

Divu saistītu īpašumu –
apbūves un ½ domājamās daļas no zemes gabala

Ludzas novada Briģu pagasta Brigos, „Klausulītes”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 14. jūlijs

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par divu saistītu īpašumu – apbūves un ½ domājamās daļas no zemes gabala
Ludzas novada Briģu pagasta Brigos, „Klausulītes”, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši divu saistītu īpašumu – apbūves un ½ domājamās daļas no zemes gabala (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Īpašumu identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	6846 007 0417 – zemei 6846 507 0021 – apbūvei	Briģu pagasta ZG nodalījumi:	100000422578 – zemei 100000113959 – apbūvei
Zemes gabala kadastra apz.:	6846 007 0417	Būves kadastra apz.:	6846 007 0417 001

Īpašumtiesības:

Apbūves un ½ domājamās daļas no zemes gabala īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
--	---

Zemes raksturojums:

Platība, m ² :	1 100	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.
---------------------------	-------	--------	---------------------------------

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība, m ² :	Fiziskais stāvoklis:
ATC Briģi	1949.	1	218,6	Slikts.

Apgrūtinājumi zemei, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	VZD Kadastra sistēmā zemes gabalam reģistrētie apgrūtinājumi:					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tipa	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	7312030302	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.1100	ha
	-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekļi, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.1100	ha
	-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.1100	ha
	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0608	ha
	-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.1100	ha
	-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0047	ha
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0633	ha
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1100	ha

Objekta apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	14.07.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 14. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu īpašumu aptuvenu pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta Objekta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 14. jūlijā ir
3 500 EUR (trīs tūkstoši pieci simti eiro), tai skaitā:

- apbūves tirgus vērtība 3 250 EUR (trīs tūkstoši divi simti piecdesmit eiro);
- ½ domājamās daļas no zemes gabala tirgus vērtība 250 EUR (divi simti piecdesmit eiro).

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

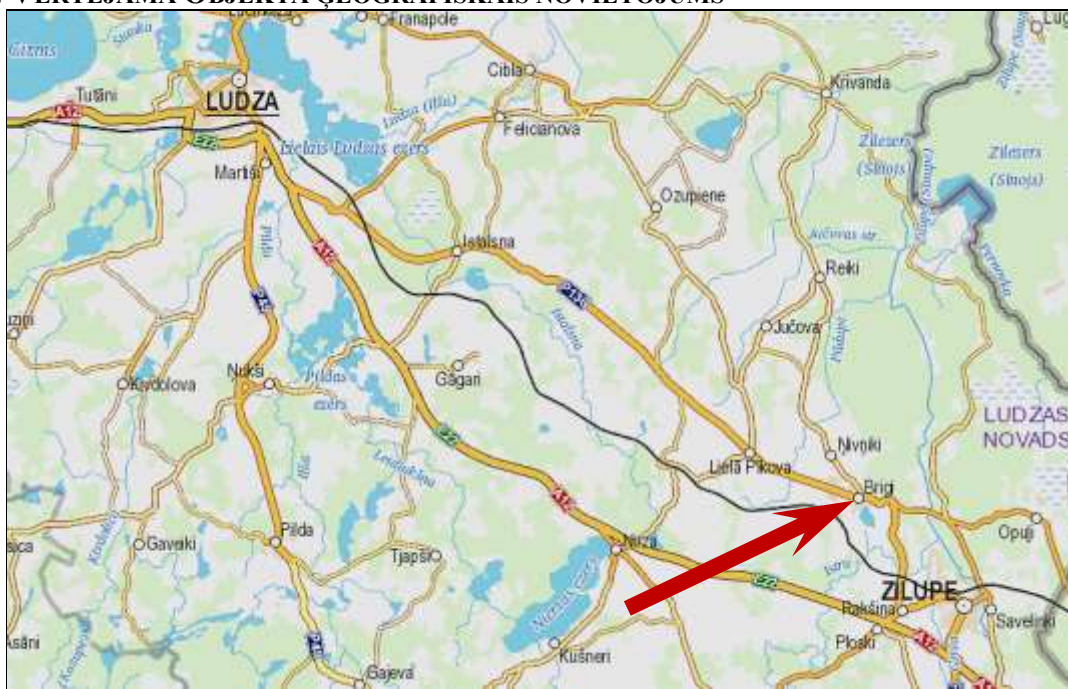
1. ĪPAŠUMU RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	6
1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA	6
1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS	7
1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	8
2. ĪPAŠUMU VĒRTĒJUMS	11
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	11
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	11
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	12
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	12
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	12
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI.....	13
3.4. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	13
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	15
3.6. ZEMES NOVĒRTĒJUMS.....	15
4. SLĒDZIENS.....	16
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	18

PIELIKUMI

1.	pielikums	Zemesgrāmatu nodaļījumu noraksti	- 5 lapas;
2.	pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 6 lapas;
3.	pielikums	Zemes robežu plāna kopijas	- 2 lapas;
4.	pielikums	Pielikums pie mantas aprakstes un novērtējuma akta nr. 2594R/23-2	- 2 lapas;
5.	pielikums	Izziņa	- 2 lapas;
6.	pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMU RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais Objekts atrodas Ludzas novada Briģu pagasta Briģu ciematā (pagasta centrs), valsts ceļa P136 Ludza – Briģi – Zilupe malā. Apkārtojo apbūvi veido individuālās dzīvojamās mājas, baznīca. Veikals un pagasta centram raksturīgie objekti izvietoti aptuveni 0,2 – 1 km attālumā. Tuvumā atrodas nelielais Briģu ezers. Attālums līdz novada centram - Ludzas pilsētai aptuveni 25 km, līdz Zilupei ap 7 km.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

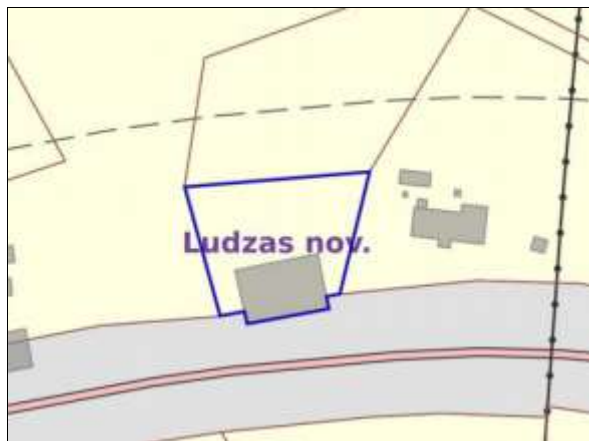
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6846 007 0417:

platība:	1 100 m ² ;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs, krūmi;
nožogojums:	nav;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
apbūve:	ATC Briģi;
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde.

Piekļūšana zemes gabalam no asfaltēta ceļa, ar ko tas robežojas no dienvidu puses. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem īpašumiem, līdzīgiem apbūvētiem un neapbūvētiem zemes gabaliem. Uz apskate brīdi teritorija netika apsaimniekota.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

 LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)

Saskaņā ar Briģu pagasta teritoriālo plānojumu, īpašums atrodas *Lauksaimniecības teritorijā (L)*.

1.5. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Apbūves sastāvā ietilpst ATC Brīgi (nr. 001). Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem. Šeit minētie ēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Kadastra apz.:	6846 007 0417 001		
Nosaukums:	ATC Brīgi		
Stāvoklis apskates brīdī			
Fiziskie parametri			
Apbūves laukums:	271,0	m ²	
Būvtilpums:	786,0	m ³	
Kopējā platība:	218,6	m ²	
Stāvu skaits:	1		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1949.		
Konstruktīvais risinājums			
Pamati:	dzelzsbetona	apmierinošs/slikts	
Ārsienas:	kokmateriāli	slikts	
Ārējā apdare	krāsojums	slikts	
Pārsegumi:	kokmateriāli	slikts	
Ailes:	koka logi, koka ārdurvis	slikts	
Jumts:	azbestcements loksnes	slikts	
Inženiertīkli, aprīkojums			
Elektroapgāde:	centralizēta		
Apkure:	krāsns		

Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

1.6. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI







2. ĪPAŠUMU VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Saskaņā ar pasūtījumu, šis vērtējums ir paredzēts, lai noteiktu Objekta pārdošanas sākmcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta Objekta tirgus vērtība.

Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu*, *Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu daļu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamo īpašumu 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 vērtējamajiem īpašumiem un salīdzināmajiem īpašumiem.

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids pēc ēkas atjaunošanas un lietošanas veida maiņas ir dzīvojamā māja.

Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamo īpašumu daļas tiek izmantotas atbilstoši to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašumu daļu tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA “Vindeks” 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati. Vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar līdzīgiem īpašumiem Latgales reģionā.

Saglabājoties paaugstinātai ģeopolitiskajai un makroekonomiskajai nenoteiktībai, investoru aktivitāte nekustamā īpašuma tirgū ir piesardzīga. Daļa tirgus dalībnieku atliek nozīmīgus ieguldījumu lēmumus, izvēloties nogaidošu stratēģiju. Ietekme uz cenām var būt atšķirīga – pieprasījuma vājināšanās atsevišķos segmentos rada lejupvērstu spiedienu, savukārt kvalitatīvu objektu ierobežots piedāvājums var nodrošināt cenu stabilitāti. Prognozes tiek veidotas paaugstinātas nenoteiktības apstākļos, tādēļ tirgus attīstības scenāriji var tikt koriģēti atkarībā no ģeopolitiskās situācijas un ekonomiskās vides izmaiņām. Investīciju tirgū dominē piesardzīga, selektīva aktivitāte, galvenokārt vietējo investoru segmentā.

Novērojams, ka bijušās sabiedriskā rakstura ēkas (bijušie feldšeru punkti, pasta nodaļas, veikali u.c.), kas atrodas lauku teritorijās, bieži tiek pārbūvētas un pielāgotas dzīvojamai funkcijai. Tomēr šādu objektu tirgus likviditāte ir ierobežota, jo potenciālo pircēju loks ir šaurs un īpašumu izmantošanas iespējas nereti prasa papildu ieguldījumus.

Analizējot dzīvojamo māju tirgus situāciju Ludzas novadā, secināms, ka noslēgto darījumu skaits ir salīdzinoši neliels, kas raksturīgs mazaktīvam reģionālajam tirgum. Tirgus aktivitāti ietekmē gan demogrāfiskās tendences, gan iedzīvotāju maksātspēja, kā arī ierobežotās nodarbinātības iespējas reģionā.

Kā būtiskākais privātmāju tirgus vērtību ietekmējošais faktors jāmin atrašanās vieta, īpaši attālums līdz pagastu centriem, pilsētām, kā arī piekļuve galvenajiem autoceļiem. Ne mazāk svarīga ir inženiertehnisko komunikāciju pieejamība – elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija un apkures risinājumi. Pozitīvi tirgus vērtību ietekmē iespēja pieslēgties centralizētām komunikācijām, tomēr lauku teritorijās biežāk sastopami individuāli risinājumi (akas, lokālās kanalizācijas sistēmas u.tml.), kas var samazināt īpašuma pievilcību. Nozīmīga ir arī piebraucamo ceļu esamība un to tehniskais stāvoklis, īpaši sezonālo laikapstākļu ietekmē. Tāpat būtiska ir transporta pieejamība un sociālās infrastruktūras attīstības līmenis – tuvumā esošās izglītības iestādes, medicīniskās aprūpes iestādes, tirdzniecības un pakalpojumu objekti, kā arī rekreācijas iespējas. Pircējus pārsvarā interesē nekustamie īpašumi ar sakārtotu juridisko statusu, labu tehnisko stāvokli, funkcionālu plānojumu un saprātīgām uzturēšanas izmaksām. Īpaša nozīme ir arī īpašuma kopējām investīciju vajadzībām – objektiem, kuriem nepieciešami būtiski ieguldījumi, pieprasījums ir zemāks, un darījumu cenas attiecīgi samazinās.

Pašlaik līdzīgiem īpašumiem ar nelielām zemes platībām (līdz 1,0 ha) un apbūvi cenu amplitūda, atkarībā no tehniskā stāvokļa, atrašanās vietas un labiekārtojuma līmeņa, par ēkas platību ir aptuveni 15 – 50 EUR/m². Darījumi ar augstāku cenu līmeni notiek retāk un parasti saistīti ar labāku kvalitāti, renovētiem objektiem vai izdevīgāku atrašanās vietu.

Kopumā secināms, ka tirgus šajā segmentā ir mazaktīvs, ar izteiktu cenu svārstību amplitūdu un būtisku subjektīvo faktoru ietekmi.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- Objekts atrodas ciematā, kas ir pagasta centrs;
- ērta piekļūšana.

Negatīvie:

- dalītas īpašuma tiesības uz zemi;
- apbūvei liels fiziskais nolietojums;
- zema nekustamo īpašumu tirgus aktivitāte apkārtnē.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu un īpašuma daļām nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums un īpašuma daļas nav apgrūtinātas ar parādiem, t.sk. nodokļu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamajā īpašumā un īpašuma daļās nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēkas un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašumu un īpašuma daļu tirgus vērtību;
- nekustamais īpašums un īpašuma daļas turpmāk tiks apsaimniekoti saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

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

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, īpašumu tirgus vērtības noteikšanā tika izmantota salīdzināšana ar piedāvātiem un pārdotiem nekustamajiem īpašumiem. Pieejā tiek izmantoti salīdzināmu nekustamo īpašumu pārdošanas gadījumi, ievērojot atšķirības starp šiem objektiem un vērtējamo. Koriģētās pārdošanas cenas dod tiešus norādījumus tirgus vērtības iegūšanai. Pārdotie nekustamie īpašumi tiek salīdzināti, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem, piemēram, ēkas novietojums reģionā, tehniskā stāvokļa raksturojums, telpu un zemes platība, komunikācijas, labiekārtojums u.c..

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas, kā arī tas, ka informācijas par līdzīga apjoma un izmantošanas veida ēkām Ludzas novadā vērtētāju rīcībā ir maz, kā arī izmantotajiem salīdzināmajiem īpašumiem atšķiras to izmantošanas veids. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem apkārtnē. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamajiem īpašumiem. IZANALIZĒJOT pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu *Augšdaugavas novada Ambeļu pagasta Lauku Lāperos, “Ģipteri”*. Zemes gabals ar platību 1 519 m² un vienkārtīga koka ēka (bij. veikals) ar kopējo platību 113,7 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 10.2025. par 2 450 EUR.



- 2) īpašumu *Ludzas novada Istras pagasta Vecsalabadā, “Vecsalabadas pasta nodala”*. Zemes gabals ar platību 400 m² un vienkārtīga koka ēka (bij. pasts) ar kopējo platību 131,0 m². Ēka ir nosacīti apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 06.2024. par 3 200 EUR.



- 3) īpašumu Ludzas novada Isnaudas pagasta Istalsnā, “Avīze”. Zemes gabals ar platību 260 m² un vienkārša ķieģeļu ēka (bij. pasts) ar kopējo platību 88,0 m². Ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 05.2024. par 1 540 EUR.



- 4) īpašumu Rēzeknes novada Gaigalavas pagasta Strūžānos, “Vecstrūžānu pasta nodaļa”. Zemes gabals ar platību 1 600 m² un vienkārša ķieģeļu ēka (bij. pasts) ar kopējo platību 106,0 m². Ēkas pamatkonstrukcijas ir sliktā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 02.2024. par 3 080 EUR.



- Fotoattēli ir no interneta vides un var būt neprecīzi

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa. Aprēķiniem izmantota ēkas kopējā platība un 1/2 domājamā daļa no zemes gabala platības (~ 550 m²) atbilstoši kadastrā norādītajai. Tiek salīdzinātas līdzīgu īpašumu cenas. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula

Dati	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1	Salīdzināmais objekts nr. 2	Salīdzināmais objekts nr. 3	Salīdzināmais objekts nr. 4
Adrese	"Klausulītes", Brīgi, Brīgu pag., Ludzas nov.	"Ģipteri", Lauku Lāperi, Ambeļu pag., Augšdaugavas nov.	"Vecslabadas pasta nodaļa", Vecslabada, Istras pag., Ludzas nov.	"Avīze", Istalsna, Isnaudas pag., Ludzas nov.	"Vecstrūžānu pasta nodaļa", Strūžāni, Gaigalavas pag., Rēzeknes nov.
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	x	2 450	3 200	1 540	3 080
Darījuma laiks	x	10.2025.	06.2024.	05.2024.	02.2024.
Zemes platība, m ²	550	1 519	400	260	1 600
Pamatēku kopējā platība, m ²	218,6	113,7	131,0	88,0	106,0
Lietošanas mērķis	bij. sakaru nodaļa	bij. veikals	bij. pasta nodaļa	bij. pasta nodaļa	bij. pasta nodaļa
Ēku tehniskais stāvoklis	slikts	slikts	nosacīti apmierinošs	slikts	slikts
Ēku platības 1 m ² cena, EUR	x	22	24	18	29
Vērtību ietekmējošie faktori					
1. Nekustamo īpašumu tirgus apstākļi (pieprasījums/piedāvājums, cenu izmaiņas laikā u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, īpaši finansēšanas nosacījumi u.c.)		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
3. Novietojums		0% EUR 0	10% EUR 2	0% EUR 0	0% EUR 0
4. Apkārtējās apbūves ietekme		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0
5. Apgrūtinājumi		0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0	0% EUR 0

6. Funkcionālie parametri:					
- ēku lietošanas veids / funkcionālais nolietojums		0%	0%	0%	0%
- ēku kopējā platība		-10%	-10%	-15%	-10%
- zemes gabala platība		-5%	0%	0%	-5%
- ēku tehniskais stāvoklis		-5%	-20%	0%	-10%
- ēku konstruktīvais risinājums		-10%	0%	-10%	-5%
- telpu plānojums		0%	0%	0%	0%
- nepieciešamo inženierkomunikāciju pieejamība		0%	0%	0%	0%
- labiekārtojums		0%	0%	0%	0%
- dalītas īpašuma tiesības uz zemi		-5%	-5%	-5%	-5%
- saimniecības ēkas		0%	0%	0%	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:		-35%	-35%	-30%	-35%
		-EUR 8	-EUR 9	-EUR 5	-EUR 10
Pārreķinu koeficients		-35%	-25%	-30%	-35%
Pārreķinu korekcija		-EUR 8	-EUR 6	-EUR 5	-EUR 10
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 14	EUR 18	EUR 12	EUR 19
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starpnozīdātā)		EUR 15 93	EUR 24 00	EUR 10 78	EUR 20 02
7. Citi faktori:					
- citi apstākļi		EUR 0	EUR 0	EUR 0	EUR 0
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starpnozīdātā)		EUR 15 93	EUR 24 00	EUR 10 78	EUR 20 02
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² koriģētā cena		EUR 14	EUR 18	EUR 12	EUR 19
Salīdzināmā objekta svāra koeficients		0,3	0,3	0,2	0,2
Līdzsvarotā vidējā 1 m ² cena (tirgus vērtība), EUR	16				
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība, EUR	3 481				

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā abu īpašumu tirgus vērtība ir EUR 3 481.

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašumu novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā Objekta tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 3 500**.

3.6. ZEMES NOVĒRTĒJUMS

Izanalizējot pieejamo informāciju, vērtētāji secina, ka apbūvei piemērotu zemes gabalu nelielos Latgales ciematos pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir 0,3 – 1,0 EUR/m². Ņemot vērā zemes gabala atrašanās vietu, fiziskās īpašības (platību, formu, reljefu) un citus faktorus, vērtētāji pieņem, ka visiespējamākā vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība ir ~ 0,45 EUR/m². Attiecīgi nekustamo īpašumu sastāvā ietilpstošās zemes tirgus vērtība ir:

$$550 \text{ m}^2 \times 0,45 \text{ EUR/m}^2 = \sim 248 \text{ EUR.}$$

Attiecīgi 1/2 domājamās daļas no zemes gabala noteiktā tirgus vērtība (noapaļojot) ir **250 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 14. jūlijā ir

3 500 EUR (trīs tūkstoši pieci simti eiro), tai skaitā:

- apbūves tirgus vērtība 3 250 EUR (trīs tūkstoši divi simti piecdesmit eiro);
- 1/2 domājamās daļas no zemes gabala tirgus vērtība 250 EUR (divi simti piecdesmit eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmiem īpašumiem un to tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašumu stāvoklis tika noteikts, apskatot tos vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašumu daļu tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu daļām, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaite tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu daļām un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamo īpašumu apskati klātienē veica asistents Jānis Girdjuks, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Brīgu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000422578

Kadastra numurs: 68460070417

Nosaukums: Klausulītes

"Klausulītes", Brīgi, Brīgu pag., Ludzas nov.

Nodalījuma aktualizēts (24.07.2015., 400001248721) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6846 007 0417. <i>Žurn. Nr. 300002346896, lēmums 15.01.2008., tiesnese Elīna Volika</i>		0.11 ha

<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā.	1/2	
1.2. Pamats: 2007.gada 13. decembra uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-02-4/21283. <i>Žurn. Nr. 300002346896, lēmums 15.01.2008., tiesnese Elīna Volika</i>		
2.1. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Lattelecom", nodokļu maksātāja kods 40003052786. <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300003689304)</i>	1/2	
2.2. Persona: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000014724 personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2009.gada 29. jūnija pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002739363, lēmums 29.09.2009., tiesnese Elīna Volika</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 3.1 (300003689304)</i>		13.50 LVL
3.1. Persona: Lattelecom, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003052786. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: DZIRKSTE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971.	1/2	
3.3. Pamats: 2014.gada 24.aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003689304, lēmums 12.08.2014., tiesnese Elīna Volika</i>		21.00 EUR
4.1. Persona: DZIRKSTE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1/2	
4.3. Pamats: 2019.gada 29.marta Uzņēmumu reģistra lēmums Nr. 6-12/43210, 2023.gada 17.aprīļa Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2594R/23-1. <i>Žurn. Nr. 300005880480, lēmums 22.05.2023., tiesnese Vija Pužule</i>		

<i>II daļas 2.iedaļa</i> <i>Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</i>
1.1. Atzīme - vērsta EUR 750,45 piedziņa uz DZIRKSTE, Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971 piederošo 1/2 domājamo daļu. Piedzinējs: Lauku atbalsta dienests, reģistrācijas numurs 90000794228. <i>Dzēsts</i> <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004956590)</i>
1.2. Pamats: 2013.gada 12.augusta Lauku atbalsta dienesta lēmums Nr.10.6.4-15/13/1098-

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi D/1304, 2015.gada 17.jūnija Latgales apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Gaidas Rutkovskas nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300003884883, lēmums 06.07.2015., tiesnesis Juris Andersons Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004956590) 2.1. Aizlieguma atzīme uz DZIRKSTE, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971, piederošo domājamo daļu. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005793546) 2.2. Pamats: 2015.gada 2.decembra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.1-8.72.2/9392 "Par saimnieciskās darbības apturēšanu". Žurn. Nr. 300004000493, lēmums 14.12.2015., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005793546) 3.1. Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300003884883, 18.06.2015) dzēsta. Pamats: 2019.gada 6.septembra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004956590, lēmums 09.09.2019., tiesnese Elīna Volika 4.1. Atzīme Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300004000493, 08.12.2015) dzēsta. Pamats: 2023.gada 26.janvāra nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300005793546, lēmums 27.01.2023., tiesnese Vija Pužule	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes gabala atrodas ēkas, kas ierakstītas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000113959.	
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu - valsts galvenais autoceļš. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005793546)	0.11 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005793546)	0.024 ha
1.4. Pamats: 2007.gada 13. decembra uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.38-02-4/21283. Žurn. Nr. 300002346896, lēmums 15.01.2008., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005793546)	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.2, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300002346896, 08.01.2008). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300005793546, lēmums 27.01.2023., tiesnese Vija Pužule	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 02.07.2026 13:23:45.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Brīgu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000113959

Kadastra numurs: 68465070021

Nosaukums: Klausulītes

"Klausulītes", Brīgi, Brīgu pag., Ludzas nov.

Nodalījuma aktualizēts (24.07.2015., 400001248719) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no nedzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 6846 007 0417 001). <i>Žurn. Nr. 300000585967, lēmums 21.10.2003., tiesnese Elīna Volika</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001248719)		
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 68460070417001). <i>Precizēts 24.07.2015., Žurn. Nr. 400001248719, tiesnese Elīna Volika</i>		
1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Ludzas raj. Brīgu pag. Klausulītes, zemes gabala platība 0,11 ha, kadastra apzīmējums 6846 007 0417. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas. <i>Žurn. Nr. 300000585967, lēmums 21.10.2003., tiesnese Elīna Volika</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.2 (400001248719)		
1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes vienību (kadastra apzīmējums 68460070417). <i>Precizēts 24.07.2015., Žurn. Nr. 400001248719, tiesnese Elīna Volika</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATTELEKOM SIA, nodokļu maksātāja kods 40003052786. Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēkas domājamo daļu. <i>Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300003689356)</i>	1/2	
1.2. Pamats: 1994. gada 31. marta pirkuma līgums Nr.734. <i>Žurn. Nr. 300000585967, lēmums 21.10.2003., tiesnese Elīna Volika</i> Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.iedaļa 2.1 (300003689356)		
2.1. Persona: Lattelecom, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 40003052786. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: DZIRKSTE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971.	1/2	
2.3. Pamats: 2014.gada 24.aprīļa pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300003689356, lēmums 12.08.2014., tiesnese Elīna Volika</i>		149.00 EUR
3.1. Persona: DZIRKSTE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrija, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.	1/2	
3.3. Pamats: 2023.gada 17.aprīļa Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2594R/23-2. <i>Žurn. Nr. 300005880420, lēmums 09.06.2023., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
4.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
4.2. Pamats: 2025.gada 17.decembra Rīgas pilsētas		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
tiesas spriedums lietā Nr.C771711624. <i>Žurn. Nr. 300008559676, lēmums 22.04.2026., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - noteikts aizliegums DZIRKSTE, Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971, bez Valsts ieņēmumu dienesta, reģistrācijas kods 90000069281, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005794118)</i> 1.2. Pamats: 2014.gada 19.septembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003718727, lēmums 26.09.2014., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 6.1 (300005794118)</i> 2.1. Atzīme - vērsta EUR 750,45 piedziņa uz DZIRKSTE, Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971 piederošo 1/2 domājamo daļu. Piedzinējs: Lauku atbalsta dienests, reģistrācijas numurs 90000794228. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300004956588)</i> 2.2. Pamats: 2013.gada 12.augusta Lauku atbalsta dienesta lēmums Nr.10.6.4-15/13/1098-D/1304, 2015.gada 17.jūnija Latgales apgabaltiesas zvērinātas tiesu izpildītājas Gaidas Rutkovskas nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300003884873, lēmums 06.07.2015., tiesnesis Juris Andersons Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300004956588)</i> 3.1. Aizlieguma atzīme uz DZIRKSTE, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971, piederošo domājamo daļu. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005793551)</i> 3.2. Pamats: 2015.gada 2.decembra Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr.30.1-8.72.2/9392 "Par saimnieciskās darbības apturēšanu". <i>Žurn. Nr. 300004000324, lēmums 14.12.2015., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 5.1 (300005793551)</i> 4.1. Atzīme Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300003884873, 18.06.2015) dzēsta. Pamats: 2019.gada 6.septembra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004956588, lēmums 09.09.2019., tiesnese Elīna Volika</i> 5.1. Atzīme Nr. 3.1, 3.2 (žurnāla Nr. 300004000324, 08.12.2015) dzēsta. Pamats: 2023.gada 26.janvāra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005793551, lēmums 27.01.2023., tiesnese Elīna Volika</i> 6.1. Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300003718727, 24.09.2014) dzēsta. Pamats: 2023.gada 26.janvāra nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005794118, lēmums 27.01.2023., tiesnese Elīna Volika</i>		
IV daļas 1., 2. iedaļa Ķīlas tiesības un tās pamats		Summa
1.1. Nostiprināta hipotēka uz DZIRKSTE, Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971, piederošo domājamo daļu saskaņā ar Civilprocesa likuma 602.pantu par labu Latvijas valstij. Prasītājs: Valsts ieņēmumu dienests, reģistrācijas kods 90000069281. Parādnieks: DZIRKSTE, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 50103177971. <i>Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005794118)</i> 1.2. Pamats: 2014.gada 21.augusta LR Valsts ieņēmumu dienesta lēmums par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu Nr.4.1.3.3/13209. <i>Žurn. Nr. 300003718727, lēmums 26.09.2014., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300005794118)</i>		667.20 EUR
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi		Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, 1.2, žurnāla Nr. 300003718727, 24.09.2014). Pamats: 2023.gada 26.janvāra nostiprinājuma lūgums.		667.20 EUR

IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
Žurn. Nr. 300005794118, lēmums 27.01.2023., tiesnese Elīna Volika	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 02.07.2026 13:29:05.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

Ludzas rajona Brigu pagasta

Nekustamā īpašuma Klausulītes

kadastra Nr. 6846 007 0417

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Ludzas rajona Brigu pagasta TDP 1992.gada 26.marta 20.sasaukuma 13sesijas lēmumam.

Plāns sastādīts pēc 2003. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:500.

Zemes kopplatība ir 0.11 ha.

VALSTS ZEMES DIENESTS

LATGALES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Ludzas biroja vadītāja

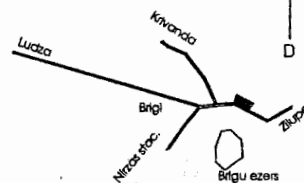
A.Gailāne

12. 04. 2007

EKSPLIKĀCIJA

ZEMES LIETOŠANAS VEIDI

Zemes vienību Nr.	Kopplatība ha	Zemes lietošanas veidi												
		Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	TAI SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk. zem zivju dīkiem	Zem ākām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
			Arauzeme	Augu dārzi	Plāvas	Gaiņības								
0.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.11	-	-

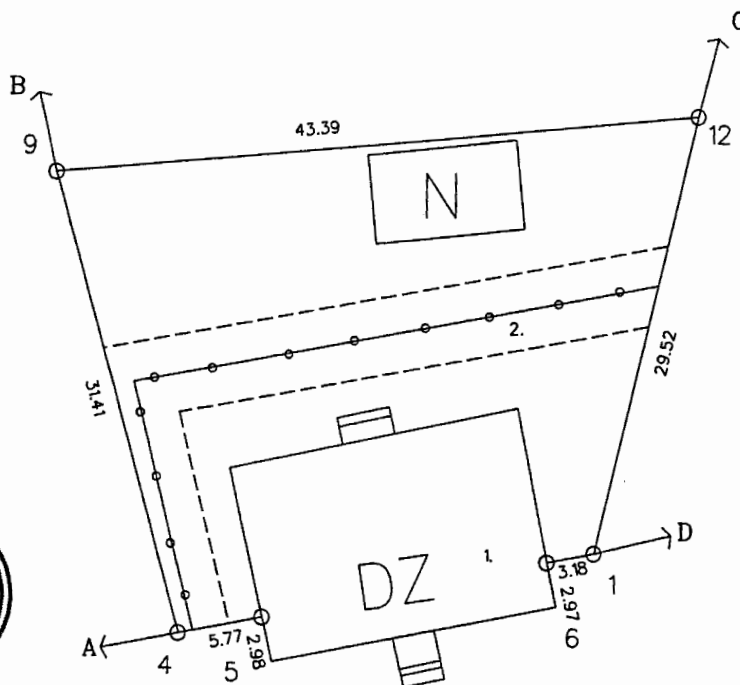
ZEMES GABALA
IZVIETOJUMS KVARTĀLĀ

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

LKS-92 SISTĒMĀ

Mēroga koeficients 0.999605

	X	Y
4	260356.83	750872.53
9	260387.12	750864.24
12	260390.68	750907.48
1	260361.99	750900.53
5	260357.87	750878.21
6	260361.41	750897.40

NEKUSTAMĀ IPĀSUMA LIETOŠANAS
TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1.02030301 - aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem - 0.11 ha
2.020402 - aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu
gaisvadu līniju - 0.024 ha

Brīgu pagasta padomes

priekšsēdētājs

V. Smirnova

2007. g. 10. marta

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B zemes īpašums Jūrnieki
" B " C zemes īpašums Gundegas
" C " D Brīgu pagasta pašvaldība
" D " A Valsts autoceļš A12

Kontūru fotoplāna Nr. 3541-31
2067

Mērogs 1:500

		LATVIJAS VALSTS MĒRNIKS	
		Licences Nr.145	
Ludza, Raiņa iela 16		tāl. 5707052 www.latvijasmernieks.lv	
vadītājs	I. Daugerts		
uzmērīja	V. Krokšs		13.08.2003
kamerālists	S. Baranovs, I. Griševa		13.08.2003 15.03.2007

kadastra nr.	pagasts	vieta	parcele
6846	007	0417	

Pielikums

pie Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akta Nr. 2594R/23-2
(valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas)
(VNĪ Akta Nr. A/2023/2261)

Informācija par ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma “Klausulītes”
(nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6846 507 0021) –
būvi (būves kadastra apzīmējums 6846 007 0417 001) –
Brigos, Briģu pagastā, Ludzas novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums),
tā pieņemšanu valsts īpašumā Finanšu ministrijas valdījumā un
valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā

1. Nekustamais īpašums, pamatojoties uz Ministru kabineta 2013. gada 26. novembra noteikumu Nr. 1354 “Kārība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” 32.3. apakšpunktu, Latvija Republikas Uzņēmuma reģistra 2019. gada 29. marta lēmumu Nr. 6-12/43210 (pielikumā Nr.p.k. 671), Finanšu ministrijas 2020. gada 18. marta pilnvaru Nr. 1.6-13/12-8/1 un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2021. gada 14. janvāra pilnvaru Nr. PILNV/2021/6, tiek pieņemts valsts īpašumā Finanšu ministrijas (reģ. Nr. 90000014724) valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.
2. Īpašuma raksturojums – Nekustamais īpašums sastāv no ½ domājamās daļas no būves – ACT Briģi (būves kadastra apzīmējums 6846 007 0417 001).
3. Informācija par Nekustamo īpašumu saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk – NĪVKIS) datiem un vizuālo apsekošanu dabā:

Nr. p.k.	Rādītājs	Būve (ACT Briģi) būves kadastra apzīmējums 6846 007 0417 001
1.	Apkures sistēma	Nav noteikts
2.	Ūdens apgādes sistēma	Nav noteikts
3.	Elektroapgāde	Nav noteikts
4.	Kanalizācija	Nav noteikts
5.	Karstā ūdens apgāde	Nav noteikts
6.	Dzīvokļu skaits	Nav noteikts
7.	Liftu skaits	Nav
8.	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1949
9.	Ekspluatācijas pieņemšanas gads	1949
10.	Kopējā platība (m ²)	218,6 m ² , kur 1/2 domājamai daļai atbilst 109,3 m ² platība
11.	Apbūves laukums (m ²)	271,0 m ²
12.	Virszemes stāvu skaits	1
13.	Pazemes stāvu skaits	0
14.	Telpu grupu skaits	3
15.	Telpu skaits	21
16.	Lietošanas veids	1241 - Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas
17.	Būves tips	12410104 - Sakaru nodaļu, radiostaciju un televīzijas centru-studiju ēkas
18.	Pamati	Dzelzsbetons
19.	Ārsienu materiāls	Kokmateriāli
20.	Pārsegumi	Kokmateriāli
21.	Jumts (segums)	Azbestcements
22.	Fiziskais stāvoklis (nolietojums %)	55%, pēc vizuālās apsekošanas dabā – 75%
23.	Nolietojuma aprēķina datums	-
24.	Kadastrālā vērtība uz 01.01.2023. EUR	1866 EUR, kur 1/2 domājami daļai atbilst 933 EUR
25.	Kadastrālās uzmērīšanas datums	23.05.2003.

4. Saskaņā ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” veikto aprēķinu:

Būve, būves kadastra apzīmējums	Atjaunošanas vērtība (ar PVN)	Faktiskais nolietojums pēc vizuālās apsekošanas dabā (%)	Faktiskā esošā vērtība (ar PVN)	Priekšlikums Apdrošināšanai (Jā/Nē)
Būve (ACT Briģi), būves kadastra apzīmējums 6846 007 0417 001	277 731	75%	69 433	Nē

5. Nekustamais īpašums ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Briģu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000113959 nostiprinātas uz SIA “DZIRKSTE”, reģistrācijas Nr. 50103177971, vārda, kura saskaņā ar Uzņēmuma reģistra 2019. gada 29. marta lēmumu Nr. 6-12/43210 ir izslēgta no komercreģistra.
6. Visa nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6846 507 0021) kadastrālā vērtība saskaņā ar NĪVKIS datiem uz 2023. gada 1. janvāri ir EUR 1866,00 (viens tūkstotis astoņi simti sešdesmit seši eiro, 00 centi) apmērā, kur ½ domājamai daļai atbilst EUR 933 (deviņi simti trīsdesmit trīs eiro, 00 centi).
7. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī, nav noteikti.
8. Līgumi, kas pastāv pieņemšanas brīdī: nav uzrādīti.
9. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas tiesības pieņemtas ar akta parakstīšanas dienu.
10. Piezīmes:

10.1. Nekustamais īpašums saistīts/atrodas uz nekustamā īpašuma “Klausulītes” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6846 007 0417) – zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 6846 007 0417) 0,1100 ha platībā – Brigos, Briģu pagastā, Ludzas novadā. Tas ir ierakstīts zemesgrāmatā un īpašuma tiesības Briģu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000422578 nostiprinātas ½ domājamā daļā uz SIA “DZIRKSTE”, reģistrācijas Nr. 50103177971, vārda. Saskaņā ar NĪVKIS datiem reģistrēti kā īpašnieki ½ domājamā daļā uz SIA “DZIRKSTE”, reģistrācijas Nr. 50103177971, vārda un ½ domājamā daļā uz Ludzas novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000017453, vārda.

10.2. Nekustamā īpašuma “Klausulītes” (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6846 007 0417) sastāvā esošai zemes vienībai (zemes vienības kadastra apzīmējums 6846 007 0417) saskaņā ar NĪVKIS datiem noteikts:

10.2.1. lietošanas mērķis: kods 1201 “Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve”, 0.1100 ha platībā;

10.2.2. kadastrālā vērtība uz 2023. gada 1. janvāri EUR 42,00 (četrdesmit divi eiro un nulle centi) apmērā;

10.2.3. šādi apgrūtinājumi:

Nr. p.k.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1.	13.08.2003.	7312030301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0.1100	ha
2.	13.08.2003.	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0240	ha

10.3. Nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis saskaņā ar veikto apsekošanu dabā – būvei (ATC Briģi, būves kadastra apzīmējums 6846 007 0417 001) kopumā raksturojams kā avārijas.

11. Ar Nekustamo īpašumu nodoti dokumenti:

Dokumenta nosaukums	Dokumenta datums	Orģināls vai kopija	Lapu skaits
Latvija Republikas Uzņēmuma reģistra lēmums Nr. 6-12/43210	29.03.2019.	Orģināls (edoc formātā)	17

12. Nekustamais īpašums pieņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē un valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā ar akta parakstīšanas dienu (pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums).

Akta pielikums sagatavots uz 2 (divām) lapām elektroniska dokumenta veidā.

Pielikumu sagatavoja:

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas

NĪ pārvaldniece Natālija Makuševa

e-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

29.08.2023. Nr.3.1.1.5/2023/2497-N
uz 23.08.2023. ar Nr.2/9-3/6793

VALSTS NEKUSTAMIE
ĪPAŠUMI VAS
Talejas ielā 1, Rīgā, LV-1026
e-pasts: vni@vni.lv

Par informācijas sniegšanu

Izskatot 23.08.2023. elektronisku iesniegumu ar Nr.2/9-3/6793 (Ludzas novada pašvaldībā reģistrēts 21.08.2023. ar Nr.3.1.1.5/2023/3590-S) par zemes vienības (1/2 domājamā daļa reģistrēta uz Finanšu ministrijas vārda) ar kadastra apzīmējumu 68460070417 "Klausulītes", Brigi, Briģu pag., Ludzas nov. atļautiem izmantošanas veidiem kādi noteikti spēkā esošajā pašvaldības teritorijas plānojumā, vai uz Zemes vienības atsavināšanu attiecas likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem, vai Zemes vienība atrodas/neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu un vai Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana, Ludzas novada pašvaldība informē, ka:

1) atbilstoši spēkā esošajam Ludzas novada teritorijas plānojumam 2013.-2024. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums), kas ar 2022. gada 14. marta Ludzas novada pašvaldības domes lēmumu Nr.6 (protokols Nr. 3) apstiprināts par saistošiem noteikumiem Nr. 10/2022 „Ludzas novada (administratīvā teritorija līdz 2021.gada 1.jūlijam) teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam” un publicēts Valsts vienotā ģeotelpiskās informācijas portālā [Geo Latvija](#), nekustamā īpašuma "Klausulītes" (kadastra numurs 68460070417) sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68460070417 (turpmāk – Zemes vienība) atrodas Lauku teritorijā, kurai noteikta Lauksaimniecības teritorijas (L) funkcionālā zona, kurai noteikti teritorijas izmantošanas veidi, kas iespējami un pieļaujami Lauksaimniecības teritorijas (L) funkcionālajā zonā ir noteikti [Teritorijas plānojuma](#) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – Apbūves noteikumi) 4.11.1.2. apakšnodaļā "Teritorijas galvenie izmantošanas veidi" un 4.11.1.3. apakšnodaļā "Teritorijas papildizmantošanas veidi". Detalizēta informācija par teritorijas izmantošanas veidu klasifikāciju ir pieejama Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 "Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr. 240) [3.pielikumā](#).

Atbilstoši Apbūves noteikumu 4.11.1.2. apakšnodaļā noteiktajam ir pieļaujami sekojoši teritorijas galvenie izmantošanas veidi:

7.4.tehniskā apbūve un teritorijas izmantošana:

- inženiertehniskā infrastruktūra (14001);
- transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003);
- noliktavu apbūve (14004);
- energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006) - tikai pēc detalizētas izvērtēšanas;

7.5.publiskā apbūve un teritorijas izmantošana:

- tirdzniecības un (vai) pakalpojumu objektu apbūve (12002);
- tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003);
- sporta būvju apbūve (12005);
- sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009)
- dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010);
- citi, Apbūves noteikumu 4.11.1.2. apakšnodaļā minētie – pēc papildus izvērtēšanas.

2) uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 68460070417 “Klausulītes”, Brigi, Brīgu pag., Ludzas nov. attiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem;

3) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68460070417 “Klausulītes”, Brigi, Brīgu pag., Ludzas nov. neatrodas degradētā teritorijā;

4) nekustamam īpašumam ar kadastra numuru 68460070417 “Klausulītes”, Brigi, Brīgu pag., Ludzas nov. ir nodrošināts pieslēgums no koplietošanas ielas.

Ludzas novada pašvaldības
izpilddirektors

S.Jakovļevs

Kušners, 26475315

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68465070021	Klausulītes	-	100000113959	-	Brīgu pagasts, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1866	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	1399	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	1866	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1866	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1399	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	1866	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68460070417001	1/1	"Klausulītes", Brīgi, Brīgu pag., Ludzas nov., LV-5707

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	218.6
Nosaukums:	ATC Brīgi
Galvenais lietošanas veids:	1241 - Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas
Būves tips:	12410104 - Sakaru nodaļu, radiostaciju un televīzijas centru-studiju ēkas
Uzbūvēšanas gads:	1949
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	1949
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2003

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
68460070417001001	-
Nosaukums:	Dienesta telpa
Lietošanas veids:	1241 - Sakaru, stacijas, termināļa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	21.4	-
2	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	5.3	-
3	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	9.1	-
4	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	11.5	-
5	Koridors	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	11.7	-
6	Priekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	7.6	-
7	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	3.4	-
8	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	3.0	-
9	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	13.2	-
10	Dienesta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.58	-	-	26.0	-

68460070417001002

-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.58	-	-	9.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.58	-	-	24.7	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.58	-	-	8.3	-
4	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.58	-	-	6.1	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.58	-	-	5.3	-
6	Koridors	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.58	-	-	2.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

68460070417001003

-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	23.05.2003
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.58	-	-	11.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.58	-	-	11.2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.58	-	-	19.2	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.58	-	-	5.3	-
5	Koridors	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.58	-	-	2.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	271.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	786.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1949
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1949
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1949
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1949

Reģistrētie labiekārtojumi

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

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68460070417	Klausulītes	0.11 ha	100000422578	-	Brīgu pagasts, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	42	01.01.2025	-
Universālā kadastrālā vērtība	176	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	42	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	42	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	176	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	42	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
68460070417	1/1	"Klausulītes", Brigi, Brīgu pag., Ludzas nov., LV-5707

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.1100
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.1100
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:	0.1100
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens caurulvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve	1201	0.1100	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030302	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.1100	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.1100	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.1100	ha
-	01.02.2025	7312050101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0608	ha
-	14.12.2025	7314020101	vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos	0.1100	ha
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0047	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0633	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1100	ha

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/2	valsts	68460070417	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050
90000017453	Ludzas novada pašvaldība	1/2	pašvaldība	68460070417	Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas nov., LV-5701

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Brīgu pagasta zemesgrāmata	22.05.2023	-
Brīgu pagasta zemesgrāmata	12.08.2014	-
Brīgu pagasta zemesgrāmata	29.09.2009	-
Brīgu pagasta zemesgrāmata	15.01.2008	-

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