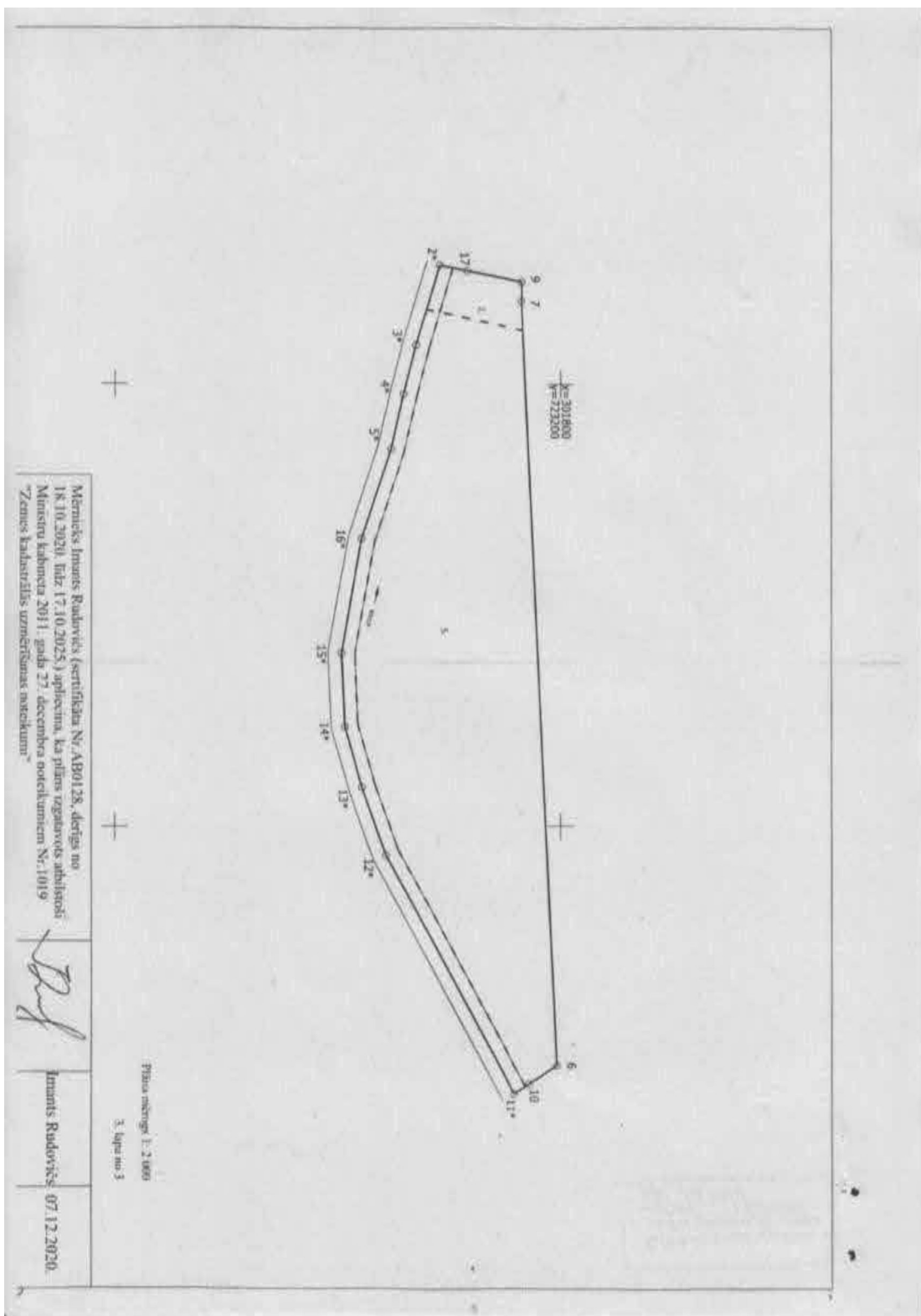
1.	7316120300-pierobeža-2.36 ha
2.	7312030303-ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos-0.09 ha
3.	7311050200-tauvas joslas teritorija gar upi-0.16 ha
4.	7311041000-ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs-0.39 ha
5.	7311020101-vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos- 2.12 ha
6.	7316080100 - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 1.68 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 2020. gada 7. decembrī.

Plāna mērogs 1: 2 000

Zemes vienības platība 2.36 ha

Saskaņoja:	Kārsavas novada pašvaldības zemes lietu speciāliste	paraksts	Anna Orinska	07.12.2020.
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzskaites laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem			Kārsavas novada pašvaldības p.p. Anna Orinska	07.12.2020.



20


LATVIJAS REPUBLIKA

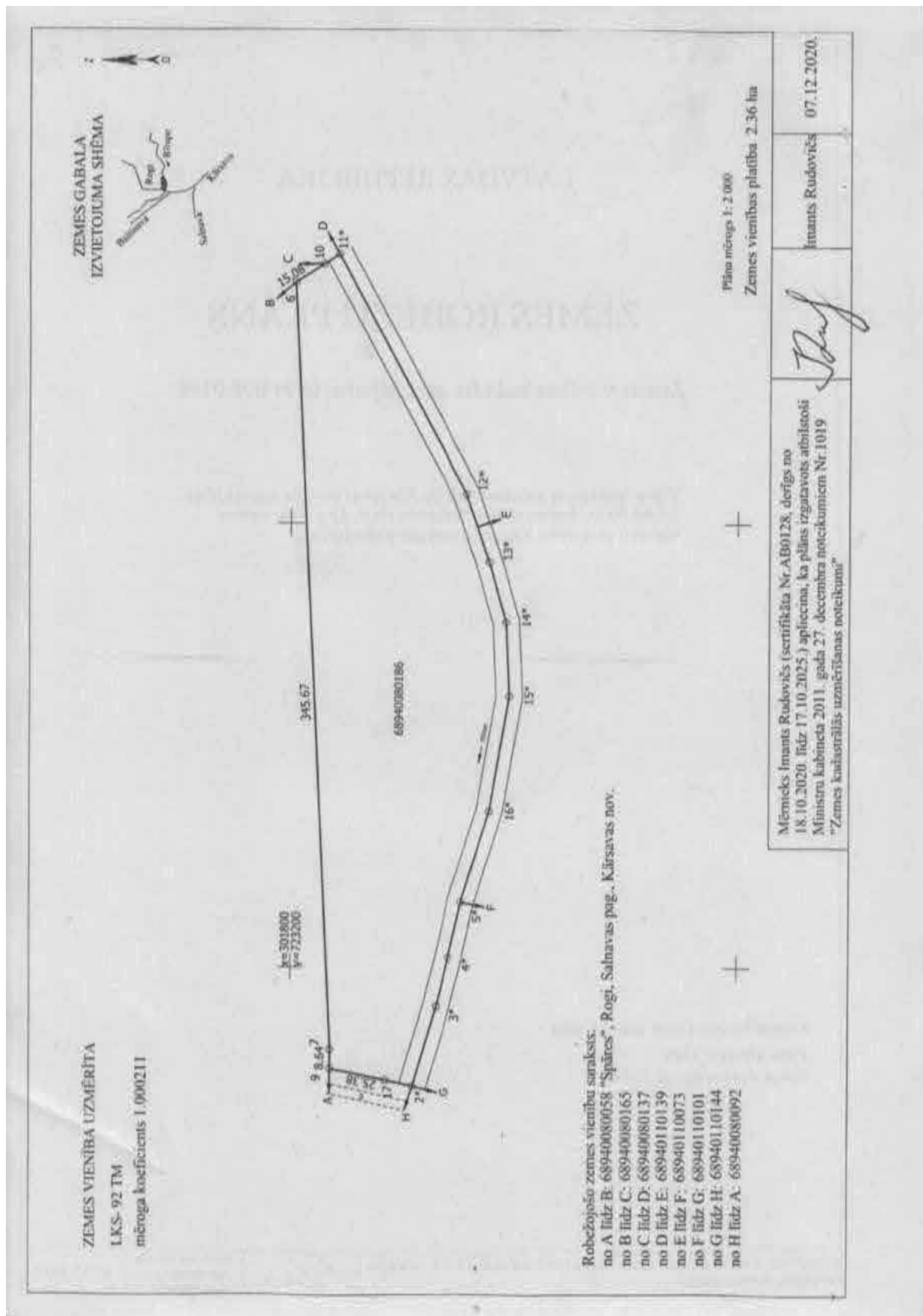
**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

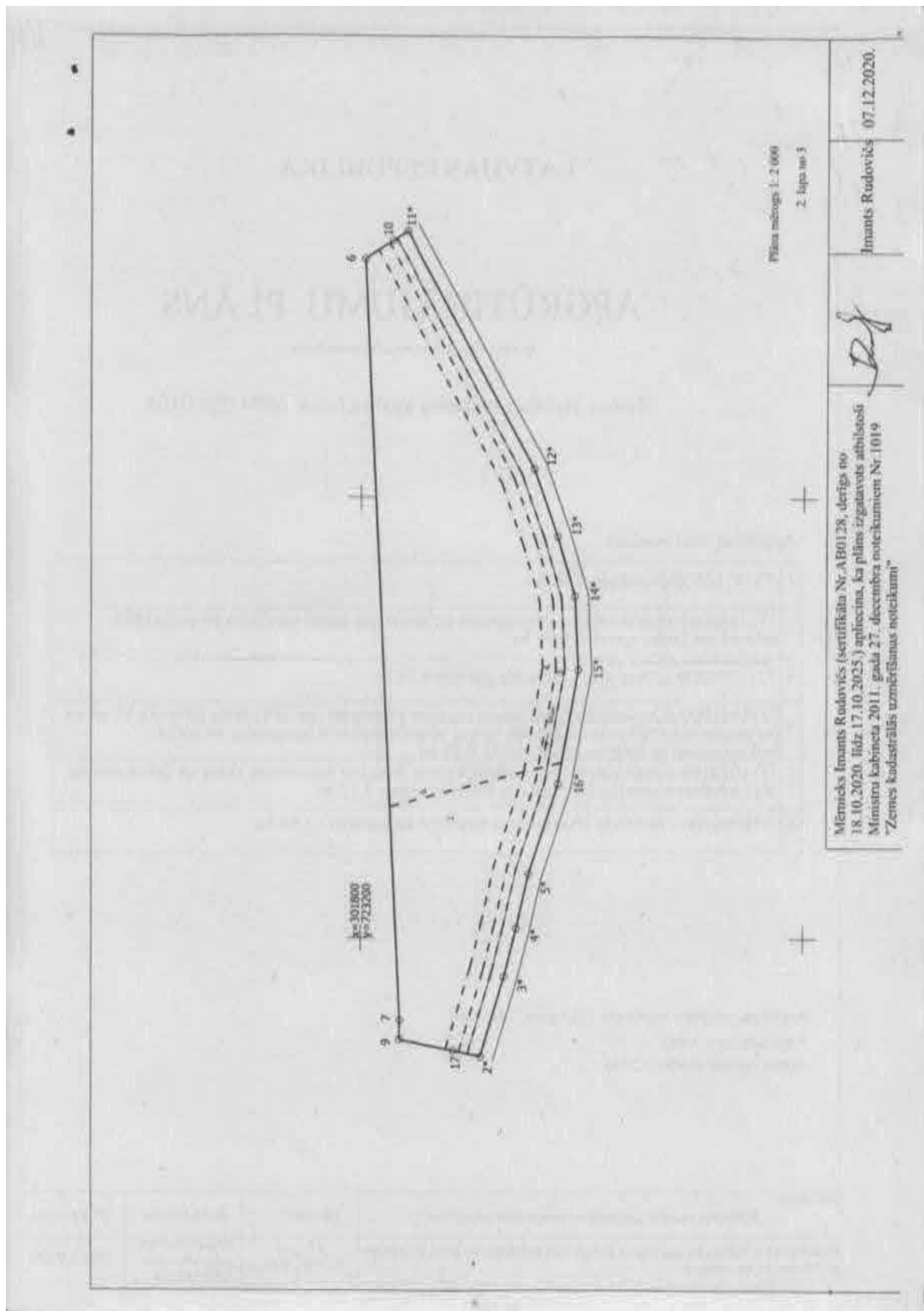
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6894 008 0186

Plāns izgatavots pamatojoties uz Kārsavas novada pašvaldības  
28.05.2020. domes sēdes protokolu Nr.9, 22.p. (Par zemes  
vienību piekritību Kārsavas novada pašvaldībai).

Robežas uzskaites 2020. gada 15. jūlijā.  
Plāna mērogs 1: 2 000  
Zemes vienības platība 2.36 ha

Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzskaites laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Kārsavas novada pašvaldības p.p. Anna Orinska	07.12.2020.
--	--	--	-------------






**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68940080186	Upeskrasts	2.36 ha	100000952589	-	Salnavas pagasts, Ludzas novads

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	457	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1725	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	457	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1725	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

**Īpašuma sastāvs**
**Zemes vienības**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68940080186	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	2.3600
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	15

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	2.3600
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	1.4400
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	1.4400
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

3/2/26, 2:52 PM

Ekrānizdruka

Krūmāju platība:	0.6800
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.2400
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2400
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	2.3600	ha

**Aprūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7311020400	applūstošā (10 % applūsuma varbūtība) teritorija	1.8794	ha
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdenssteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.3897	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	2.1210	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	2.3574	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	1.8794	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0103	ha
-	01.02.2025	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.8165	ha
-	01.02.2025	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.0891	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Valdis Krokšs	15.07.2020

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000017453	Ludzas novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	68940080186	Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas nov., LV-5701
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Salnavas pagasta zemesgrāmata	28.01.2026	-

3/2/26, 2:52 PM

Ekrānizdruka

**Dokumenti**

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	10.12.2020	-	Kārsavas novada pašvaldība; p.p. Orinska Anna
Apgrūtinājumu plāns	07.12.2020	-	Sertificēts mēmiēks Rudovičs Imants
Situācijas plāns	07.12.2020	-	Sertificēts mēmiēks Rudovičs Imants
Zemes robežu plāns	07.12.2020	-	Sertificēts mēmiēks Rudovičs Imants
Robežas apsekošanas akts	15.07.2020	-	Sertificēts mēmiēks Krokšs Valdis
Robežas noteikšanas akts	15.07.2020	-	Sertificēts mēmiēks Krokšs Valdis
Zemes lietojuma plāns	09.06.2020	-	Kārsavas novada pašvaldība
Lēmums par zemes piekřitību vai piederību pašvaldībai vai valstij	28.05.2020	9_22	Kārsavas novada pašvaldība
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	28.05.2020	9_5	Kārsavas novada pašvaldība
Lēmums par nomu	27.03.2009	3.7.11	pagasta padome
Pašvaldības lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu	27.01.2009	1.10.30	pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	17.10.2006	3-11/323	pagasta padome
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	18.07.2006	3-11/233	pagasta padome
Nomas līgums	01.06.2003	237	līgumslēdžēji

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



**Saturs**

**Pilsētas**

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novads
- Pagasts
- Ciems
- Latvijas Republikas teritorija

**Galveno ceļu vidusslīnijas**

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

**Ielas un ceļi**

- Pabeidztais ceļš
- Iela

**Inženierbūves (punkti) KK**

- Uzņemta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzņemta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

**Inženierbūves (līnijas) KK**

- Uzņemta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzņemta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

**Inženierbūves (laukumi) KK**

- Uzņemta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzņemta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

**Ēkas KK**

- Uzņemta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzņemta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Osiņa servīta teritorija KK
- Ēku servīta teritorija KK
- Odeņa iestāšanas servīta teritorija KK
- Zemes virrības daļa KK

**Zemes vienības KK**

- Uzņemta zemes vienība
- Ievadta zemes vienība
- Projektēta zemes vienība

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

**Autortiesības**

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016-2025)  
 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026. gads.  
 Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026. gads.



# CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)  
and  
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,  
is admitted to use the title of Recognised European Valuer  
and the designatory letters REV

**Arnis Zeilis REV**  
**Recognised European Valuer**

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13  
Issued on: 01/06/2011  
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at [www.tegova.org](http://www.tegova.org)

Krzysztof Grzesik  
Chairman of the Board of Directors  
TEGOVA

Vilis Žuromskis  
Chairman of the Board  
LIVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .



**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 23

*Arnis Keilis*

vārds, uzvārds  
150366-11084  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējama darbība

Darbība sertificēta no  
1997. gada 3. decembra  
datums

Sertifikāts piešķirts  
2023. gada 17. maijā  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 16. maijam  
datums

  
*Arnis Jansis*  
LĪVA VĒRTĒTĀJU  
CERTIFIKĀCIJAS BIROJA  
direktors

Izsniegta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 25. septembra noteikumiem Nr. 309

**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTAJU  
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11

Izsniegts

*SIA "Interbaltija"*  
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no  
2008. gada 1. septembra  
datums

Sertifikāts izsniegts  
2028. gada 18. septembrī  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 17. septembrim  
datums

  
G.N.Reinsons  
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja  
vadītāja



  
V. Žuromskis  
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem  
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"