

Nekustamā īpašuma



**Lāčplēša ielā 12, Zilupē,
Ludzas novadā, LV-5751**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Ludzas novada pašvaldībai

2025.gada 27.oktobris

Par nekustamā īpašuma
Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas novads, LV-5751
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. Novērtējamais nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 2159 m²** platībā un vienkāršu dzīvojamā ēka ar 3 dzīvokļu īpašumiem (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līdskaitlis Nr.1; A; B) ar **99,1 m²** kopējo platību un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līdskaitlis Nr. 2.) ar **37,2 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.147** ar kadastra Nr. **6817 003 0039**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai 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 **2025.gada 20.oktobrī**.

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:

4'900,- EUR
(Četri tūkstoši deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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**

Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Piebraucamais ceļš	7
5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē	8
6. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā	9
7. Foto attēli	10
8. Ēkas stāva plāns	13
9. Vērtības definīcija	14
10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori	14
11. Tirgus analīze	16
12. Atrašanās vieta	17
13. Zemes gabala īss apraksts	18
14. Ēkas īss apraksts	19
15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	20
16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	20
17. Novērtēšanas pieejas	21
18. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	21
19. Salīdzināmo objektu īss apraksts	22
20. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju	23
21. Iegūtā vērtība	24
22. Neatkarības apliecinājums	24
23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	25

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

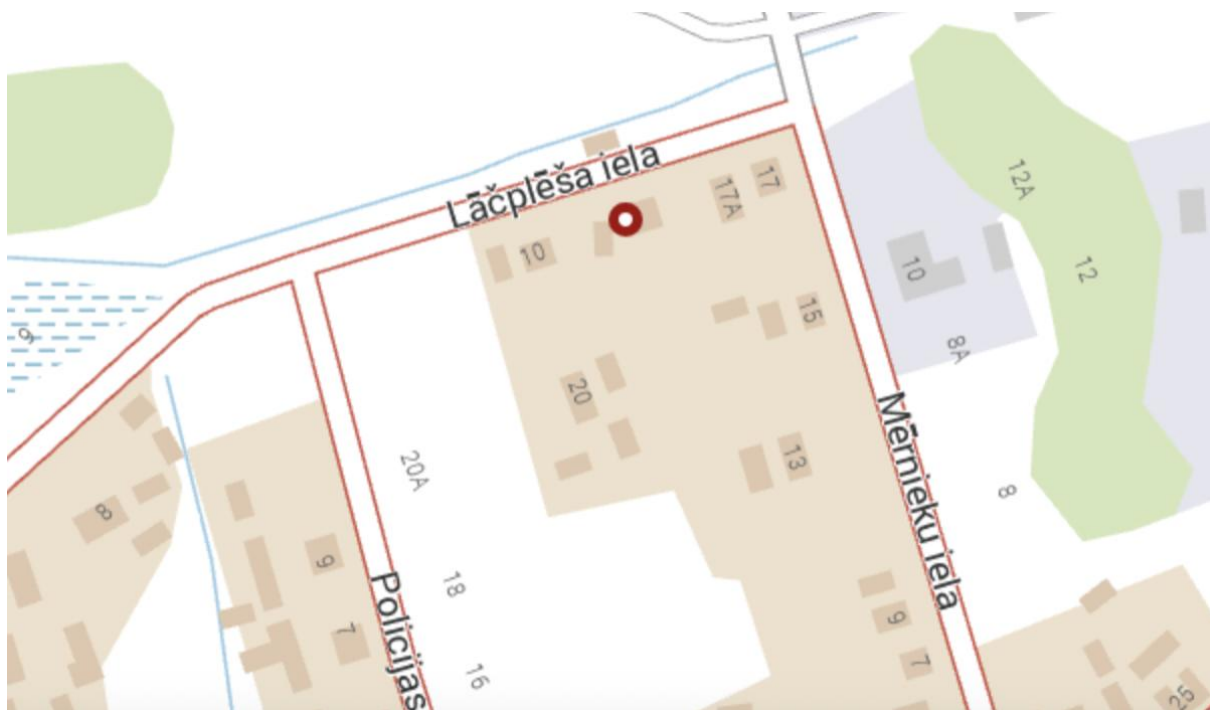
Novērtējamais īpašums:		Lāčplēša ielā 12, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751
Kadastra Nr.:		6817 003 0039
Īpašnieks:		Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000017453
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.147
Zemes platība:		2159 m ²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):		1
Ēku un būvju platības:		99,1 m ²
Palīgēku (šķūnis) kopējā platība:		37,2 m ²
Esošais izmantošanas veids:		Vairāku dzīvokļu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:		Ludzas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli
Apgrūtinājumi:	- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 0,2157 ha - Pierobeža – 0,2157 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0025 ha - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtināju pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0437 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0437 ha - Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 40,41 m garumā un 3,0 m platumā Lāčplēša ielā Pamats Zilupes pilsētas domes izziņa Nr.282	
Tirgus vērtība:		4'900,- EUR (Četri tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 20.oktobrī
Piezīmes:	Nekustamā īpašuma apsekošanas brīdī dzīvojamās telpās elektrības piegāde ir atslēgta.	

2. Novietnes plāns



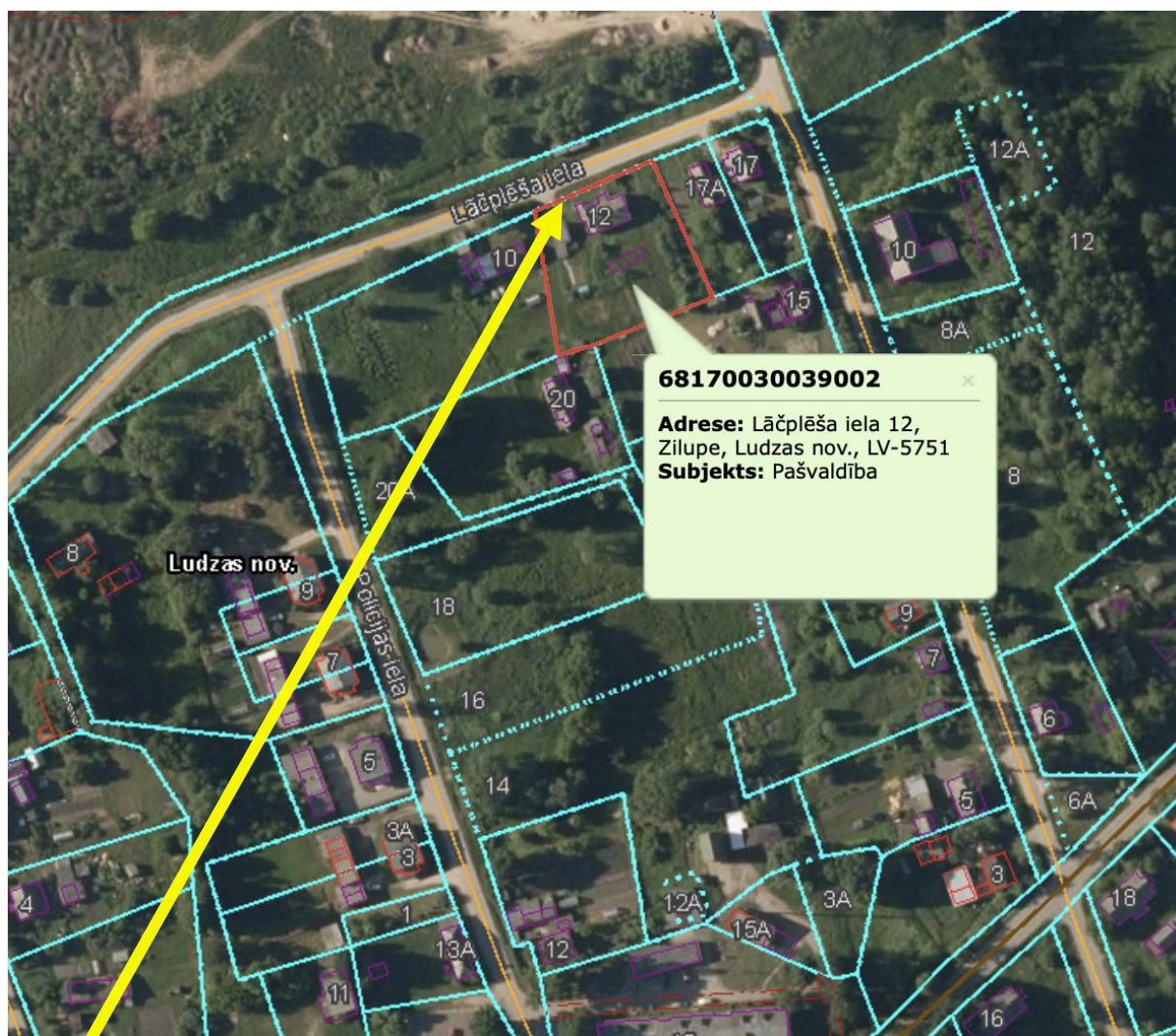
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



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

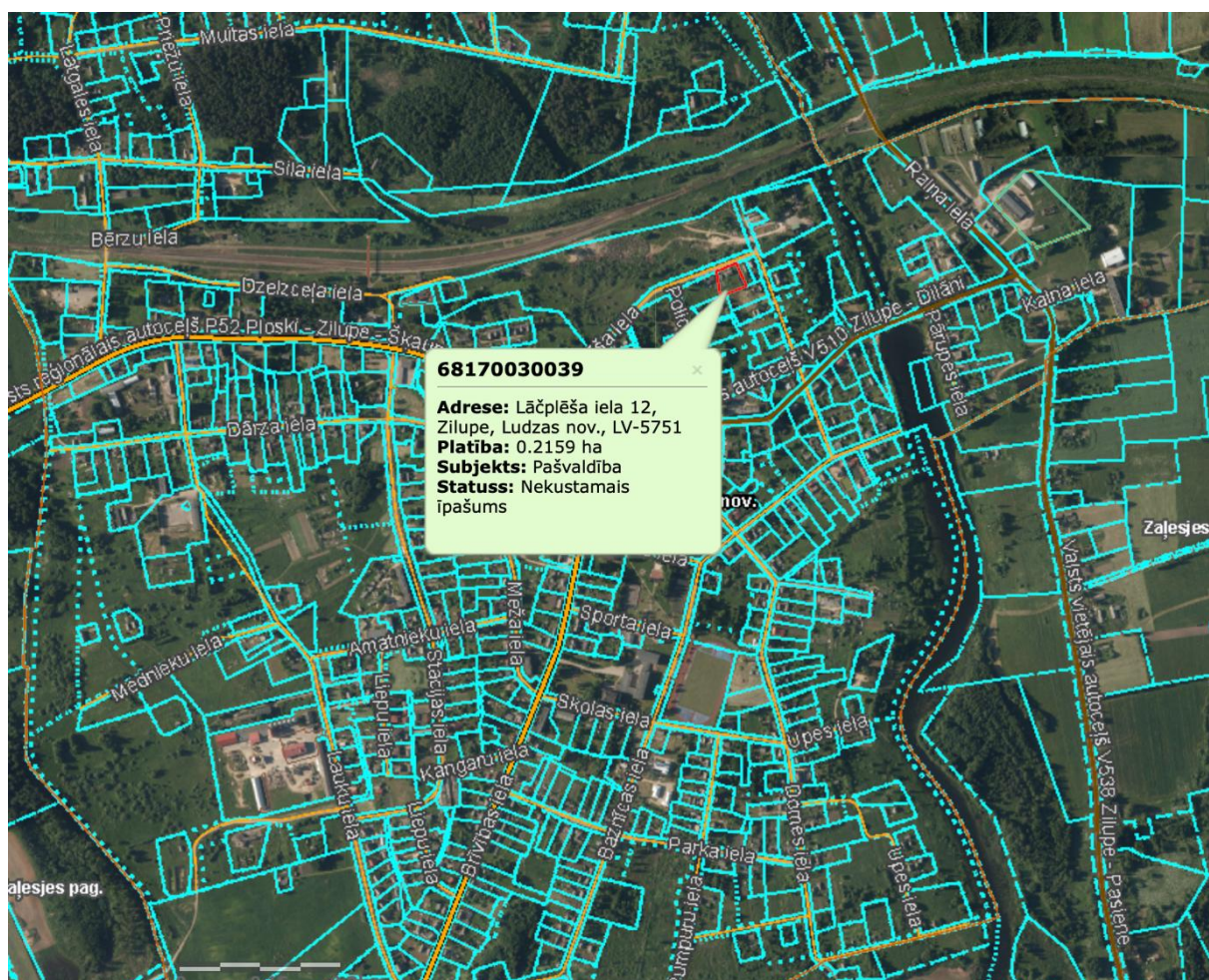
4. Piebraucamais ceļš



Piebraukšana pa Lāčplēša ielu, kas pieder Zilupes pilsētas pašvaldībai, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

6. Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



Izmantoti Nekustamā Īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads

7. Foto attēli



Piebraukšana īpašumam pa Lāčplēša ielu



Mājas fasāde



Mājas fasāde



Mājas fasāde



Mājas un zemes kopskats



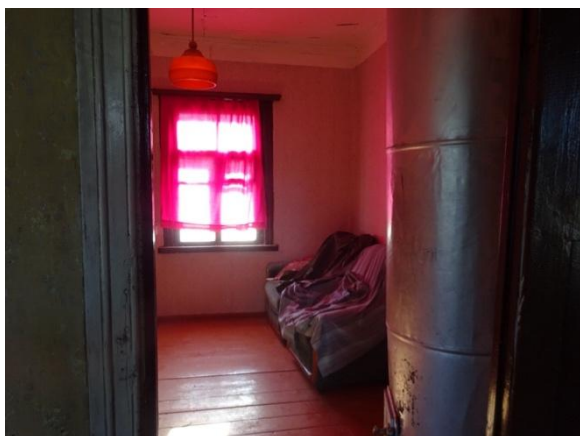
Ēkas iekšējās



Ēkas iekštelpas



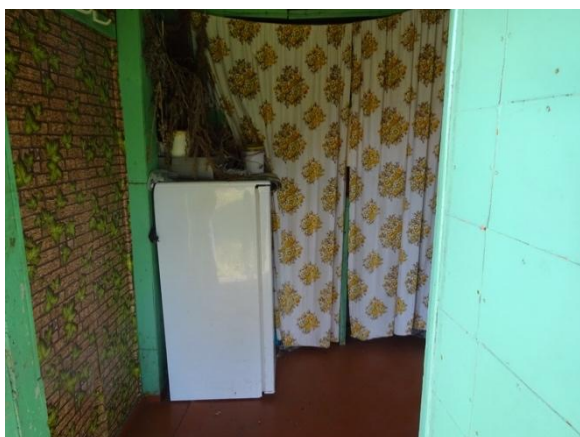
Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas

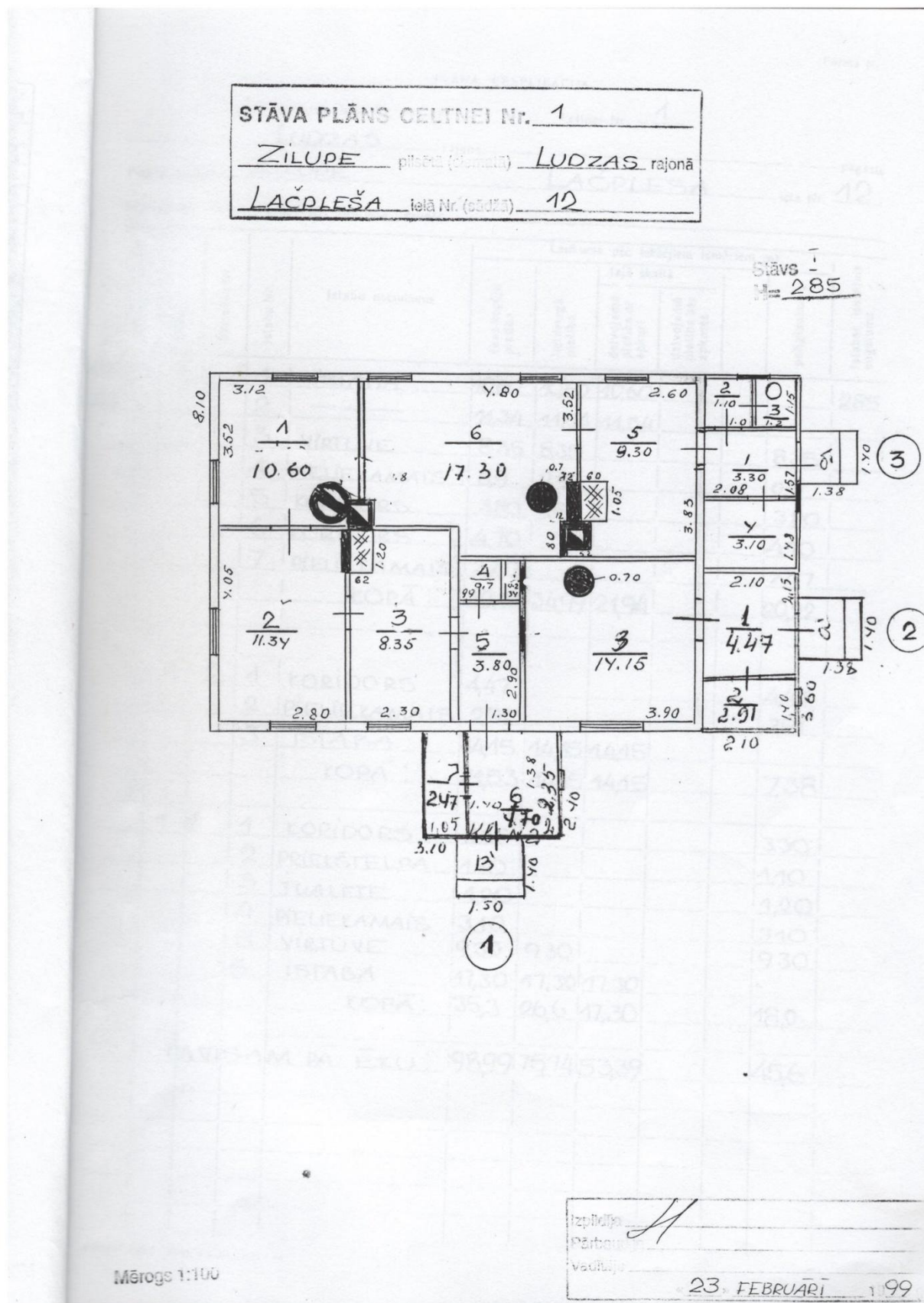


Ēkas iekštelpas



Saimniecības būve

8. Ēkas stāva plāns



9. Vērtības definīcija

Saskaņā ar Latvijas Standartam LVS 401:2013, 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.

Tirgus vērtība tiek pielīdzināta visiespējamākajai darījuma cenai tirgū vērtēšanas datumā, kas reāli var tikt saņemta. Tā ir augstākā no reāli iespējamās pārdevējam un zemākā no reāli iespējamām pircējam.

Vērtēšanas datums izsaka tirgus vērtības aprēķina piesaisti konkrētam datumam. Tā kā tirgus situācija var mainīties, aprēķinātā vērtība citā laika momentā var izrādīties ar lielāku novirzi no darījuma cenas. Vērtējuma rezultāts parāda tirgus stāvokli tieši vērtēšanas datumā, nevis pagātnē vai nākotnē.

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 20. oktobrī**

10. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori

Tirgus vērtības noteikšanā tiek piemēroti šādi nozīmīgākie pieņēmumi:

- Pasūtītāja iesniegtajā dokumentācijā fiksētās platības un apraksti ir precīzi;
- Iespējamās mājokļu tirgus izmaiņas, kas var notikt līdz darījumam tiek uzskatītas par nebūtiskām, bet vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšanā tiek ņemtas cenas izmaiņas tendences vērtējamā objekta atrašanās vietā.
- Īpašums var tikt pārdots tirgū un nepastāv nekādi apgrūtinājumi darījumam - īpašuma tiesību maiņai;
- Vērtējuma atskaitē tiek iekļauti visi nozīmīgākie aspekti, kas ietekmē vērtējamā objekta tirgus vērtību;
- Vērtējamais objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot tos, kas iekļauti vērtējuma atskaitē;
- Vērtējamais Īpašums tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši tā konstruktīvām un ekspluatācijas īpatnībām, lai saglabātu tā lietošanas vērtību laika periodā, kamēr tas ir izdevīgi īpašniekiem.
- Īpašumam ir pieejamas atskaitē minētās komunikācijas.

Ierobežojošie faktori:

- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atskaitē, attiecināmi tikai uz konkrēto novērtējumu un nav izmantojami atrauti no konteksta;
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm; Tiek pieņemts, ka nekustamam īpašumam nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļu, kas paaugstina vai pazemina īpašuma vērtību, un var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskās izpētes metodēm;
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekāda objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnība;
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību;
- Vērtētājs nav atbildīgs par datiem - ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, ko ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību;
- Vērtējamā objekta tirgus vērtība tiek noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, Vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma un to ietekmi uz vērtējamā objekta tirgus vērtību;

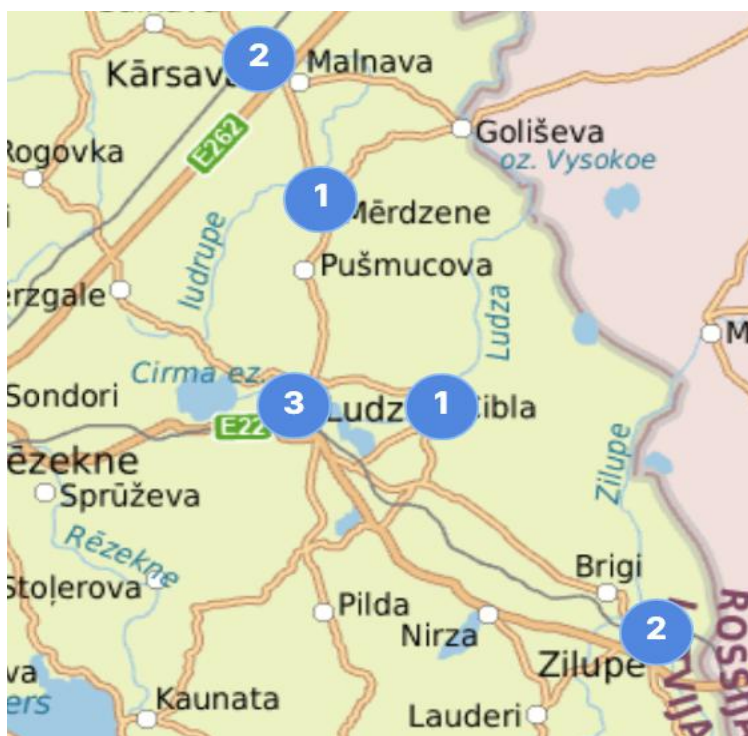
- Nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja vērtējumā nav atrunāts citādi;
- Vērtējums ir veikts atbilstoši Latvijas Valsts Standartam LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām;
- Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" intelektuālais īpašums. Atskaites teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Bez rakstiskas vērtētāja un SIA "VCG Ekspertu grupa" piekrišanas nevienam no atskaites daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu, tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību, kā arī aizliegts izmantot vērtējuma atskaites formas vai to daļas jaunu vērtējumu atskaišu formu radīšanai.

11. Tirgus analīze

Latgales reģionā, situācija nekustamo īpašumu tirgū ir vērtējama kā laba – nekustamo īpašumu tirgus ir salīdzinoši aktīvs praktiski visos tā sektoros, protams, vislielākais pieprasījums ir pēc viengimeņu mājā un dzīvokļiem, nedaudz zemāks ir pieprasījums pēc biroju un veikalu telpām. Salīdzinoši sliktākā situācija ir lielu rūpnieciskās ražošanas, noliktavu un dažādu kompleksu nekustamo īpašumu tirgus sektorā, kaut gan tiek meklētas telpas 200-500 kv m platībā, kas atbilst mūsdienu tehniskajām prasībām.

Šāds stāvoklis šajā nekustamo īpašumu tirgus sektorā ir līdzīgs visā Latgales reģionā, jo iepriekšējā ekonomiskās situācijas pasliktināšanās periodā, tie uzņēmēji, kuri spēja noturēt ražošanu, lai tā nenestu lielus zaudējumus, sākoties ekonomiskās situācijas augšupejai turpina strādāt piesardzīgi, paplašinot ražošanu vai biznesu kopumā, t.i. iegādājoties jaunas noliktavu vai ražošanas telpas rūpīgi izvērtē to tehnisko stāvokli, nepieciešamās investīcijas to savešanai kārtībā, potenciālā darbaspēka piesaistīšanas iespējas.

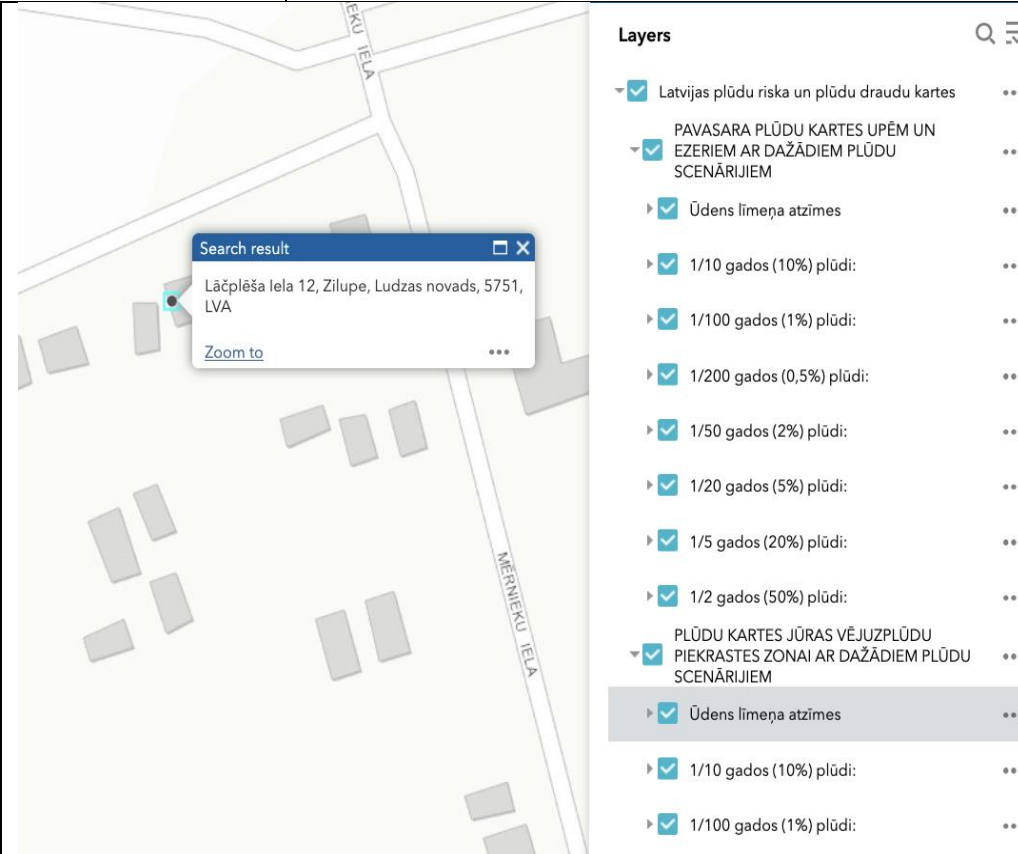
Darījumi ar apbūvētiem zemesgabaliem Ludzas novadā 2025 gads uz kuriem atrodas ēkas ko izmanto kā dzīvojamās telpas



Zeme Būve	Stacijas iela 28, Kārsava, Ludzas nov.	D	03/10/2025	1925	1	86	1 967	2 500	29	Privātmāja
Zeme Būve	Livānu iela 21, Mērdzene, Mērdzenes pag., Ludzas nov.	D	20/06/2025	1987	2	123	2 090	10 000	81	Privātmāja
Zeme Būve	J. Solkāna iela 17A, Ludza, Ludzas nov.	D	14/06/2025	1989	1	110	1 190	25 000	227	Privātmāja
Zeme Būve	Lotoss, Evertova, Cirmas pag., Ludzas nov.	D	06/05/2025	2000	2	142	1 360	4 500	32	Privātmāja
Zeme Būve	Latgales iela 10, Zilupe, Ludzas nov.	D	30/04/2025	1952	2	142	2 399	8 500	60	Privātmāja
Zeme Būve	Dīķu iela 4, Cibla, Ciblas pag., Ludzas nov.	D	23/04/2025	1988	1	115	1 220	3 000	26	Lauksaimniecībai
Zeme Būve	Kalēju iela 11, Kārsava, Ludzas nov.	D	14/04/2025	1970	1	103	1 308	5 000	48	Privātmāja
Zeme Būve	Raiņa iela 32, Zilupe, Ludzas nov.	D	07/03/2025	1957	1	116	1 477	4 200	36	Cits
Zeme Būve	Odu iela 1, Ludza, Ludzas nov.	D	28/12/2024	1960	1	83	1 305	22 000	265	Privātmāja

Avots: www.cenubanka.lv, SIA VCG Ekspertu grupa

12. Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Zilupes pilsētas privātmāju apbūves rajonā.	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Piebraukšana ar visa veida autotransportu notiek pa Lāčplēša ielu, sabiedriskā transporta pieturvietā atrodas ~ 900 metru novērtējamajam objektam.	
Apkārtnē, infrastruktūra:	Blakus vienģimeņu dzīvojamās mājas, netālu Zilupes pilsētas attīrīšanas iekārtas un citi infrastruktūras objekti	
Vides, Sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes Maz ticams, jo pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (ts.k. vējuzplūdu riska) teritorijā	
	- krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - ģpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks	Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistģti ar klimatiskajai joslai raksturģgajiem apstāģķiem

13. Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	2159 m²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1487,- EUR
Universālā kadastrālā vērtība:	1197,- EUR
Apgrūtinājumi:	• Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 0,2157 ha • Pierobeža – 0,2157 ha • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0025 ha • Lauku zemei izvērtējamo apgrūtināju pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0437 ha • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0,0437 ha • Aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija – 40,41 m garumā un 3,0 m platumā Lāčplēša ielā Pamats Zilupes pilsētas domes izziņa Nr.282
Uzlabojumi:	Nav
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība)
Konfigurācija:	Četrstūra
Reljefs:	Līdzenums
Zonējums un tā atbilstība:	Dzīvojamo māju apbūves teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas

14. Ēkas īss apraksts

Ēka:	Vairāku dzīvokļu dzīvojamā māja	
Kadastra apzīmējums:	6817 003 0039001	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1952	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	1952	
Kapitālā remonta gads:	Nav	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025.	
Ēkas kadastrālā vērtība:	1319, - EUR	
Tehniskais stāvoklis:	Slikts	
Plānojums:	Atbilst projektam	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	114,8m ²	
Būvtilpums:	357 m ³	
Būves kopējā platība:	99,1 m²	
Griestu augstums:	2,45 m	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis
Pamati:	Dzelzbetons	Slikts
Ārsienas:	Koka karkasa -konstrukcija 15cm biezumā	Slikts
Pārsegumi:	Koks	Slikts
Jumts:	Šīfera loksnes	Slikts
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Krāsnis	
Elektrība:	Nav	
Gāze:	Nav	
Kanalizācija:	Nav	
Ūdens:	Nav	

Piezīmes: Citas apbūves detalizēts apraksts netiek veikts, jo tās atrašanās vērtējamā objekta sastāvā būtiski neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību

15. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze

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

Saskaņā ar šā ziņojuma mērķi labākais un efektīvākais izmantošanas veids ir definējams kā nekustamā īpašuma pielietojums, kurš vērtēšanas brīdī radīs lielāko ieguvumu īpašniekam (naudas vai ērtību ziņā).

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. (LVS 401:2013)

Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieks iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. (LVS 401:2013)

Labāko un efektīvāko lietošanas veidu var ierobežot atsevišķu darbību aizliegums.

Līdzsvarots un konsekvents pielietojums ir svarīgs apsvērums, nosakot labāko un efektīvāko izmantošanas veidu.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids dotajā situācijā ir **noliktava**, jo šis izmantošanas veids ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs un šim īpašuma veidam visatbilstošākais.

Nekustamā īpašuma esošais lietošanas veids **atbilst** labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Nekustamais īpašums tiek vērtēts atbilstoši tā **esošajam un efektīvākajam** izmantošanas veidam.

16. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību

Pozitīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Piekļūšana objektam

Negatīvie faktori, kas ietekmē nekustamā īpašuma vērtību:

- Nekustamais īpašums ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī

17. Novērtēšanas pieejas

LVS 401:2013 p. 3.20. „Vērtēšanas pieejas” apakšpunkts 3.20.1. skan sekojoši: „Lai ģeodreģistrācijas vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētajam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Trīs šajā ietvarā aprakstītās un definētās pieejas ir galvenās vērtēšanā izmantotās pieejas. Visu pieeju pamatā ir cenu līdzsvara, sagaidāmā labuma un aizvietošanas ekonomiskie principi.” Šīs pieejas ir:

- **Izmaksu pieeja;**
- **Ienākumu pieeja;**
- **Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.**

Šajā gadījumā nekustamā ģeodreģistrācijas vērtības noteikšanai tiek izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja**, jo šī pieeja vispatiesāk atspoguļo nekustamā ģeodreģistrācijas tirgus vērtību.

18. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

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. (LVS-401:2013)

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz salīdzināmām cenām tirgū, kuras tiek maksātas par līdzīgiem ģeodreģistrācijas tirgū, cenas, kuras pieprasa ģeodreģistrānieki, un piedāvājumi, kurus izsaka iespējamie ģeodreģistrācijas pircēji vai nomnieki tirgū.

Tirgus dati, ja tie tiek rūpīgi izvērtēti un analizēti, ir labs ģeodreģistrācijas vērtības rādītājs, jo tie atspoguļo pārdevēju, lietotāju un investoru darbības. Tirgus datu pieeja balstās uz aizvietošanas principu, tas nozīmē, ka apdomīga persona par ģeodreģistrācijas iegādi vai nomu nemaksās vairāk kā par līdzīga ģeodreģistrācijas iegādi vai nomu.

Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. (LVS-401:2013)

Šī izpēte liek pārskatīt daudzus darījumus, tos analizēt un pielāgot to atšķirības.

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 ģeodreģistrācijas tirgus vērtību.

4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

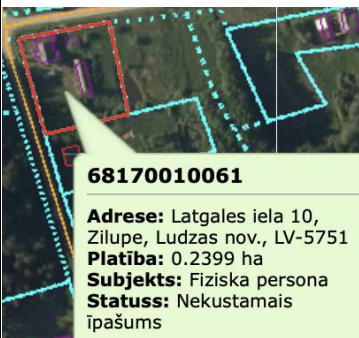
Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo ģeodreģistrāciju un salīdzināmajiem ģeodreģistrācijām.

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

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

19. Salīdzināmo objektu īss apraksts

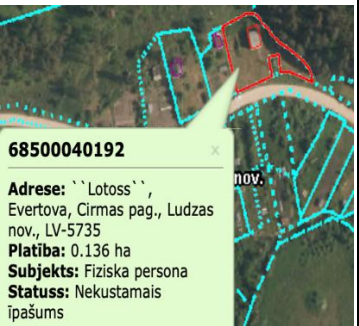
Salīdzināmais objekts Nr. 1

	Atrašanās vieta:	Latgales 10, Zilupe., Ludzas nov.
	Zemes platība:	2399 m ²
	Ēkas platība:	142,2 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens)
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	30.04.2025
	Cena:	8 500,- EUR
	Piezīmes:	Dzīvojamā māja

Salīdzināmais objekts Nr. 2

	Atrašanās vieta:	Kalēju 11, Kārsava, Ludzas nov.
	Zemes platība:	1308 m ²
	Ēkas platība:	103,3 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens)
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pieklūšanas iespējas:	Labas
	Pārdošanas datums:	14.04.2025
	Cena:	5 000,- EUR
	Piezīmes:	Dzīvojamā māja

Salīdzināmais objekts Nr. 3

	Atrašanās vieta:	Lotoss, Evertova Cirmas pag., Ludzas nov.
	Zemes platība:	1360 m ²
	Ēkas platība:	141,7 m ²
	Inženierkomunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām elektrība
	Ēkas tehniskais stāvoklis:	Labs
	Pieklūšanas iespējas:	Apmierinošas
	Pārdošanas datums:	06.05.2025
	Cena:	4 500,- EUR
	Piezīmes:	Dzīvojamā māja

20.Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju

	Novērtējamais īpašums	1			2			3		
Cena, EUR	---	8500			5000			4500		
Ēku un būvju platība, m2	99,1	142,2			103,3			141,7		
Zemes platība, m2	2159	2399			1308			1360		
Cena par ēku un būvju m2, EUR	---	59,77			48,4			31,76		
Vērtības korigēšana:	Raksturojums	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR	Raksturojums	%	EUR
Pārdošanas laiks	---	30.04.2025	0%	0	14.04.2025	0%	0	06.05.2025	0%	0
Koriģējamā vērtība:	---	59,77			48,4			31,76		
Novietojums rajonā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Sliktāks	10%	3,18
Novietojums apkārtnē	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Novietojums kvartālā	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Apkārtne, pieguļošā teritorija	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Gājēju/auto plūsmas intensitāte	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Pieklūšanas iespējas, auto novietošanas iespējas	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Nedaudz sliktāks	5%	1,59
Platība	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Telpu plānojums	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Ēkas tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Iekštelpu tehniskais stāvoklis	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Papildus aprīkojums, uzlabojumi	---	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0	Atbilst	0%	0
Zemes gabala lielums/vērtība	---	Atbilst	0%	0	Nedaudz mazāks	5%	2,42	Nedaudz mazāks	5%	1,59
Kopējā korekcija par m2, EUR		59,77	0%	0	50,82	5%	2,42	38,12	20%	6,36
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība par m2, EUR	49,57									
Nekustamā īpašuma noteiktā vērtība noapaļota, EUR	4900									

21. Iegūtā vērtība

Vērtības noteikšanā tika izmantota **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja:

Nekustamā īpašuma tirgus vērtība noapaļojot ir:

4 900,- EUR
(Četri tūkstoši deviņi simti euro)

22. Neatkarības apliecinājums

Ar šo apliecinu:

Ka pilnīgā saskaņā ar manām zināšanām un pārlicību šeit izvirzītie apgalvojumi ir patiesi, un informācija, uz kuru balstās šai ziņojumā iekļautie viedokļi, ir adekvāta, ņemot vērā ierobežojumus, kuri šajā ziņojumā ir minēti.

Ka ne mana nodarbošanās, ne atlīdzība par šī novērtējuma ziņojuma izstrādi, nav atkarīga no vērtībām, kuras ziņojumā tiek uzrādītas.

Ka šis ziņojums ir izstrādāts saskaņā ar profesionālo neatkarīgo vērtētāju ētikas un standartu principiem. Ka man nav ne tieša, ne netieša, pašreizēja vai nākotnē paredzama personīga interese par šo īpašumu, ne arī iespēja gūt labumu no šādi novērtēta īpašuma pārdošanas.

Ka novērtējuma ziņojums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātiem īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem.

Ka es personīgi esmu pārbaudījis novērtēto īpašumu, kā arī veicis novērtējuma ziņojumā izmantoto salīdzināmo datu pārbaudi.

Ka neviena cits kā zemāk parakstījusies persona un tā asistents ir sagatavojusi analīzi, secinājumus un viedokli par nekustamā īpašuma vērtībām, kuras šeit pieminētas

Ka neviena no šī ziņojuma daļām vai atskaiti kopumā, nedrīkst publicēt, publiskot, reproducēt, izplatīt vai kā citādi darīt publiski pieejamu bez rakstiska saskaņojuma ar vērtētāju un SIA "VCG ekspertu grupa", tai skaitā ar reklāmas, sabiedrisko attiecību, informatīvo ziņu, pārdošanas mediju vai citu sabiedriskās saziņas līdzekļu starpniecību. Vērtējumā iekļautā informācija, fotogrāfijas un cita dokumentācija, kuru radījis vērtētājs un ir iekļauta atskaitēs, ir vērtētāja un SIA "VCG ekspertu grupa" intelektuālais īpašums.

Sertificēts vērtētājs:

(Pēteris Strautmanis, LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 92)

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

23. Iesniegtie dokumenti un pielikumi

Iesniegtie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Ēku un būvju inventarizācijas lietas kopija

Pielikumos iekļautie dokumenti:

- Zemesgrāmatu nodaļuma noraksta kopija
- Zemes robežu plāna kopija
- Ēku un būvju inventarizācijas lietas kopija
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas
- SIA "VCG Ekspertu grupa" reģistrācijas apliecības kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" kompetences sertifikāta Nr. 6 kopija
- SIA "VCG Ekspertu grupa" civiltiesiskās apdrošināšanas polises kopija
- Pētera Strautmaņa LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāta Nr. 92 kopija

Informāciju pieprasīja Aina Poikāne 15.10.2025 09:33:56

LATGALES RAJONA TIESA

Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 147

Kadastra numurs: 6817 003 0039

Adrese: Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas nov.

I. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas	Daļa	Platība, lielums
1.1.	Zemes gabals ar kadastra numuru 6817- 003- 0039.		2159 m²
2.1.	Uz zemes gabala atrodas vienstāvu dzīvojamā ēka ar 3 dzīvokļu īpašumiem (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 1; A; B) un palīgceltne (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem līters Nr. 2).		
Aktualizēts			
Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.2 (400001278389)			
Žurn. Nr. 2080, lēmums 03.09.1999, tiesnese Elīna Volika			
2.1.	Būve (kadastra apzīmējums 68170030039001).		
2.2.	Būve (kadastra apzīmējums 68170030039002).		
Precizēts 26.02.2016, Žurn. Nr. 400001278389, tiesnese Diāna Koroševska			
I. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	No nekustama īpašuma atdalītie zemes gabali, servitūti un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Daļa	Platība, lielums
Nav ierakstu			
II. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Īpašnieks, dzimšanas gads, vieta, personas/nodokļu maksātāja kods, tiesību pamats	Daļa	Summa
1.1.	Īpašnieks: ZILUPES PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000017383. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz visu īpašumu.	1	
Aizstāts			
Saisīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300004048161)			
2.1.	Pamats: 1999. gada 16. jūlija Zilupes pilsētas domes uzziņa Nr.282, 1994. gada 22. jūlija Ludzas rajona padomes lēmums Nr.20 ar pielikumiem.		
Žurn. Nr. 2080, lēmums 03.09.1999, tiesnese Elīna Volika			
3.1.	Ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 224099002080, 01.09.1999) aizstāt ar ierakstu:		
3.2.	Īpašnieks: Zilupes novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000017383.	1	
3.3.	Pamats: 2008.gada 18.decembra likuma "Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums" Pārejas noteikumu 13. punkts.		
Žurn. Nr. 300004048161, lēmums 19.02.2016, tiesnese Diāna Koroševska			
II. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Atzīmes par maksātnespēju, piedziņas vērsšanu, aizliegumiem, pēcmantinieku iecelšanu un mantojuma līgumiem		
Nav ierakstu			
III. daļa 1. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1.	Atzīme - sarkanā līnija 40.41m garumā un 3.0m platumā Lāčplēša ielā.		
Pamats: 1999. gada 16. jūlija Zilupes pilsētas domes uzziņa Nr.282.			
Žurn. Nr. 2080, lēmums 03.09.1999, tiesnese Elīna Volika			
III. daļa 2. iedaļa			
Ieraksta Nr.	Pārgrozījumi I.iedaļas ierakstos, ierakstu un pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
Nav ierakstu			



LATVIJAS REPUBLIKA

ZILUPES PILSĒTAS

Lāčplēša ielā Nr. 12

Zemes kadastra Nr. 6817-003-0039

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši ZILUPES PILSĒTAS ZEMES KOMISIJAS

1999. gada 6. aprīļa lēmumam Nr. 47

Plāns sastādīts pēc 1999. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1: 500

Zemes kopplatība ir 2159 kv. m.

Zemes īpašums reģistrēts zemes grāmatu nodaļas

Zilupes pilsētas zemes grāmatā

1999 gada "3." septembrī

Nodalījuma (folijas) Nr. 144

Zemes grāmatu nodaļas tiesnīese: Medmuš

Elma Volika



VALSTS ZEMES DIENESTS
RĒZEKNES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Nodaļas vadītāja
vieta:

[Signature]

Z.Zepa

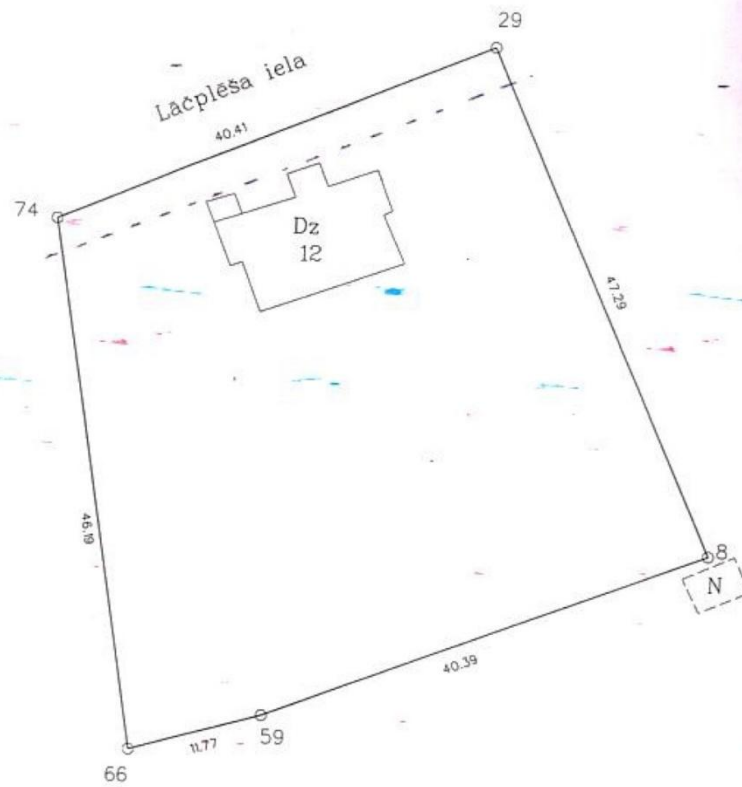
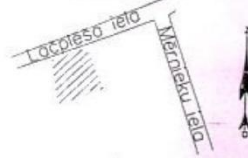
13. 07. 99.

Robežpunktu koordinātes
LKS-92 koordinātu sistēma
Mēroga koeficients: 1.00022000

Nr.	X	Y
74	257281.98	754696.33
29	257297.95	754733.45
8	257254.75	754752.70
59	257239.74	754715.21
66	257236.42	754703.92

Platība - 2159 kv.m.

Zemes gabala
izvietojums kvartālā



1. Ceļa servisa līnija

MĒROGS 1:500

Zilupe, Lāčplēša iela Nr. 12

Valsts Zemes Dienests Rēzeknes reģionālās nodaļas nekustamā īpašuma formēšanas birojs Ludzā			
Vadītājs	D. Nagla	<i>[Signature]</i>	13.07.92
Uzmērītāja	V. Stepkāns	<i>[Signature]</i>	21.04.99
Īmētāja	P. Stepkāne	<i>[Signature]</i>	15.05.99

266.

LR Valsts zemes dienests
RĒZEKNES REĢIONĀLĀ NODAĻA

52

Ludzas rajona

PAGASTA

P. ZILUPE
LĀČPLEŠA - 12

Ēku un būvju
inventarizācijas lieta

VZD Rēzeknes reģionālās nodaļas NĪFB Ludzā namīpašuma kartīte Nr. 475
 1999. gada 15. APRĪLĪ
 Inv. Lieta Nr. 266

Īpašnieku kategorija _____

Ludzas rajons _____ pilsēta ZILUPE pagasts _____ māju nos. _____
 iela LĀČPLĒŠA mājas Nr. 12 kvartāls Nr. _____ grupa Nr. _____ grunts Nr. _____

I Uz zemes gabala atrodošos celtņu īpašnieki

Datums	Īpašnieka uzvārds, vārds, personas kods	Ideālā daļa	Dokumenti, kas nosaka īpašuma tiesības
1999 g.	ZILUPES PILSĒTAS		
15.04	PAŠVALDĪBAS	1/1	
	DZĪVOKĻU UN KOMUNĀLĀ	1/1	
	BEZDĒLĪNAS ORGANIZĀCIJA		

II Apbūves laukums (kv. m.)

Ieraksta datums	Apbūves laukums	Papildus gabals	
		Izmēri	platība
1999 g.	153,16		
15.04			

III Uz zemes gabala atrodošās būves

Ieraksta datums	Lī-ters	Nosau-kums	Materiāls	Izmēri				Atjaunošanas vērtība		Nolieto-šanās %	Pašrei-zejā vērtība
				garums	augstums	laukums	tilpums	vienība	kopējā		

IV Atzīmes par īpašuma tiesību ierobežojumiem

Atzīmes: NAMĪPAŠUMA IR 3 DZĪVOKĻU ĪPAŠUMI,
 NC - NELIKUMĪGĀ CĒĻNIECĪBĀ, VĒRTĪBA NAV IEKĻAUTA.

V Uz zemes gabala atrodošās celtnes

Nr.	Celtnes nosaukums	Materiāls		stāvu skaits	Apmērotā platība m ²	Augstums	Tilpums m ³	Atjaun. vērt. Ls	Nolitošanas	Pašreiz. vērtība Ls
		sienu	jumtu							
1	DZIVOCJ. ĒKA	KOKA	ŠIFERS	1	90,31	330	298	1501	55	676
A	PIEBŪVE	DELU	---	1	1201	245	42	31	55	14
B	---	---	---	1	744	230	17	13	55	6
			KOPA:		114,76			1545		696
2	ŠKŪNIS	DELU	ŠIFERS	1	38,4	220	84	182	30	127

VI Ēku un būvju vērtība latos

Nosaukums	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība	Atjaunošanas vērtība	Pašreizējā vērtība
Pamatceltnes	1545	696						
Palīgceltnes	182	127						
Izbūves								
K O P Ā	1727	823						
Izpildīja:	1999.gada	1504	199 .gada		199 .gada		199 .gada	
Pārbaudīja:	FJODOROV							

VZD Rēzeknes reģionālās nodaļas NĪB Ludzā vadītāja:

[Signature]

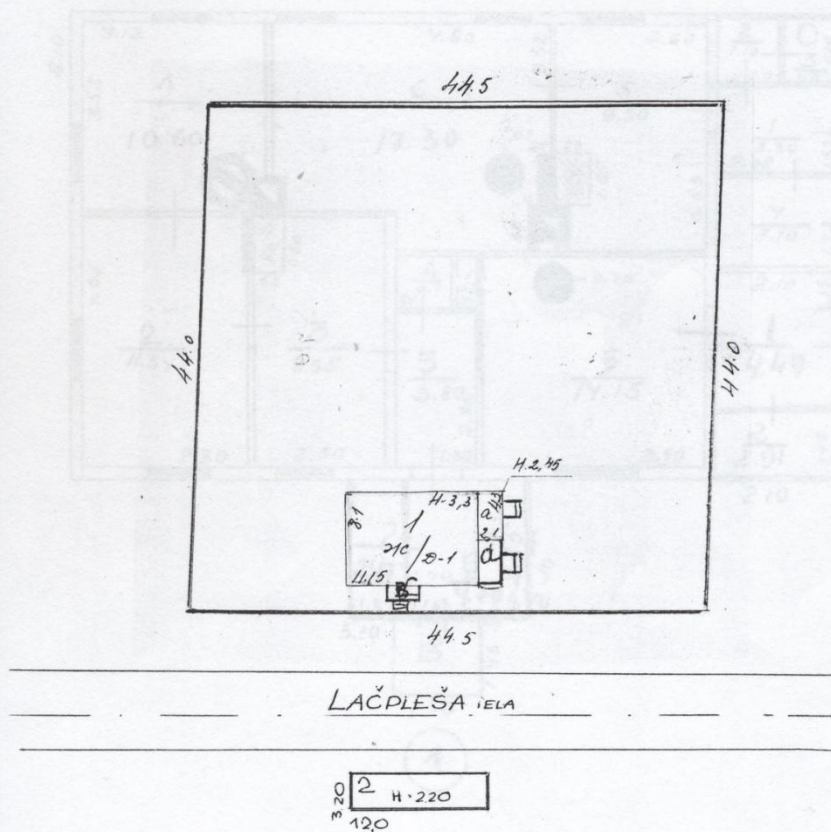
/ D. Nagla/



ĒKU SITUĀCIJAS PLĀNS

ZILUPE pilsētas (ciema) LUDZAS rajonā

LĀČPLEŠA ielā Nr. (skatīt) 12



Mērogs 1:500

Izstrādāja _____

Pārbauda _____

Vadītājs _____

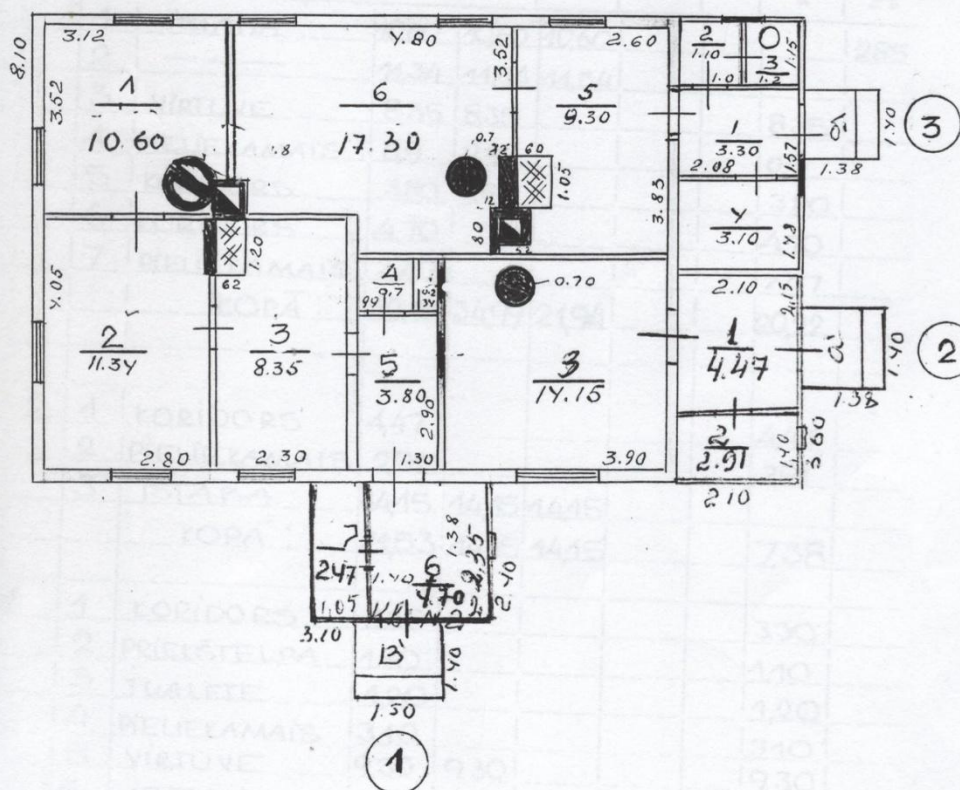
23. FEBRUARĪ 1999.

STĀVA PLĀNS CELTNEI Nr. 1

ZILUPE pilseta (pilsētā) LUDZAS rajonā

LĀČPLĒŠA ielā Nr. (cēdzā) 12

Stāvs 1
Nr. 285



Mērogs 1:100

Izstrādāja:

Pārbauda:

23. FEBRUARĪ 1999

PLĀNA EKSPĻIKĀCIJA

Forma Nr.

Iev. līdža Nr.

Cellnei Nr. 1

LUDZAS

rajons

Pilsēta, ciemats ZILUPE

LĀČPLĒŠA

pagasts

kvartāls Nr. grupa Nr. grunts

iela Nr. 12

Ieraksta dalums	Stāvs	Dzīvokļa Nr.	Istabu Nr.	Istabu nosaukums	Laukums pēc iekšējiem izmēriem m ²					Istabas iekšējais augstums
					ēkas kopējā platība	liedzerīgā platība	tajā skaitā		palīglaukums	
							dzīvojamā platība ar apkuri	dzīvojamā platība bez apkures		
19996	1	1	1	ISTABA	10,60	10,60	10,60			
23.02			2		11,34	11,34	11,34			285
			3	VIRTUVE	8,35	8,35				
			4	PIELĒKAMĀIS	0,9	0,9			8,35	
			5	KORIDORS	3,80	3,80			0,9	
			6	KORIDORS	4,70				3,80	
			7	PIELĒKAMĀIS	2,47				4,70	
				KOPĀ:	42,16	34,99	21,94		2,47	
									20,22	
	1	2	1	KORIDORS	4,47					
			2	PIELĒKAMĀIS	2,91				4,47	
			3	ISTABA	14,15	14,15	14,15		2,91	
				KOPĀ:	21,53	14,15	14,15		7,38	
	1	1	1	KORIDORS	3,30					
			2	PRIEKŠTELPA	1,10				3,30	
			3	TUALETE	1,20				1,10	
			4	PIELĒKAMĀIS	3,10				1,20	
			5	VIRTUVE	9,30	9,30			3,10	
			6	ISTABA	17,30	17,30	17,30		9,30	
				KOPĀ:	35,3	26,6	17,30		18,0	
				PAVISAM PĀ ĒKĀ:	98,99	75,74	53,39		45,6	



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68170030039	-	0.2159 ha	147	-	Zilupe, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2941	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3615	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2941	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	3615	30.01.2025	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
68170030039	1/1	Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2159
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1487	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1197	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
68170030039001	1/1	Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Dzīvojamā māja
68170030039002	1/1	Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2159
----------	--------

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:	0.2159
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0701	0.2159	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
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:	0.2159
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.2157	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.2157	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0025	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0437	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0437	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
--------------------	----------	--------------------

instrumentālā uzmērīšana	Vitolds Stepkāns	21.04.1999
--------------------------	------------------	------------

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamas daļas	Adrese	Nosaukums
68170030039001	1/1	Lāčplēša iela 12, Zīlupe, Ludzas nov., LV-5751	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		99.1	
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11220101 - Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām	
Uzbūvēšanas gads:		1952	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		1952	
Ēkas apsekošanas datums:		15.04.1999	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1319	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1775	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	99.1
Lietderīgā platība (kv.m.):	99.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	99.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	99.1
Dzīvojamā platība (kv.m.):	53.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	45.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68170030039001001	Lāčplēša iela 12 - 1, Zīlupe, Ludzas nov., LV-5751
Nosaukums:	dzīvoklis
Lietojšanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	15.04.1999
Telpu grupas eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	454	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	642	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazināšanas koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	42.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	42.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	42.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	21.9
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	20.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	10.6	-
2	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	11.3	-
3	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	8.4	-
4	pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	0.9	-
5	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	3.8	-
6	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	4.7	-
7	pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	2.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

68170030039001002

Lāčplēša iela 12 - 2, Zīlupe, Ludzas nov., LV-5751

Nosaukums:	dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	15.04.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	232	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	328	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	21.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	7.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	4.5	-
2	pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	2.9	-
3	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	14.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

68170030039001003

Lāčplēša iela 12 - 3, Zīlupe, Ludzas novs, LV-5751

Nosaukums:	dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	15.04.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	633	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	805	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	35.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	35.3

Dzīvokļu platība (kv.m.):	35.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	17.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	3.3	-
2	priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	1.1	-
3	tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	1.2	-
4	pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	3.1	-
5	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.85	-	-	9.3	-
6	istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.85	-	-	17.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bide		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	114.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	357.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	28.02.2019	3.13	Zilupes novada pašvaldība

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1952
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1952
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1952
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1952

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Funkcionāli saistītās ēkas

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
68170030039002	1/1	Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Šķūnis

68170030039002	1/1	Lāčplēša iela 12, Zilupe, Ludzas nov., LV-5751	Šķūnis
----------------	-----	--	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	37.2
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1959
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1959
Ēkas apsekošanas datums:	15.04.1999

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	135	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	643	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	37.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	37.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0

Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68170030039002001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	15.04.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	135	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Univērsālā kadastrālā vērtība	643	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	37.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	37.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	37.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

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	Šķūnis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.0	-	-	37.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	84.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	38.4 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1959
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1959

Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1959
--------------	-----------------------	------

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	68170030039	Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas nov., LV-5701
Citi vārdi:				-	
Īpašumtiesību statuss:				Īpašnieks	

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	19.02.2016	-
Zilupes pilsētas zemesgrāmata	03.09.1999	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu	30.10.2012	14.12&	Zilupes novada pašvaldība
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	16.07.1999	282	pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:500	13.07.1999	-	VZD Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	21.05.1999	130.1	pilsētas dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	06.04.1999	47	Zemes komisija
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	20.10.1997	212	pilsētas dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	29.09.1997	7	Zemes komisija
Personas iesniegums	04.09.1997	25a	zemes pieprasītājs

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

KOMERCREĢISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VCG Ekspertu grupa"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 40003554692

Uzņēmumu reģistra numurs: 000355469

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 18.07.2001

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 10.07.2003

Reģistrācijas vieta: Rīgā

Apliecības izdošanas datums: 10.07.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs



Stūrmane Sanita



Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrs. Pērses iela 2, Rīga, LV-1011, Latvija Tālr. 7031703. Fakss (371)
7031793, e-pasts: riga@ur.gov.lv, internets: http://www.ur.gov.lv

C 015804



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma un kustamās mantas vērtēšanā

Nr. 6

Izsniegts

SIA «VCG Ekspertu grupa»
firma

Reģistrācijas Nr. 40003554692

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra

datums

Sertifikāts izsniegts

2020. gada 22. oktobrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. oktobrim

datums


A. Kandeļe

LĪVA Kompetences
uzraudzības biroja vadītāja





V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 28.03.2019. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā".

**Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas
POLISE NR. 905487698**



Līguma darbības periods

No **04.08.2025** plkst. 00:00 līdz **03.08.2026** plkst. 23:59

Noslēgšanas datums: 01.08.2025

Retroaktīvais datums: **04.08.2021**

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: **36** mēneši

Apdrošinājumaņēmējs

Nosaukums: **VCG Ekspertu grupa, SIA**
Reģ. Nr.: **40003554692**
Adrese: **Krišjāņa Barona iela 31, Rīga, LV-1011**

Apmaksas nosacījumi

Bankas rekvizīti:	AS Swedbank AS SEB Banka Luminor Bank AS Latvijas filiāle AS Citadele banka VAS Latvijas Pasts	LV13HABA0551008461190 LV60UNLA0050002300708 LV93RIKO0002013051362 LV03PARX0000231821015 LV38LPNS0001001855899	Veicot apmaksu, maksājuma uzdevumā jānorāda polises vai rēķina numurs! Polise stājas spēkā, ja samaksa ir veikta polisē norādītajā termiņā.
-------------------	--	---	---

Atbildības limits

Kopējais atbildības limits:	500 000 EUR
Atbildības limits vienam apdrošināšanas gadījumam:	500 000 EUR
Pašrisks:	1 400 EUR

Apdrošinātā profesionālā darbība

Nekustamā īpašuma vērtēšanas pakalpojumi;
Sauszemes transportlīdzekļu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošināšanas teritorija

Latvija.

Apdrošināšanas noteikumi

Visi apdrošināšanas noteikumi un apdrošināšanas produkta informācija ir atrodamā arī BALTA mājaslapā www.balta.lv vai jebkurā AAS "BALTA" filiālē visā Latvijā. Saglabājiet tos savā datorā vai citā ierīcē. Sazinieties ar mums, ja informāciju nepieciešams nosūtīt uz e-pastu vai pa pastu.

Apdrošināšanas līguma neatņemama sastāvdaļa ir:

Apdrošināšanas līguma vispārējie noteikumi [Nr. 07](#)
Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi [Nr. 58.04](#)
[Klauzula Nr.FZ1 "Atbildība par finansiāliem zaudējumiem, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas"](#)
[Klauzula Nr.MK1 "Atbildība par nodarīto morālo kaitējumu"](#)
[Klauzula Nr.UD1 "Atbildība par uzticēto dokumentu bojājumu, bojāeju vai nozaudēšanu"](#)
[Klauzula Nr.VR1 "Vērtētāju profesionālā civiltiesiskā atbildība"](#)

Apdrošināšanas produkta informācijas dokuments

[Noteikumu kopsavilkums](#)

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atļidzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ tiek apdrošināts	
Tiešie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas dzīvībai, veselībai nodarīto kaitējumu	☒
No trešās personas dzīvībai vai veselībai nodarīta kaitējuma izrietošie finansiālie zaudējumi	☒
Zaudējumi sakarā ar trešās personas īpašuma bojājumu vai bojāeju	☒

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
Skanstes iela 25, Rīga, LV-1013, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 1 no 3

Saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem un nosacījumiem tiek atlīdzināti	Paplašinātais segums / Apakšlimits
☒ tiek apdrošināts	
Finansiālie zaudējumi, kas izriet no trešās personas īpašuma bojājuma vai bojāejas, tajā skaitā atrautā peļņa	☒
Tiesāšanas izdevumi	☒
Glābšanas izdevumi	☒
Ekspertīzes izdevumi	☒
Juridisko pakalpojumu izdevumi	10% no viena gadījuma limita
Izdevumi par tiesas sēdes apmeklējumu Civilprocesā 50 EUR dienā	☒
Morālais kaitējums	30 000
Uzticēto dokumentu bojājums, bojāeja vai nozaudēšana	30 000
Apakšuzņēmēju atbildība ar regresa tiesībām no AAS BALTA puses	☒

Vispārējā informācija par apdrošināto risku

Papildu informācija par apdrošināto profesionālo darbību

Apdrošinātā profesionālā darbība ietver t.sk. kustamās mantas vērtēšanas pakalpojumus.

Apdrošinājumaņēmējs/Apdrošinātais apstiprina

- ☒ Jā ☐ Nē
- ☒ Apdrošinātais tiek apdrošināts sniedzot pakalpojumus tikai apdrošinājumaņēmēja vārdā
- ☐ Apdrošinātais sniedz pakalpojumus ar apdrošinājumaņēmēju un/vai apdrošināto saistītām personām

Informācija par zaudējumiem, pretenzijām

Iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā pret apdrošinājumaņēmēju/apdrošināto nav izvirzīta neviena prasība/pretenzija par zaudējumiem, kas saistīti ar apdrošināto profesionālo darbību.

Personu datu apstrāde

Apdrošinātājs kā datu pārzinis apstrādā personu datus (tai skaitā īpašu kategoriju personas datus un personas identifikācijas (klasifikācijas) kodus) ar mērķi nodrošināt

Apdrošināšanas akciju sabiedrība BALTA, vienotais reģ. nr. 40003049409
 Skanstes iela 25, Rīga, LV-1013, Latvija, tālrunis +371 67522275, e-pasts balta@balta.lv, www.balta.lv

Lappuse 2 no 3



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LVA - 53 - 290

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS
ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS

NR. **92**

Pēteris Strautmanis

vārds, uzvārds

300180-11224

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2005. gada 22. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2020. gada 23. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2025. gada 22. decembrim

datums



Dainis Junsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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