



2026.gada 29.janvāris.

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

Ludzas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Purvmals**), ar kadastra numuru 6858 002 0761, kas atrodas **Ludzas novadā, Isnaudas pagastā, "Purvmals"** ir reģistrēts Isnaudas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000950107 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6858 002 0293 un kopējo platību 0.9 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 prasmī 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: Purvmals**), kas atrodas **Ludzas novadā, Isnaudas pagastā, "Purvmals"**, 2026.gada 16.janvārī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**4 500** (četri tūkstoši pieci 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 6858 002 0293 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: Purvmals</b> ), kas atrodas <b>Ludzas novadā, Isnaudas pagastā, "Purvmals"</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 16.janvāris.
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: 2025.gada 23.oktobra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.3.1.1.12/2025/88.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6858 002 0293 un kopējo platību 0.9ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.9 Plānotā/aļļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija. Vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota lauksaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Isnaudas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000950107 noraksts. 2026.gada 12.janvāra LR Ludzas novada pašvaldības pieprasījums Nr.3.1.1.8/2026/48-N Par nekustamā īpašuma novērtēšanu. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Isnaudas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000950107 III.daļas 1.iedaļā, zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā izdarīta atzīme- ceļa servitūta teritorija – 0.04 ha.  VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0399 ha, - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0399 ha; - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0399 ha; - pierobeža – 0.8281 ha. Objekts atrodas vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorijā (pēc <a href="http://www.geolativija.lv">www.geolativija.lv</a> datiem Vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6), skat.skaidrojums 4.lappusē)
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav ziņu.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

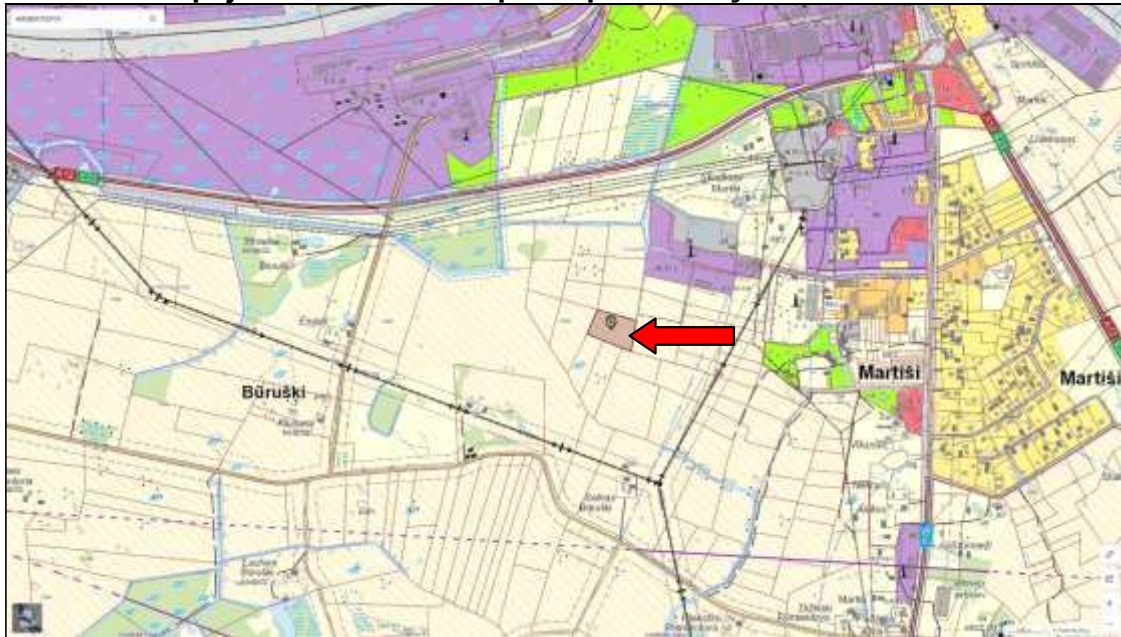
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



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

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



### Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Lauksaimniecības teritorija
- Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)

### Aprūtinātās teritorijas

- Pierobeža

## 5.6. VIETĒJAS NOZĪMES LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA

### 5.6.1. Vietējas nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6)

#### 5.6.1.1. Pamatinformācija

555. Vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorijas (TIN6) veido auglīgākās lauksaimniecībā izmantojamās zemes.

#### 5.6.1.2. Apbūves parametri

Nenosaka

#### 5.6.1.3. Citi noteikumi

556. Atļautā izmantošana noteikta 4.11.1.apakšnodaļā, izņemot teritorijā nav atļautas šādas izmantošanas:

556.1. Mežsaimnieciska izmantošana (21001);

556.2. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006);

556.3. kapsētas ierīkošana.

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



## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Isnaudas pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0.35	1.5	2.75	4.85	296.3

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts reģionālā autoceļa P49 (Kārsava – Ludza - Ezernieki) ir aptuveni ir 1.6 km.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
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, Isnaudas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6858 002 0293 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 0.9 ha.

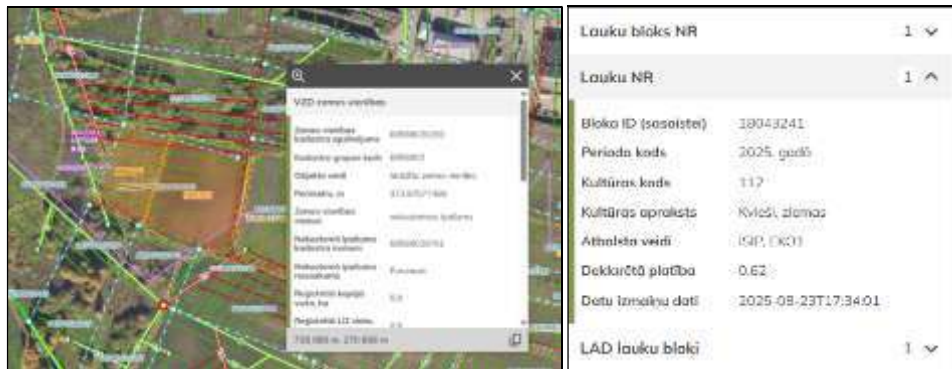
Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.9	100
<b>KOPĀ</b>	<b>0.9</b>	<b>100%</b>

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

Piebraukšana zemes vienībai no Valsts reģionālā autoceļa P49 (Kārsava – Ludza - Ezernieki) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 1 km pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 0.35 km pāri fiziskām personām piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 6858 002 0361, 6858 002 0170. Piekļūšana iespējama arī no citas puses, taču ziemas sezonā nav iespējams identificēt, vai līdz zemes gabalam ir izveidots piebraucamais ceļš – viss ir apsnidzis un ceļi zemes gabala virzienā nav iebraukāti. Piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu vērtēšanas dienā nav iespējama.

#### 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

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



Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv) un [www.karte.lad.gov.lv](http://www.karte.lad.gov.lv)

#### 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

#### 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0.9 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Pēc LAD datu kultūras apraksta, zemes vienībā ir iesēti kvieši, ziemas.

## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;

- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka ģipašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Ģipašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 5.2 Vērtējamā ģipašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Ģipašumu vērtēšana” LVS 401:2013 ģipašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Isnaudas pagasta teritoriālo plānojumu, vērtējamais ģipašums atrodas lauksaimniecības teritorijā un Vietējās nozīmes lauksaimniecības teritorija (TIN6).

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, lauku viensētas, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā ģipašuma labākais izmantošanas veids ir lauksaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

## 5.3 Nekustamā ģipašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Latvijas makroekonomiskās izaugsmes prognozes ir kļuvušas piezemētākas. Šogad ekonomika augs vien par 0,9%, bet 2025. un 2026. gadā izaugsme sasparosies līdz attiecīgi 2,6% un 2,9%. Neskatoties uz to, ka strādājošo pirktspēja ir būtībā atguvusi zaudēto, iedzīvotāji ir piesardzīgi savos tēriņos. Eksportā un privātajās investīcijās atkopšanos gaidām vien nākamgad – kad centrālo banku noteiktās procentu likmes būs zemākas. Ekonomikas vilcējspēks pirmajā pusgadā ir bijuši valdības tēriņi, un skaidrs, ka tas ilgi turpināties nevar. Tomēr pārāk naska un nepietiekami izdiskutēta valsts budžeta deficīta samazināšana var negatīvi atspēlēt gan īstermiņā, iedragājot ekonomikas dalībnieku noskaņojumu, gan ilgtermiņā. Eiropas ekonomika ir vārga, Vācijas ekonomika joprojām stagnē, un Eiropas Centrālās bankas (ECB) likmes pēc ļoti straujā kāpuma beidzot jūnijā tika samazinātas. Lai gan pakalpojumu cenas eiro zonā joprojām aug straujāk nekā vēlams, gaidām, ka ECB likmes samazinās vēl divas reizes šogad, un lejupvērstais kurss turpināsies arī nākamgad. ECB noguldījumu iespējas uz nakti likme, kam cieši seko arī EURIBOR, saruks līdz 3,25% šī gada beigās, bet 2025. gada beigās likme nostabilizēsies pie 2%. Eiro zonas IKP šogad vēl lēnīgs (0,7%), bet nākamgad, pateicoties arī zemākām procentu likmēm, jau augs straujāk (1,3%). Pieprasījums pēc Latvijas eksporta precēm Eiropā atjaunosies. Tomēr paies laiks līdz izaugsmes atsākšanās mūsu tirdzniecības partnervalstīs sāks “vilkt līdzi” mūsu eksportu un atkal balstīs Latvijas tautsaimniecību. Līdz tam ir jācenšas ekonomikas pieaugumu noturēt pašu spēkiem. Galvenās cerības tuvākajā laikā tiek liktas uz privātā patēriņa sasparošanos. Priekšnoteikumi patēriņa pieaugumam ir. Inflācija šobrīd ir ļoti zema (šogad vidēji 1,5%), un, lai gan uz gada beigām atkal pakāpsies, tā saglabāsies mērena (2,6% nākamgad). Tai pat laikā iedzīvotāju patēriņā pieaugumu pagaidām nemana. Iespējams, ir gluži vienkārši jāpaciešas. Brīdī, kad augstas inflācijas dēļ pirktspēja strauji gāzās lejā, iedzīvotāji vēl kādu laiku “pēc inerces” turpināja tērēt kā iepriekš. Līdzīgi varētu būt šobrīd – lai gan pirktspēja uzlabojas, tēriņi atjaunosies vien pakāpeniski. Jāatzīmē, ka patērētāji joprojām ir pesimistiskāk noskaņoti nekā bijuši vēsturiski vidēji. Te pie vainas nav iedzīvotāju vērtējums par pašreizējo vai nākotnes personīgo finansiālo situāciju – tā tiek vērtēta līdzīgi vai pat pozitīvāk nekā vēsturiski vidēji. Iemesls patērētāju pesimismam ir bažas par kopējo ekonomikas attīstību

nākotnē. ES fondu investīciju projekti šogad ievērojami kavējas. Arī uzņēmumu investīciju ziņā šis gads būs bijis visai sauss. Nav arī nekāds brīnums – ECB procentu likmes joprojām ir investīcijas slāpējošas, ekonomiskā aktivitāte un pieprasījums pēc uzņēmumu produktiem – vārgs, un ģeopolitiskā neskaidrība – augsta. Tomēr nākamgad, likmēm sarūkot un pieprasījumam gan vietējā tirgū, gan ārvalstīs sākot atjaunoties, tiek gaidīta investīciju cikla atsākšanās.

Zemes kvalitāte, klimatiskie apstākļi, zemes vienības atrašanās vieta un infrastruktūras līmenis ir pamata faktori, kas ietekmē zemes izmantošanas veidu, intensitāti, tās piemērotību noteiktas saimnieciskās darbības veikšanai. Latvijā vidējais svērtais zemes kvalitātes novērtējums ir 38 balles, kas ņemot vērā Latvijas klimatiskos apstākļus, tiek uzskatīts par minimālo auglības līmeni attiecībā uz lauksaimniecībā izmantojamo zemi, lai varētu nodrošināt komerciāli dzīvotspējīgu lauksaimniecību. Augsnes kvalitāte pagastu administratīvo teritoriju griezumā stipri variē, un kopumā 57% Latvijas teritorijas augšnes auglības līmenis ir zemāks par 38 ballēm.

Lauksaimniecības zemju tirgus ir vērtējams ar ļoti zemu piedāvājumu īpatsvaru par zemes gabaliem, kas pārsniedz 50 ha apjomu. Lielākie zemes gabali ar platību virs 50ha var būt ar cenas pieaugumu 20-35% apmēra.

Latvijā lauksaimniecības zeme ir dārgāka reģionos, kur ir konkurence starp vairākiem vietējiem zemes apsaimniekotājiem, kas ieinteresēti paplašināt savas saimniecības un izpērk līdz šim nomāto zemi. Otra pircēju grupa ir jauni uzņēmēji, kuri vēlas ienākt tirgū un meklē lauksaimniecības zemi 100—200 un vairāk ha platībā, tomēr tik lielas brīvas platības patlaban ir grūti atrast.

Pēc tālākā izmantošanas veida šos īpašumus nosacīti varam sadalīt:

- **Zeme lauksaimniecības vajadzībām.** Tiek pirkti, pārdoti īpašumi visā Latvijā. Pieprasītākās platības ir 20 ha – 100 ha, ja piedāvātais īpašums atrodas atstatus, no jau pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, ja piedāvātais īpašums robežojas ar pircēja īpašumā esošajiem īpašumiem, tad platībai nav būtiskas nozīmes. Lauksaimniecības zemju cenas Latvijā svārstās no 2000 euro līdz pat 10000 euro par vienu hektāru atkarībā no reģiona. Visaugstākās cenas zemei pašlaik ir Zemgales reģionā - Jaunpils, Jelgavas, Rundāles, Tērvetes, Dobeles, Tukuma, Bauskas, Kandavas un Lielvārdes novadā. Tur vidējā cena par vienu hektāru ir robežās no 8000 euro līdz 13000 euro, taču augstākais cenu līmenis sasniedz pat 15000 euro par hektāru. Arī Vidzemē vērojamas līdzvērtīgas cenas atsevišķos pagastos, pārsniedzot 5000 euro par hektāru robežu. Savukārt viszemākās cenas ir Balvu, Ciblas, Ilūkstes un Krāslavas novadā. Cenu atšķirības atkarīgas arī no subsīdijām. Zemgalē ir labākās zemes pēc to auglības, bet Vidzemē zemes vairāk piemērotas piena lopkopībai.

- **Zeme mežsaimniecībai**

Nekustamo īpašumu tirgū meža īpašumu sektorā novērojams stabils pieprasījums meža īpašumu iegādē. Pieprasījums pēc meža īpašumu iegādes ir lielāks nekā piedāvājums. Saglabājoties augstai meža zemes cenai, pircēji joprojām skrupulozāk izvērtē īpašuma atrašanās vietu, platības lielumu, piekļuves iespējas, kā arī meža augšņu mehānisko sastāvu, auglību, nestspēju un uz augsnēm esošo mežaudžu sastāvu, ja platība ir apmežojusies. Lielāka interese ir par meža īpašumiem, kur cērtamie koksnes resursi ir iegūstami uzreiz vai tuvākos 10-20 gados. Mazliet mazāka interese ir par meža īpašumiem, kur dominē jaunaudzē vai vidēja vecuma mežaudzes. Mežaudzes, kur cērtamie koksnes resursi ir pieejami uzreiz vai tuvākajā laikā, vairāk interesē vietējiem uzņēmumiem, kur sīvas konkurences rezultātā piedāvātās iegādes cenas ir lielākas, nekā to spēj piedāvāt lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi. Toties jaunaudzē un vidēja vecuma mežaudžu iegādē pārsvarā dominē lielie starptautiskie meža apsaimniekošanas uzņēmumi kuri ir orientēti uz ilgtermiņa investīciju ieguldījumu mežsaimniecībā. Par pieaugušām mežaudzēm tiek maksāts vidēji 6000-25000 EUR/ha, par birstaudzēm un vidēja vecuma mežiem vidēji 3000-12000 EUR/ha, par jaunaudzēm un izcirtumiem vidēji 1000-3500 EUR/ha.

Pēdējā gada laikā Isnaudas pagastā ir reģistrēti 11 darījumi ar zemes vienībām. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā nemainīsies zemes vienību pārdevuma cenas, kaut arī piedāvājumā esošu īpašumu skaits Ludzas novadā ir samērā liels.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Ludzas novadā svārstās no 2000EUR/ha līdz 5000 EUR/ha.

Mežsaimniecībā izmantojamās zemes kopējās platības 1ha tirgus cena Ludzas novadā svārstās no 2000EUR/ha līdz 4500 EUR/ha.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ludzas novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Isnaudas pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums	X		
8. Zemes kvalitātes novērtējums	X		
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Meliorācija	X		
11. Atbilstības potenciāls		X	

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ludzas novadā un Isnaudas pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, zemes kvalitāti un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti  $k$  parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

#### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (Ludza ID-2092118).** Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Malnavas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 0,41 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 0,41 ha, mežu zeme – 0 ha, krūmāju platība – 0 ha, purvu platība – 0 ha, zeme zem ūdeņiem – 0 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0 ha, zeme zem ceļiem – 0 ha, pārējās zemes platība – 0 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, tā ir meliorēta, nav apstrādāta. Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 1950 EUR jeb 4756 EUR /ha.



**Objekts Nr.2. (Ludza ID-1867070).** Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Malnavas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,1 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,1 ha, mežu zeme – 0 ha, krūmāju platība – 0 ha, purvu platība – 0 ha, zeme zem ūdeņiem – 0 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0 ha, zeme zem ceļiem – 0 ha, pārējās zemes platība – 0 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 50 balles, tā ir meliorēta un apstrādāta. Īpašums pārdots 2024.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 11000 EUR jeb 5238 EUR/ha.



**Objekts Nr.3. (Ludza ID-2026551).** Nekustamā īpašuma Ludzas novadā, Goliševas pagastā sastāvs: lauksaimniecībā izmantots neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2,5 ha, tai skaitā lauksaimniecības zeme – 2,5 ha, mežu zeme – 0 ha, krūmāju platība – 0 ha, purvu platība – 0 ha, zeme zem ūdeņiem – 0 ha, zeme zem ēkām un pagalmiem – 0 ha, zeme zem ceļiem – 0 ha, pārējās zemes platība – 0 ha. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles, tā ir meliorēta un apstrādāta. Īpašums pārdots 2024.gada decembrī, pārdošanas cena bija 11 625 EUR jeb 4650 EUR/ha.


**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	1950		11000		11625	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00	Pārdevums	1.00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada marts	1.05	2024.gada aprīlis	1.00	2024.gada decembris	1.00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	2048		11000		11625	
Salīdzināmā objekta (zemes gabala) platība, ha	0.41		2.1		2.5	
Salīdzināmā objekta platības 1 ha nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	4994		5238		4650	
1. Zemes gabala novietojums novadā	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.05	Sliktāks	1.10
2. Zemes gabala novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Labākas	0.95	Labākas	0.95	Labākas	0.97
4. Naudas resursu piesaistes koeficients...	Mazāks	0.96	Lielāks	1.04	Lielāks	1.05
5. Zemes gabala apstrādes efektivitātes koeficients ...	Lielāks	1.04	Mazāks	0.96	Mazāks	0.95
6. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00	Līdzīga	1.00
7. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
8. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1.05	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
9. Zemes kvalitātes novērtējums ...	Labāks	0.98	Labāks	0.95	Labāks	0.98
10. Meliorācija ...	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00	Līdzīgs	1.00
11. Zemes gabala apgrūtinājumi (starpgabals, juridiska piekļuve, sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00	Līdzīgi	1.00
12. Papildus platības un uzlabojumi (zemes zem ēkām, ceļiem, ūdeņiem, ēkas, utt.)...	Līdzīga	1.0000	Līdzīga	1.0000	Līdzīga	1.0000
Kopējais korekcijas koeficients, %	3		-5		5	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/ha	5144		4976		4883	

Zemes gabala platības 1 ha vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	5001
Vērtējamā zemes gabala platība, ha	0.90
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	4 500

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksā nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Purvmals**), ar kadastra numuru 6858 002 0761, kas atrodas **Ludzas novadā, Isnaudas pagastā, "Purvmals"** un reģistrēts Isnaudas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000950107, visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem 2026.gada 16.janvārī\* ir

**4 500** (četri tūkstoši pieci 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 zemes vienības 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.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja asistents

Svetlana Anča

Vērtētāja palīgs

Sarmīte Dzalbe

## 6. 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

12.01.2026. Nr.3.1.1.8/2026/48-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.5.

Pielikumā: 12.01.2026. Darba uzdevums Nr.5.

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

Zemesgrāmatu datubāze internetā <http://www.zemesgramata.lv>, [info@zemesgramata.lv](mailto:info@zemesgramata.lv)



## Zemesgrāmatu apliecība

**Latgales rajona tiesa**

**Isnaudas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000950107**

**Kadastra numurs: 68580020761**

**Nosaukums: Purvmals**

**"Purvmals", Isnaudas pag., Ludzas nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1 Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68580020293). Žurn. Nr. 300008438858, lēmums 04.11.2025, tiesnesis Gunārs Siliņš		9000 m <sup>2</sup>
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1 Īpašnieks: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453.	1	
1.2 Pamats: 2025.gada 23.oktobra uzziņa par pašvaldībai piekritošo zemes gabalu Nr.3.1.1.12/2025/88.		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1 Atzīme - ceļa servitūta teritorija.		0.04 ha

Kancelejas nodeva 38.00 EUR samaksāta

Žurnāla Nr. 300008438858, datums 29.10.2025, lēmuma datums 04.11.2025

Tiesnesis



Gunārs Siliņš

Zemesgrāmatu apliecība satur tiesneša lēmumu un informāciju par īpašuma sastāvu



LATVIJAS REPUBLIKA  
ZEMES ROBEŽU, SITUĀCIJAS  
UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6858 002 0293

Plāns izgatvots, pamatojoties uz Isnaudas pagasta padomes 1995.gada  
25.septembra lēmumu Nr.9.



Jelena Junkure  
28.09.2015

Zemes vienība ir kamerāli pārzīmēta.  
Robežas noteiktas: 1995. gada 5. novembrī  
Situācijas un apgrūtinājumi noteikti: 1995. gada 5. novembrī  
Plāna mērogs 1: 5 000  
Zemes vienības platība: 0.9 ha  
Zemes vienības platība tiks precizēta pēc zemes vienības robežu kadastrālās uzmērīšanas.

Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām  
darbībām, to rezultātiem.

Ludzas novada  
pašvaldība p.p.  
Vilhelms Kušners

16.09.2015.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA			
Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā			Meži	Krievu zeme	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā			Zeme zem ēkām un pagābājiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes		
		Arauzsme	Augļu dārzi	Plavas					Caunības	zem ūdeņiem	zem zivsaimniecības dīķiem					
0,9	0,9	0,9	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---		
<p><b>Aprūtinājumi:</b></p> <p>1. servitūta ceļš - 0,2 km, 0,0 ha</p>																
<p><b>ROBEŽU APRAKSTS:</b>  no G līdz H: saimniecības "BEBRI" zeme  no H līdz I: saimniecības "AKOTI" zeme  no I līdz J: saimniecības "STŪRMEŽI" zeme  no J līdz K: saimniecības "PĒRLUPES" zeme  no K līdz L: saimniecības "ZIEMUPES" zeme  no L līdz M: saimniecības "MEŽAGAIĻI" zeme  no M līdz G: saimniecības "DZEŅI" zeme</p>																
Plāna mērogs 1: 5 000 Zemes vienības platība 0,9 ha																
Mēmiņš Valdis Krokšs (sertifikāta Nr.AB000000011, derīgs no 28.05.2014. līdz 27.05.2019.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"																
														Valdis Krokšs	16.09.2015.	


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

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
68580020761	Purvmals	0.9 ha	100000950107	-	Isnaudas pagasts, Ludzas novads

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	573	22.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1341	21.10.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	573	22.10.2025	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	1341	21.10.2025	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
68580020293	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.9000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40

**Kadastrālās vērtības**

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	573	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1341	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.9000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.9000

t.sk. Aramzemes platība:	0.9000
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:	0.9000
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 diķiem:	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	0.9000	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	05.11.1995	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0400	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0399	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0399	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0399	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.8281	ha

**Mērniecība**

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Voldemārs Meijers	05.11.1995

**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	68580020761	Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas nov., LV-5701
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Isnaudas pagasta zemesgrāmata	04.11.2025	-

<b>Zemes vienības</b>			
Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	
68580020293	1/1	-	

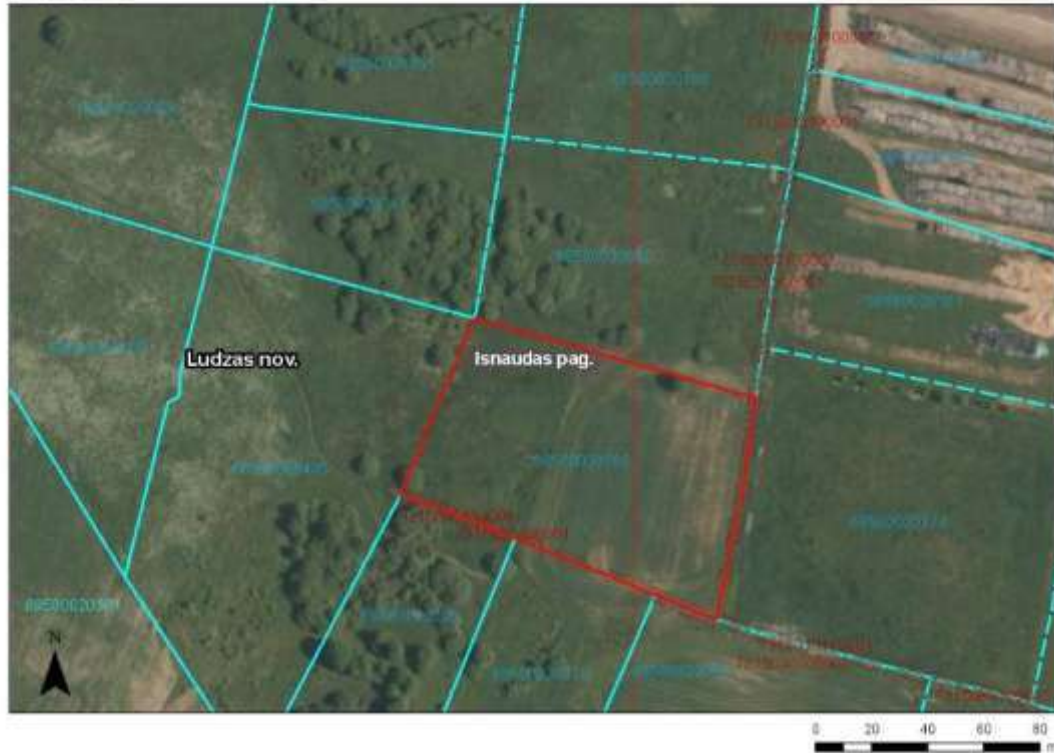
<b>Dokumenti</b>			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	08.10.2025	3.1.1.9/2025/2003-N	Ludzas novada pašvaldība
Lēmums par nekustamā īpašuma sadalīšanu vai apvienošanu	08.10.2025	2025/515	Ludzas novada pašvaldības nekustamo īpašumu komisija
Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns (apvienotais)	16.09.2015	-	Krokšs Valdis
Lēmums par zemes piekritību vai piederību pašvaldībai vai valstij	10.07.2012	19_13	LUDZAS NOVADA DOME
Lēmums par zemes piešķiršanu īpašumā par samaksu	25.09.2009	15-03-L2/379	VALSTS ZEMES DIENESTS, LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

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



Valsts zemes dienests

### Kartes skata izdruka



#### Saturs

##### Pilsētas

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

##### Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

##### Galveno ceļu viduslīnijas

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

##### Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

##### Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

##### Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

##### Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

##### Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens ūdeņošanas servitūta teritorija KK

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 IPASUMU VERTETAJU ASOCIACIJA (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: 01/06/2018  
Valid until: 31/05/2028

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 85-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -



LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA



ENISOVIC 1904  
55 270

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. *23*

*Arnis Feilis*

vārds, uzvārds  
*150366-11084*  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*  
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
*1997. gada 3. decembra*  
datums

Sertifikāts piešķirts  
*2023. gada 17. maijā*  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
*2028. gada 16. maijam*  
datums



*Dainis Jansis*  
LĪVA vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559

**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS**

## Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *11*

Izsniegts

*SIA "Interbaltija"*  
firma

Reģistrācijas Nr. *40003518352*

Darbība sertificēta no  
*2008. gada 4. 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"