

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes vienības „Krautuve”,
Zaļesjes pagasts, Ludzas novads novērtēšanu



Pasūtītājs:	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Novērtēšanas datums:	2026.gada 4.augustā

2026.gada 4.augustā
Reģ. Nr. Z –26/260

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

*Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.*

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – zemes vienības „Krautuve”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar vispārīgo vienošanos Nr. IZD/2025-VV/1098 un darba uzdevumu sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – zemes vienības „Krautuve”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, turpmāk tekstā OBJEKTS, novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Kurzemes rajona tiesas Zaļesjes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000480453 nostiprināts Latvijas valsts Finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 6896 002 0318, kas sastāv no **zemes vienības (kadastra apzīmējums 6896 002 0318) 0,84 ha platībā**.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 4.augustā
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 500
(divi tūkstoši pieci simti eiro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur Jūsu iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS	3
DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA	11
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	12
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	13
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	15
SECINĀJUMI	17
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	17
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	17
PIELIKUMI.....	19

PIELIKUMI (kopijas)

- 1.Pielikums – zemesgrāmatu apliecība;
- 2.Pielikums – zemes robežu, situācija un apgrūtinājumu plāns;
- 3.pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- 4.pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
- 5.pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
- 6.pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

Noteikt nekustamā īpašuma – zemes vienības „Krautuve”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” 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 pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar parēķinu un bez piespiešanas.

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Nosaukums	Krautuve
Adrese	Zaļesjes pagasts, Ludzas novads.
Kadastra numurs	6896 002 0318
Zemes vienības kadastra apzīmējums	6896 002 0318
Īpašumtiesības	Uz Ministru kabineta 2025. gada 4. novembra rīkojuma Nr. 716 “Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu”, 2026.gada 17.marta akta Nr. A/2026/1137 par valsts nekustamā īpašuma "Krautuve" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6896 002 0318) Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamā OBJEKTA nostiprinātas Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724.
Apgrūtinājumi	Zemesgrāmatā un apgrūtinājumu plānā nav reģistrēti apgrūtinājumi. VZD kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi: 1.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 0,8394 ha; 2.Atzīme – pierobeža – 0,8394 ha; 3.Atzīme – Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,084 ha; 4.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0386 ha; 5.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0217 ha; 6.Atzīme – Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,1226 ha; 7.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī – 0,0003 ha; 8.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti – 0,084 ha; 9.Atzīme - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,084 ha. Noteiktie apgrūtinājumi būtiski nepasliktina OBJEKTA izmantošanas iespējas.
Nomas līgums	Nav informācijas. Vērtētājam netika iesniegts zemes nomas līgums.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana, atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	29.07.2026.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	

Domājamās daļas	1
Fiskālā kadastrālā vērtība uz 23.12.2025.	541 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība uz 01.01.2025.	1 680 EUR.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs	-.* <i>*LIZ kvalitāte raksturo zemes produktivitāti (vai labumu, ko augsne var dot īpašniekam, ja tā tiek pareizi apstrādāta un izmantota). Zemes produktivitāte ir atkarīga no augsnes tipa (velēnu podzolētā, kglejotā, velēnu karbonātiskā u.c.), augsnes mehāniskā sastāva (māls, smilšmāls, smilts u.c.), cilmieža, augsnes skābuma reakcijas, meliorācijas sistēmas stāvokļa, zemes gabala kontūras un platības, akmeņainības, reljefa. Lauksaimniecībā izmantojamās zemes kvalitāti jeb kvalitatīvo novērtējumu izsaka ballēs un viena zemes vērtības balle ir atbilst 70 kg rudzu, kas naudas izteiksmē sastāda 4,27 EUR. No 2012.gada 1.janvāra lauksaimniecībā izmantojamās zemes atkarībā no kvalitatīvā novērtējuma iedala septiņās (7) kvalitātes grupās: I kvalitātes grupa mazāk par 10 ballēm; II kvalitātes grupa no 10 līdz 19 ballēm; III kvalitātes grupa no 20 līdz 30 ballēm; IV kvalitātes grupa no 31 līdz 40 ballēm; V kvalitātes grupa no 41 līdz 50 ballēm; VI kvalitātes grupa no 51 līdz 60 ballēm; VII kvalitātes grupa vairāk par 60 ballēm. Avots: http://kadastralavertiba.lv/</i>
Zemes vienības platība un lietošanas veidu eksplikācija	Kopējā platība – 0,84 ha; Ganību platība – 0,32 ha; Krūmāju platība – 0,2 ha; Zemes zem ceļiem platība – 0,05 ha; Pārējā zemes platība – 0,27 ha.
Zemes vienības konfigurācija, reljefs	Konfigurācija- neregulāra daudzstūra forma, reljefs – līdznies.
Gruntsūdens līmenis	Zems. Zemes vienība nav meliorēta.
Komunikācijas	Uz zemes vienības nav pieejamas inženierkomunikācijas.
Labiekārtojums	Caur zemes vienības vidusdaļu ir izbūvēts/ierīkots lauku ceļš, ceļa servitūts nav nodibināts.
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Zilupes novada, Zaļesjes pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma karti, vērtējamās zemes vienības atļautais izmantošanas veids ir lauksaimniecības teritorija.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (kods 0401).
Starpgabals	Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem un pasūtītāja sniegto informāciju, zemes vienība nav starpgabals.
Zemes vienības raksturojums	Zemes vienība netiek ekonomiski pamatoti izmantota, tā ir aizaugusi ar zālāju un nedaudz pārkūmojusies.
Pašreizējā izmantošana	LIZ.
Labākais izmantošanas veids	LIZ.
Apkārtne, piebraukšana	Vērtējamais OBJEKTS atrodas Ludzas novada, Zaļesjes pagastā, ~ 3,6 km attālumā no Zilupes pilsētas centra. Apkārtne dominē atsevišķi stāvošu viensētu un lauksaimniecības teritorijas. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamās kā labas – blakus atrodas pašvaldības autoceļš. Tuvākā starppilsētu autobusu pietura atrodas ~1 km attālumā. Sociālā infrastruktūra teritorijā ir attīstīta vāji.
ESG riska faktoru analīze	•Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; •Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2026). Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes, sk. 04.08.2026.); •ūdenstīltnes krasta erozijas risks – mazs; •ūdens erozijas risks – mazs; •vēja erozijas risks – mazs; •karstuma viļņu risks – mazs; •savvaļas ugunsgrēku risks – mazs; •vētras risks – mazs; •īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.

EKSPERTA SLĒDZIENU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Labākais izmantošanas veids

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir savrupmāju apbūves teritorija.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izraisa izmaiņas kādā citā – tās atrodas savstarpējā mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas ir cieši saistīts ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba samaksas rādītāji, demogrāfiskā situācija u.c. Atsevišķos gadījumos tirgū joprojām sastopami piespiedu pārdošanas darījumi, tomēr tie neveido būtisku daļu no kopējā darījumu apjoma. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pašvaldības savu attīstību veicina, piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži vien nepietiek.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, savukārt lauku teritorijās – ar lauksaimniecībā izmantojamām zemēm, meža zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības nozares uzņēmumi un zemnieku saimniecības, kas saimniecisko darbību veic lauku reģionos, brīvos finanšu līdzekļus bieži iegulda lauksaimniecības zemju iegādē. Pārsvarā tiek iegādātas blakus vai tuvumā esošās zemes vienības, lai paplašinātu apsaimniekojamās platības, uzlabotu zemes konsolidāciju un paaugstinātu saimniecības efektivitāti.

Citu ierobežojumu starpā pircējiem jāievēro teritorijas plānojumā, zemes izmantošanu regulējošajos normatīvajos aktos, kā arī lauksaimniecības zemes iegādi regulējošajos tiesību aktos noteiktās prasības. Lauksaimniecībā izmantojamo zemju tirgū pēdējos gados dominē darījumi ar īpašumiem, kurus iegādājas aktīvi lauksaimniecības produkcijas ražotāji vai investori ilgtermiņa ieguldījumu veikšanai.

Analizējot lauksaimniecībā izmantojamo zemju piedāvājumu Latgales reģionā, secināms, ka piedāvājuma cenas ir atkarīgas no zemes kvalitātes, bonitātes, meliorācijas sistēmu stāvokļa, piekļuves iespējām, zemes vienības platības un konfigurācijas, kā arī atrašanās vietas. Tirgū novērojamas būtiskas cenu atšķirības starp augstvērtīgām intensīvai lauksaimniecībai piemērotām zemēm un zemākas kvalitātes platībām.

Šādus īpašumus pārsvarā iegādājas lauksaimniecības uzņēmumi, zemnieku saimniecības un privātpersonas ar mērķi paplašināt apsaimniekojamās platības vai veikt ilgtermiņa ieguldījumus.

-7-

Pieprasījums pēc kvalitatīvām lauksaimniecībā izmantojamām zemēm saglabājas stabils, īpaši teritorijās ar auglīgām augsnēm, sakārtotu meliorācijas sistēmu un labu piekļuvi.

Lauksaimniecībā izmantojamās zemes vērtību galvenokārt nosaka atrašanās vieta, zemes kvalitāte un bonitāte, meliorācijas sistēmu stāvoklis, zemesgabala platība un konfigurācija, piekļuve, iespējamo apgrūtinājumu esamība, kā arī teritorijas izmantošanas ierobežojumi. Kvalitatīvu lauksaimniecības zemju vērtība pēdējos gados ir saglabājusies stabila ar mērenu pieauguma tendenci.

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Ludzas novadā reģistrēti 32 darījumi ar neapbūvētām zemes vienībām lauksaimniecības teritorijās, kuru platība nepārsniedza 1 ha. Zaļesjes pagastā tika reģistrēti 2 darījumi. Darījumu cenas svārstījās robežās no 0,2 EUR/m² līdz 0,3 EUR/m². Pildas pagastā tika reģistrēti 4 darījumi, to cenas svārstījās robežās no 0,07 EUR/m² līdz 0,42 EUR/m². Malnavas pagastā tika reģistrēti 8 darījumi, to cenas svārstījās robežās no 0,12 EUR/m² līdz 0,53 EUR/m², kas liecina par būtiskām cenu atšķirībām atkarībā no zemesgabalu atrašanās vietas, platības, komunikāciju pieejamības un citiem vērtību ietekmējošiem faktoriem.

Nemot vērā vērtējamā OBJEKTA atrašanās vietu, sastāvu, platību un konfigurāciju, zemes kvalitāti, lietošanas mērķi, atļauto/plānoto izmantošanas veidu, ekonomiski pamatotas izmantošanas iespējas, tas uzskatāms par vidēji eksponējamu attiecīgā reģiona lauksaimniecībā izmantojamo zemes tirgū.

Analizējot konkrēto nekustamo īpašumu, faktori, kas ietekmē tā vērtību, ir:

- īpašums atrodas Ludzas novada, Zaļesjes pilsētas teritorijā ar vāji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- īpašumā ietilpst neapbūvēta zemes vienība, 0,84 ha platībā;
- piebraukšanas iespējas pie Objekta vērtējamās kā labas – blakus atrodas pašvaldības autoceļš;
- zemes vienības reljefs - līdzens, zems gruntsūdeņu līmenis, konfigurācija - neregulārs daudzstūris;
- zemes vienība netiek ekonomiski pamatoti izmantota;
- zemes vienība vietām sāk aizaugt ar zāli un pārkrūmoties;
- caur zemes vienības vidusdaļu ir izbraukāts/ierīkots lauku ceļš, ceļa servitūts nav nodibināts;
- zemes vienības lietošanas mērķis - Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (kods 0401);
- zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids – Lauksaimniecības teritorija;
- noteiktie apgrūtinājumi būtiski neierobežo OBJEKTA izmantošanas iespējas;
- nav noslēgts zemes nomas līgums;
- ESG riska faktoru līmenis- zems;
- LIZ kvalitātes novērtējums – nav noteikts, zemes vienība nav meliorēta.

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir *Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1)*, *Ienākumu pieeja (2)* un *Izmaksu (3) pieeja*.

(1) 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. 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, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

Ar nekustamo īpašumu saistītās tiesības nav viendabīgas. Pat ja zemei un ēkām, uz kurām attiecas vērtējamās tiesības, ir ar citiem tirgū pārdotiem īpašumiem identiskas fiziskās īpašības, to atrašanās vieta būs atšķirīga. Neskatoties uz šīm atšķirībām, tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analīzē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analīzē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētajam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atmestas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Ienākumu pieejas ietvaros ietilpst šādas metodes:

- a) ienākumu tiešā kapitalizācija, ar kuru tipiskiem viena perioda ienākumiem tiek piemērota visus riskus aptveroša vai kopējā kapitalizācijas likme,
- b) diskontētās naudas plūsmas metode, ar kuru vairāku nākamo periodu naudas plūsmas ar atbilstošu diskonta likmi tiek kapitalizētas to pašreizējā vērtībā,
- c) dažādi opciju cenu veidošanas modeļi.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdi.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām. Bieži vien vērtējamais aktīvs, ņemot vērā tā vecumu vai nolietojumu, ir mazāk pievilcīgs kā alternatīvs aktīvs, ko būtu iespējams iegādāties vai izveidot. Šādos gadījumos, atkarībā no izvēlētas vērtības bāzes, var būt nepieciešamas alternatīvā aktīva izmaksu korekcijas.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Bieži vien vērtējamais objekts, ņemot vērā apbūves vecumu, fizisko un funkcionālo nolietojumu, kā arī ārējo faktoru ietekmi, ir mazāk pievilcīgs par modernu ekvivalentu. Šo nolietojuma faktoru ievērtēšanai noteiktajai aizvietošanas izmaksu vērtībai pielieto atbilstošas korekcijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvizmaksas.

Vērtības zudumi jeb nolietojumi ir sekojoši:

- a) fiziskais nolietojums ir vērtības zudums, kas radies apbūves ekspluatācijas gaitā no fizisku vai ķīmisku faktoru ietekmes, pārslodzes vai nepareizas ekspluatācijas, nekvalitatīviem materiāliem un tehnoloģijas u.tml,
- b) funkcionālais nolietojums ir vērtības zudums, kas saistīts ar ēku un būvju raksturlielumu neatbilstību pašreizējām tirgus prasībām (plānojuma, platības, apjoma, konstruktīvā risinājuma, inženierkomunikāciju, sanitāro normu un ES direktīvu prasībām),
- c) ārējais nolietojums ir vērtības zudums, kas veidojas ārējo apstākļu iespaidā, kuru novērst nav īpašnieka spēkos. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniska, gan ekonomiska rakstura (ekonomiskās situācijas pasliktināšanās valstī, piesātināts

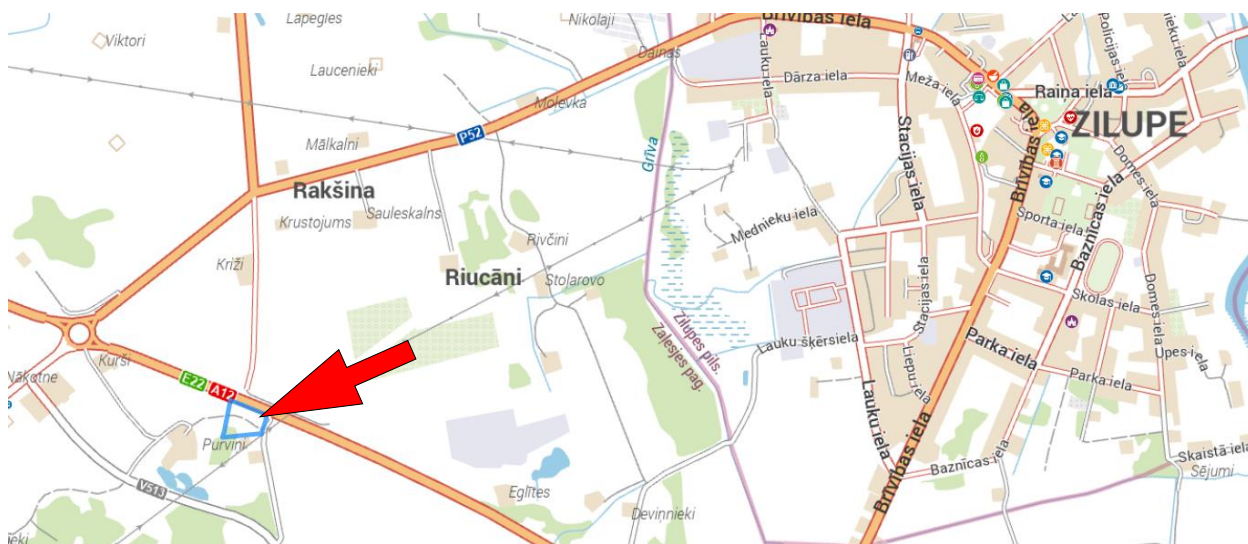
tirgus vai arī pārāk dārgi un grūti pieejami kredītresursi, izmaiņas apkārtējā vidē⁻¹⁰⁻
un apbūvē).

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama **tirgus (salīdzināmo darījumu)** pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo zemes nomas tirgus Zaļesjes pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību. Izmaksu pieeja netiek pielietota zemes vērtības noteikšanā.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu/eu/>, sk. 04.08.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻĀUTĀ) IZMANTOŠANA



TERITORIJAS FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA1)
	Mežu teritorija (M)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Ūdeņu teritorija (Ū)
	Indeksētās zonas robeža

Avots: Zilupes novada, Zaļesjes pagasta teritorijas funkcionālā zonējuma karte.
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_26684#nozoom



1.attēls. Zemes vienība (avots:
<http://www.lad.gov.lv/>)



2.attēls. Zemes vienība



3.,4.attēls. Zemes vienība



5.,6.attēls. Zemes vienība

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti vairāki jau veikti pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamajam zemes gabalam izvietojuma, lietošanas veida, platības u.c. kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.

Parasti zemes gabalu tirgus vērtība tiek noteikta ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, salīdzināšanas gaitā izvērtējot šādus salīdzināmo objektu vērtību ietekmējošos faktoros:

- ✓ darījuma apstākļi. Šis faktors atspoguļo līdzvērtīgu īpašumu cenu dinamiku atkarībā no darījuma slēgšanas laika. Šeit tiek ņemts vērā, vai reāli ir noticis darījums ar salīdzināmo objektu, vai tas ir tikai piedāvājums, kura reālā pārdošanas cena var mainīties;
- ✓ atrašanās vieta. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no īpašuma novietojuma reģionā, izvērtējot apkārtnes infrastruktūras kvalitāti, atrašanos attiecībā pret galvenajiem autoceļiem, apdzīvotām vietām u.c.;
- ✓ inženierkomunikāciju nodrošinājums. Izvēlēto salīdzināmo objektu cena tiek koriģēta atkarībā no nodrošinājuma ar inženierkomunikācijām;
- ✓ zemes gabala platība. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot zemes gabala platību. Salīdzinot tiek analizēts kopējais platības lielums - palielinoties zemes platībai, ņemot vērā sagaidāmos finansu ieguldījumus, samazinās iespējamo pircēju loks;
- ✓ zemes gabala forma, reljefs. Minētie faktori ietekmē zemes gabala potenciālās izmantošanas iespējas;
- ✓ zonējums un lietošanas veids. Tiek izvērtēta pašreizējā zemes gabala lietošanas veida atbilstība labākajai un efektīvākajai izmantošanai;
- ✓ zemes gabala apgrūtinājumi. Izvēlēto salīdzināmo objektu vienas vienības cena tiek koriģēta ievērojot apgrūtinājumus, kas samazina īpašuma pievilcību no potenciālo pircēju viedokļa.

Salīdzināšanai tika izvēlēti nekustamā īpašuma tirgū pārdoti līdzīgi, labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam atbilstoši, zemes gabali, par salīdzināšanas pamatvienību izvēloties zemes 1 ha, izejot no kuras tiek noteikta OBJEKTA vērtība. Konkrētajā gadījumā kā būtiski vērtību ietekmējošie faktori uzskatāmi salīdzināmo objektu atrašanās vieta, sastāvs, platība, piebraukšanas iespējas. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo īpašumu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 1.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 ha cenas, var secināt, ka vērtējamajam OBJEKTAM atbilstošāki ir zemāk minētie zemes īpašumi. (skat.1.tabulu)

Salīdzināmo objektu apraksts

<i>Objekts Nr.1 īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Ludzas novada, Zaļesjes pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 4287 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – lauksaimniecības teritorija. Lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Apgrūtinājumi – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām; pierobeža; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti; Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma laiks: 2026.gada februāris, pārdošanas 1 170 EUR.
<i>Objekts Nr.2 īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Ludzas novada, Zaļesjes pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 8000 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – lauksaimniecības teritorija. Lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Apgrūtinājumi – pierobeža; ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma laiks: 2024.gada oktobris, pārdošanas 2 400 EUR.
<i>Objekts Nr.3 īpašums Jumiņi, Gaveiki, Ņukšu pag., Ludzas nov.</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Ludzas novada, Ņukšu pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 7800 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens ar nogāzi, gruntsūdeņu līmenis – zems. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā labas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – lauksaimniecības teritorija. Lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Apgrūtinājumi – ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos; pierobeža; Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Pārdevējs – pašvaldība. Darījuma laiks: 2024.gada septembris, pārdošanas 2 500 EUR.

<i>Objekts Nr.4 īpašums Pildas pag., Ludzas nov.</i>  <i>Avots: https://karte.lad.gov.lv</i>	Īpašums atrodas Ludzas novada, Pildas pagastā. Īpašums sastāv no vienas zemes vienības 10 000 m² platībā. Zemes vienības konfigurācija – neregulārs daudzstūris, reljefs – līdzens, gruntsūdeņu līmenis – vidējs. Piebraukšanas iespējas vērtējamas kā ierobežotas, inženierkomunikācijas zemes vienībā nav pieejamas. Plānotā izmantošana – lauksaimniecības teritorija. Lietošanas mērķis – Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Apgrūtinājumi – ceļa servitūta teritorija; Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķina; pierobeža; Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām; Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – juridiska persona. Darījuma laiks: 2025.gada jūlijs, pārdošanas 2 200 EUR.
--	---

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



- Vērtējamā objekta atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.1 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.2 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
- Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu zemes gabalu 1 ha cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka OBJEKTA 1 m² tirgus vērtība ir 0,30 EUR. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat. 2.tabulu). Tuvāka informācija par salīdzinājumiem zemes gabaliem ir vērtētāja rīcībā un saņemama pēc iepriekšēja pieprasījuma (t.29421087).

zemes vienība „Krautuve”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā tirgus vērtības aprēķins:

$$8400 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ EUR/m}^2 = 2520,00 \text{ EUR}, \sim 2\,500 \text{ EUR}, \text{ kur}$$

8400 m² – zemes vienības kopējā platība,
0,30 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

**Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 ha cenu ietekmējošiem faktoriem**

Radītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie objekti			
	„Krautuve”, Zaļesjes pagasts, Ludzas novads	īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.	īpašums Zaļesjes pag., Ludzas nov.	īpašums Juntīni, Gaveiki, Ņukšu pag., Ludzas nov.	īpašums Pildas pag., Ludzas nov.
Darījuma datums	2026-08	2026-02	2024-10	2024-09	2025-07
Pārdošanas nosacījumi *(tūlītējs pārdevums/ uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Zemes gabala sastāvs	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts	neapbūvēts
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Zemes gabala konfigurācija	neregulāra daudzstūra forma	neregulāra četrstūris forma	neregulāra četrstūra forma	regulāra daudzstūra forma	neregulāra daudzstūra forma
Zemes gabala platība, m2	8400	4287	8000	7800	10000
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		1170	2400	2500	2200
Īpašuma 1 m2 pārdošanas cena, EUR		0,27	0,30	0,32	0,22
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		2	10	10	5
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		2	10	10	5
Pamatkorekcijas koeficients		1,02	1,10	1,10	1,05
Pamatkorekcijas koriģētā 1ha pārdošanas cena		0,28	0,33	0,35	0,23
Plānotā (atļautā) izmantošana	Lauksaimniecības teritorija	Lauksaimniecības teritorija	Lauksaimniecības teritorija	Lauksaimniecības teritorija	Lauksaimniecības teritorija
Zemes lietošanas mērķis	Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Komunikācijas					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav
* elektroapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav
Korekcijas					
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/regionā		0	5	7	7
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz apkārtējo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		4	0	0	-2
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	2
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0
Korekcija uz lauksaimniecisko stāvokli		0	-2	-5	0
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0
Korekcija uz atļauto lietošanas mērķi		-2	-2	-2	-2
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		-3	-7	-2	-3
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		0	0	0	5
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām (nākotnē)		2	3	5	5
Korekcija uz LIZ ballēm		0	-2	-4	-2
Korekcija uz šķeldas ieguves iespējām		0	2	0	0
Kopējā korekcija		1	-3	-1	10
Korekcijas koeficients		1,01	0,97	0,99	1,10
Koriģētā 1 m2 pārdošana cena, EUR	0,30	0,28	0,32	0,35	0,25
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	2520,00				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2500				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – zemes vienības „Krautuve”, Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, novērtējumu 2026.gada 8.augustā, ir noteikts, ka

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 500
(divi tūkstoši pieci simti eiro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- ✓ faktu konstatācija, ko satur šī atskaite, ir patiesa un pareiza;
- ✓ atskaites analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar atskaitē minētiem pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- ✓ man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- ✓ mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- ✓ manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šī atskaite tika sagatavota saskaņā ar Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijas Padomes apstiprinātajiem „Īpašumu vērtētāju profesionālās prakses standartiem”;
- ✓ esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse
(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Zaļesjes pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000480453

Kadastra numurs: 68960020318

Nosaukums: Krautuve

"Krautuve", Zaļesjes pag., Ludzas nov.

Nodalījuma aktualizēts (08.05.2026., 400001488676) 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. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6896 002 0318. <i>Žurn. Nr. 300002908383, lēmums 28.09.2010., tiesnese Elīna Volika</i> Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001488676)		0.84 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68960020318). <i>Precizēts 08.05.2026., Žurn. Nr. 400001488676, tiesneša palīgs Kristīne Babris</i>		0.84 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000088687, personā.	1	
1.2. Pamats: 2010.gada 30. augusta uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.031-02/4363. <i>Žurn. Nr. 300002908383, lēmums 28.09.2010., tiesnese Elīna Volika</i>		
2.1. Persona: Latvijas valsts Satiksmes ministrijas, reģistrācijas numurs 90000088687, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: Ministru kabineta 2025. gada 4. novembra rīkojums Nr. 716 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu", 2026.gada 17.marta akts Nr. A/2026/1137 par valsts nekustamā īpašuma "Krautuve" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 6896 002 0318) Zaļesjes pagastā, Ludzas novadā, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā. <i>Žurn. Nr. 300008566723, lēmums 07.05.2026., tiesnese Ligita Multiņa</i>		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem. <i>Dzēsts</i> Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008566723)	0.8 ha
1.2. Atzīme - aizsargjoslas teritorija gar valsts 2.šķiras un pašvaldību autoceļiem. <i>Dzēsts</i> Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008566723)	0.12 ha
1.3. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008566723)	0.04 ha
1.4. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām pilsētās un ciemos virs 110 kilovoltiem. <i>Dzēsts</i> Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008566723)	0.03 ha
1.5. Pamats: 2010.gada 30. augusta uzzīņa par valstij piekritošo zemes gabalu	

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
Nr.031-02/4363. Žurn. Nr. 300002908383, lēmums 28.09.2010., tiesnese Elīna Volika Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008566723)	
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, 1.4 un ieraksts Nr. 1.5 (žurnāls Nr.300002908383, 13.09.2010). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300008566723, lēmums 07.05.2026., tiesnese Ligita Multiņa	

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 22.07.2026 13:04:30.

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

ZEMES VIENĪBAS ROBEŽU, SITUĀCIJAS UN APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums 6896 002 0318

ADRESE: Plosku c., Zaļesjes pag., Zilupes nov., Ludzas raj.

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz Zaļesjes pagasta padomes 21.10.1996. lēmumu, protokolu un Ludzas rajona Zilupes novada domes 18.08.2008. izziņu Nr.3-10/115.

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	02030301- aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem- 0.80 ha (Zilupes novada domes 29.04.2009. protokols Nr.6, 4&.)
2.	02030303- aizsargjoslas teritorija gar valsts 2. šķiras un pašvaldību autoceļiem- 0.12 ha (Zilupes novada domes 29.04.2009. protokols Nr.6, 4&.)
3.	02050601- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem- 0.04 ha (Zilupes novada domes 29.04.2009. protokols Nr.6, 4&.)
4.	02050603- aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos virs 110 kilovoltiem- 0.03 ha (Zilupes novada domes 29.04.2009. protokols Nr.6, 4&.)

Apgrūtinājumi noteikti ar Zilupes novada domes 29.04.2009. protokolu Nr.6, 4&.

Apgrūtinājumi noteikti 2009. gada 26. aprīlī.

Robežas un apvidus objekti uzmērīti 2009. gada 26. aprīlī.

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība 0.84 ha

Zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus veica SIA "MERIDIĀNS 24" reģ. Nr. 40003937529.

"Meža miers 2"-3, Inčukalna novads, Rīgas rajons, LV-2136

Licence Nr. 310 (beztermiņa)

Mērnieks Juris Suharevskis

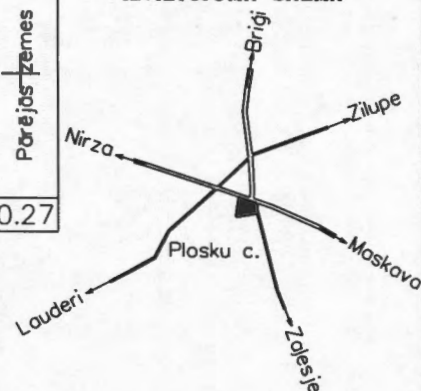


SIA "MERIDIĀNS 24" valdes loceklis		J. Suharevskis	07.05.2009.
Mērnieks apliecina, ka zemes kadastrālā uzmērīšana veikta atbilstoši LR Ministru kabineta 2007. gada 20. marta noteikumiem Nr. 182 "Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu."		J. Suharevskis	07.05.2009.
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Elina Vindača	11.05.09.

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības	Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk. zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
			Araņģi	Augļu dārzeņi	Plavas	Gaiņības								
1	0.84	0.32	—	—	—	0.32	—	0.20	—	—	—	—	0.05	0.27

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

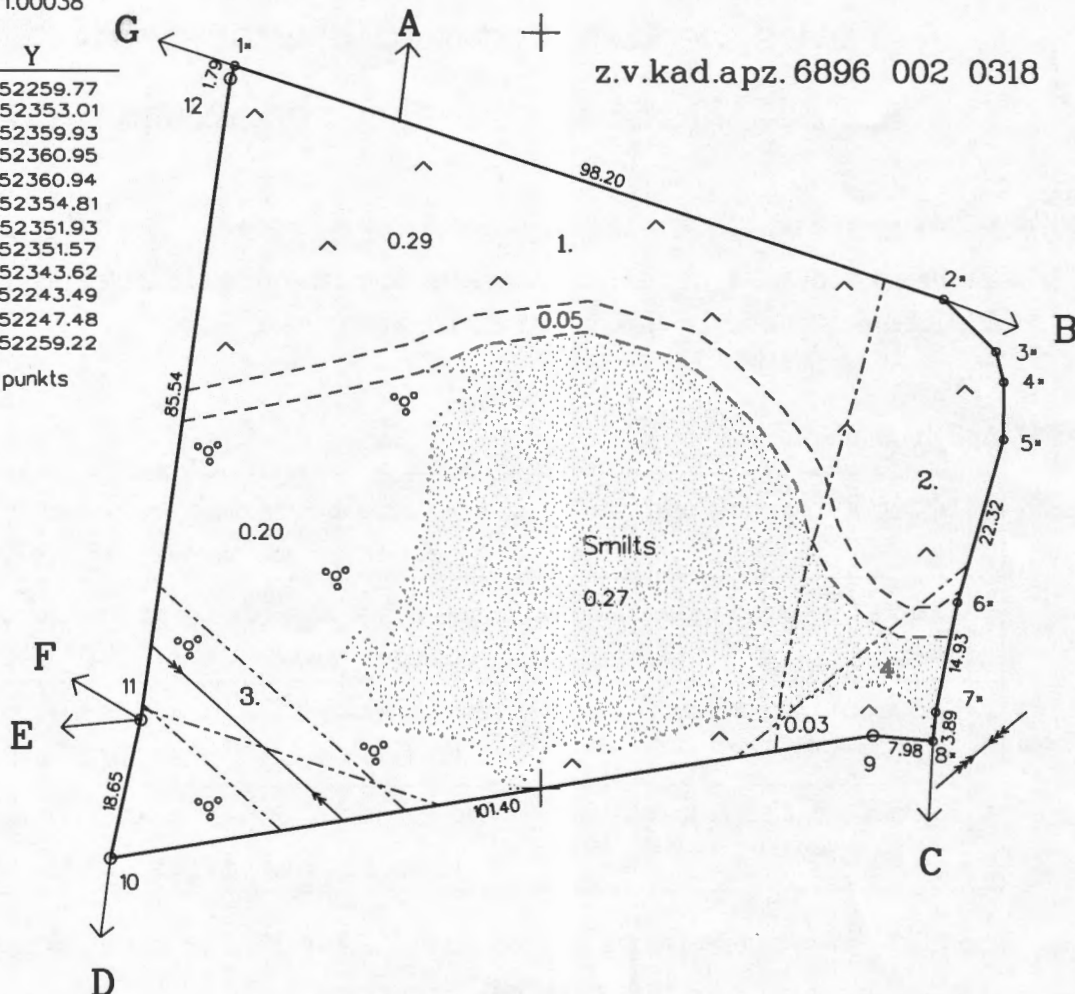


ZEMES VIENĪBAS ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

Koordinātu sistēma: LKS-92
Mēroga koeficients 1.00038

Nr.	X	Y
1*	255995.59	752259.77
2*	255964.77	752353.01
3*	255957.83	752359.93
4*	255953.80	752360.95
5*	255946.13	752360.94
6*	255924.67	752354.81
7*	255910.02	752351.93
8*	255906.14	752351.57
9	255906.89	752343.62
10	255890.95	752243.49
11	255909.16	752247.48
12	255993.89	752259.22

* - nenostiprināts punkts



uzmērtie
garumi

2*	9.80 m
3*	4.15 m
4*	7.67 m

Robežojšo zemes vienību saraksts:

no A līdz B z.v.kod. apz. 6896 002 0203
no B līdz C z.v.kod. apz. 6896 002 0244
no C līdz D z.v.kod. apz. 6896 002 0028
no D līdz E z.v.kod. apz. 6896 002 0145
no E līdz F z.v.kod. apz. 6896 002 0261
no F līdz G z.v.kod. apz. 6896 002 0240
no G līdz A z.v.kod. apz. 6896 002 0282



Saīsinājumi:

z. v. kod. apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums

Zemes vienības platība 0.84 ha
Plāna mērogs 1:1000

Saskaņoja: Zilupes novada domes pārstāvis	PARAKSTS	J. Vaidens	6.05.2009.
Plānu izgatavoja mērnieks		J. Suharevskis	26.04.2009.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
68960020318	Krautuve	0.84 ha	100000480453	-	Zaļesjes pagasts, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	541	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1680	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	541	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	541	23.12.2025	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	1680	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	541	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
68960020318	1/1	-
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.8400
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	541	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1680	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	541	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.8400
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.3200
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.3200
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.2000
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:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0500
Pārējās zemes platība:	0.2700

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas	0401	0.8400	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.8394	ha

-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.8394	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0840	ha
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0386	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0217	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1226	ha
-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī	0.0003	ha
-	01.02.2025	7312050102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti	0.0840	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0840	ha

Mērnecība

Mērnecības metode	Mērnecis	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	SIA "Meridiāns 24"	26.04.2009

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	68960020318	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Zaļesjes pagasta zemesgrāmata	07.05.2026	-
Zaļesjes pagasta zemesgrāmata	28.09.2010	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Latvijas Republikas Ministru kabinets
Cita veida dokuments	06.11.2009	01.03.01/157	Satiksmes Ministrija
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	07.05.2009	-	SIA "MERIDIĀNS 24"
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	29.04.2009	6.4.	Zilupes novada dome
Lēmums par apgrūtinājuma noteikšanu	29.04.2009	6.4.	Zilupes novada dome
Lēmums par nekustamā īpašuma nosaukumu	29.04.2009	6.9.	Zilupes novada dome
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	29.04.2009	6.4.	Zilupes novada dome
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	03.04.2009	-	subjekts
Cita veida dokuments	18.08.2008	3-10/115	Zilupes novada dome
Cita veida dokuments	27.06.2007	6.2.	Zilupes novada dome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	21.10.1996	-	pagasta padome
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	23.09.1996	47	zemes komisija

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