

Nekustamā īpašuma



**Puškina ielā 37, Kārsavā,
Ludzas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Ludzas novada pašvaldība

2026.gada 09.aprīlis

Par nekustamā īpašuma
Puškina iela 37, Kārsava, Ludzas novadā
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 2269 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kārsavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000954330** ar kadastra Nr. **6809 001 0093**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais atsavināšanai organizējot izsoli**

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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 30.martā**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

1'400,- EUR
(Viens tūkstotis četri simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

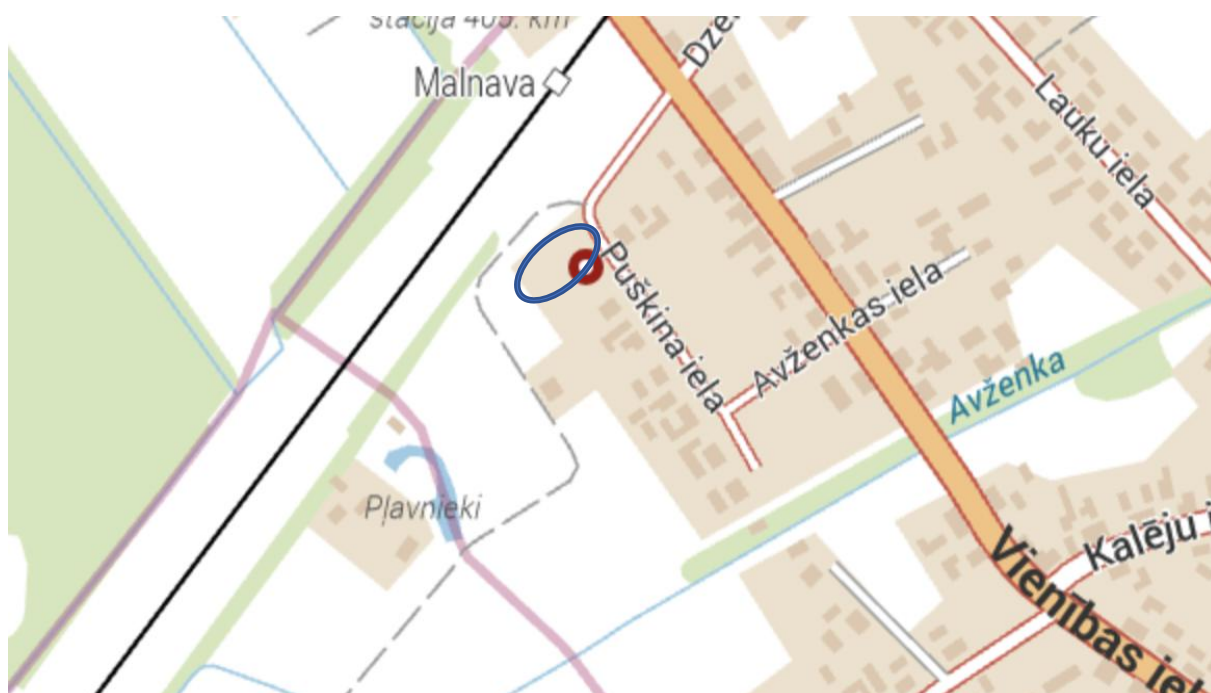
Novērtējamais īpašums:	Puškina iela 37, Kārsava, Ludzas novads
Kadastra Nr.:	6809 001 0093
Īpašnieks:	Ludzas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kārsava pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000954330
Kopējā platība:	2269 m²
Esošais izmantošanas veids:	Zemesgabals
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūve
Vērtējuma pasūtītājs:	Ludzas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli
Apgrūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Pierobeža – 0,2269 ha • Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo pagrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0423ha • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu lauku apvidos – 0,0423 ha • Pārējās apbūves zemei izvērtējamo pagrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0423 ha • Drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu , naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus – 0,0187 ha
Tirgus vērtība:	1'400, - EUR (Viens tūkstotis četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 30. martā
Piezīmes:	Zemesgabals nekopts, aizaudzis ar krūmiem

Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

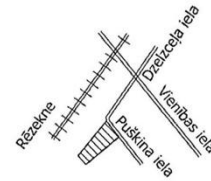


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

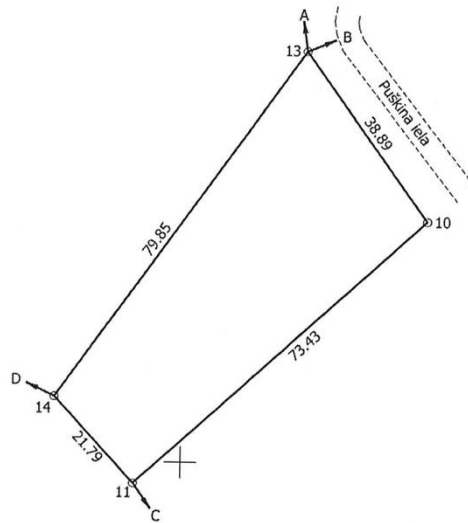
Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS- 92 TM
Mēroga koeficients 1.000213

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



$x=300200$
 $y=723600$



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 68090010282
no B līdz C: 68090010264
no C līdz D: 68090010094
no D līdz A: 68090010099

Zemes vienības platība 0.2269 ha

Zemes robežu plāns

6809 001 0093

Plāna mērogs 1: 1 000

2. lapa no 2

Mērnieks Aivars Strazds

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. februāra noteikumiem Nr. 101.

Foto attēli



Piekļūšana zemesgabalam



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals