

Atskaite
par nekustamā īpašuma – zemes un apbūves Alejas iela
11, Kārsava, Ludzas novads novērtēšanu



Pasūtītājs:

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtēšanas datums:

2026.gada 13.jūlijā

2026.gada 13.jūlijā
Reģ. Nr. S – 26/41

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 un apbūves Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads
tirgus vērtību**

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar darba uzdevumu, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma- *zemes vienības un apbūves Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads* (turpmāk tekstā OBJEKTS) novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību* atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu „OBJEKTS” tiek saprasts Latgales rajona tiesas Kārsavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000604720 nostiprināts Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģ. Nr. 90000014724 piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 6809 002 0229, kas sastāv no:

- **zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229, 0,2615 ha platībā;**
- **būves ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229 001;**
- **būves ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229 002;**
- **būves ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229 003.**

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013.

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

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

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

**Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 13.jūlijā
visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 2 900**

(divi tūkstoši deviņi simti eiro), t.sk.,

**zemes vērtība ir EUR 2 600 (divi tūkstoši seši simti eiro),
apbūves vērtība ir EUR 300 (trīs simti eiro).**

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

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 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 vērtētājiem pieejamo informāciju.

Cieņā

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE	10
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS.....	11
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	12
VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS	13
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	15
OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	15
NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	18
SECINĀJUMI	23
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS	23
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	24

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums – zemesgrāmatu nodaļuma noraksts;
2. pielikums – zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns;
3. pielikums – būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas;
4. pielikums – Ludzas novada pašvaldības izziņa;
5. pielikums – informatīvā izdruka no VZD Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
6. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
7. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
8. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

Noteikt nekustamā īpašuma - zemes vienības un apbūves Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads 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 aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

Adrese	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads.
Kadastra numurs	6809 002 0229
Zemes vienības kadastra apzīmējums	6809 002 0229
Īpašumtiesības, īpašumtiesību pamats	Uz Finanšu ministrijas 2020.gada 4.septembra uzziņas par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4691 pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Latvijas valsts Latvijas republikas finanšu ministrijai, reģistrācijas numurs 90000014724.
Apgrūtinājumi	<i>VZD datos reģistrētie apgrūtinājumi:</i> 1.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0083 ha; 2.Atzīme - pierobeža – 0,2615 ha; <i>Apgrūtinājumu plānā reģistrētie apgrūtinājumi:</i> 1.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0074 ha; 2.Atzīme – ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0059 ha; 3.Atzīme - pierobeža - 0.2615 ha. <i>Zemesgrāmatā nav reģistrēti apgrūtinājumi.</i>
ESG faktoru analīze	Dzīvojamai mājai nav energosertifikāta. <i>Avots: Būvniecības informācijas sistēma (2026). Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents, sk.13.07.2026.)</i> Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē. Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē. <i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs (2026). Plūdu riska informācijas sistēma. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema, sk.13.07.2026.</i> Ūdenstilpnes krasta erozijas risks: mazs. Ūdens erozijas risks: mazs. Vēja erozijas risks: mazs. Karstuma viļņu risks: mazs. Savvaļas ugunsgrēku risks: mazs. Vētras risks: mazs. Īpaši smagu nokrišņu risks: mazs.
Īres līgums	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	VAS „Valsts nekustamie īpašumi”
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošājs	Juris Guntis Vjaksē
Objekta apsekošanas datums	2026.gada 12. jūlijs.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Domājamās daļas	1/1

Fiskālā kadastrālā vērtība uz 15.04.2026.	3 912 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība uz 15.04.2026.	4 544 EUR.
Zemes vienības platība un zemes sadalījums pa lietošanas veidiem	Kopējā platība – 0,2615 ha, Zemes zem ēkām platība – 0,2615 ha.
Zemes vienības konfigurācija	Neregulāra daudzstūra forma.
Zemes vienības reljefs	Līdzens.
Gruntsūdeņu līmenis	Zems.
Zemes vienības lietošanas mērķis	Individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).
Zemes vienības plānotais (atļautais) izmantošanas veids	Saskaņā ar Ludzas novada Kārsavas teritorijas funkcionālā zonējuma un aizsargjoslu karti, zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā.
Zemes vienības raksturojums, labiekārtojums	Zemes vienība nav sakopta, uz tās aug koku un krūmu grupas. Zemes vienība nav nožogota.
Palīgēku raksturojums:	
1. <i>Šķūnis</i> (kadastra apzīmējums 6809 002 0229 002): kopējā platība – 34,80 m². Uzbūvēšanas gads – 1930. Nolietojums: V3. Konstruktivais risinājums: pamati – akmens mūris (stabveida), sienas (vertikālā konstrukcija) – koka karkasa konstrukcija līdz 15 cm biežumā, koka dēļi; fasāde – koka apdares dēļi; jumta segums – azbestcimenta loksnes. Fiziskais stāvoklis – slikts. 2. <i>Pirts</i> (kadastra apzīmējums 6809 002 0229 003): kopējā platība – 21,00 m². Uzbūvēšanas gads – 1930. Nolietojums: V3. Konstruktivais risinājums: pamati – monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida), sienas (vertikālā konstrukcija) – koka balķi, brusas; pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu; fasāde – koka apdares dēļi; jumta nesošā konstrukcija – koks; jumta segums – azbestcimenta loksnes. Fiziskais stāvoklis – slikts.	
Apbūves raksturojums: Dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums 6809 002 0229 001)	
Dzīvojamās mājas kopējā platība	83,20 m ² .
Dzīvojamās mājas dzīvojamā platība	48,80 m ² .
Dzīvojamās mājas uzbūvēšanas gads	1930.
Stāvu skaits ēkai	Viena stāva.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati – akmens mūris; Sienas (vertikālā konstrukcija) – koka vairogi, koka karkasa konstrukcija virs 15 cm biežumā; Pārsegumi – koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu; Fasāde – koka apdares dēļi, krāsojums laminēta finiera kokšķiedru plātnes.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Jumta nesošā konstrukcija – koks; Jumta segums – azbestcimenta loksnes.
Būves tips	11100102 – individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ² .
Galvenais lietošanas veids	1110 - Viena dzīvokļa mājas.
Ēkas nosaukums	Dzīvojamā māja.
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis	Dzīvojamās mājas fiziskais stāvoklis vērtējams kā slikts. Ēkas fiziskais nolietojums saskaņā ar Valsts zemes dienesta izdruku – V3 - ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī.
Komunikācijas	Apkure – vietējā krāsns, plīts, elektroapgāde – centralizētā, kanalizācija – individuālā.
Ugunsdrošība	Nav ievēroti ugunsdrošības noteikumi.
Apsardze	Nav.
Vai notiek remontdarbi	Nē.

Pašreizējā izmantošana	Vērtējamais OBJEKTS netiek ekonomiski pamatoti izmantots.
Labākais izmantošanas veids	Viena dzīvokļa māja.
Apkārtne, satiksme	OBJEKTS atrodas Ludzas novada, Kārsavā. Līdz Ludzas pilsētas centram ir ~ 30 km attālums. Apkārtējo teritoriju pamatā veido viensētu un ciemata apbūve. Sociālā infrastruktūra vidēji attīstīta. Tuvumā atrodas pārtikas veikali, Kārsavas pilsētas kultūras nams, bibliotēka, Kārsavas slimnīca. Piekļūšana pie OBJEKTA ir laba.
Piezīmes	

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 jaunas dzīvojamās apbūves izveide.

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 izsauc izmaiņas kādā citā - tās atrodas mijiedarbībā. Līdzīgi ir arī ar nekustamo īpašumu tirgu, kas atrodas mijiedarbībā ar tādiem faktoriem kā iekšzemes kopprodukts, banku procentu likmes, būvniecības izmaksas, mazumtirdzniecības apgrozījums, darba algas rādītāji, demogrāfiskā situācija, u.c.

Nekustamā īpašuma tirgū izveidojušās noteiktas tirgus segmentu cenu robežas, gandrīz izzuduši spekulatīvi darījumi. Tirgus attīstību bremzējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas- demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, bezdarbs. Darījumiem bieži ir piespiedu pārdošanas raksturs un īpašumus izsolēs iegādājas ar bankām saistīti uzņēmumi.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos - ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Lauksaimniecības un mežsaimniecības nozares uzņēmumiem, kas savu saimniecisko darbību veic lauku reģionos, ir brīvāk pieejami apgrozāmie līdzekļi, kurus to īpašnieki izvēlas investēt nekustamajos īpašumos. Pārsvarā tie orientējas uz sev tuvējo zemju iegādi, tādējādi paplašinot savus īpašumus, līdz ar to veicinādami savu uzņēmējdarbību un attīstību.

Kopumā pieprasījums pēc dzīvojamām mājām ir vidējs/zems, kas, galvenokārt, ir saistīts ar darba vietu trūkumu reģionos, kas savukārt veicina iedzīvotāju zemo pirkatspēju un migrāciju uz novadu centriem, kur darba iespējas ir lielākas. Pieprasījumu pēc dzīvojamām mājām nosaka to izvietojums pilsētā/reģionā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī. Dzīvojamo māju piedāvājums pārsniedz pieprasījumu. Būtiska nozīme tiek

pievērsta komunālo maksājumu līmenim, dzīvojamās mājas fiziskajam stāvoklim un ģeogrāfiskajam izvietojumam.

Tirgū ik pa laikam tiek piedāvāti labi un pieprasījumam atbilstoši piedāvājumi, pieprasītās atrašanās vietās un par atbilstošām cenām. Šādiem īpašumiem ir attiecīga pircēju kategorija, kas ir ieinteresēta īpašumu iegādē. Taču šādu piedāvājumu ir ārkārtīgi maz. Joprojām ir diezgan daudz pārdevēju, kas savus īpašumus mēģina pārdot par tirgus situācijai neatbilstoši augstām cenām. Izvēloties māju, pircēji lielu uzmanību pievērš tās atrašanās vietai, apkārtējai infrastruktūrai, piemēram, veikaliem, bērnudārzam, skolai. Tāpat būtisks faktors īpašuma izvēlē ir apkures veids un tā izmaksas. Vairāk tiek piedāvātas pagājušā gadsimta otrajā pusē būvētas dzīvojamās mājas ar vidēju/ apmierinošu fizisko un iekšējās apdares stāvokli, kā arī mājas, kurām nepieciešams remonts. Dzīvojamās mājas, kas ir labā fiziskā stāvoklī, vairumā gadījumu tiek piedāvātas par neadekvāti augstām cenām un nekustamā īpašuma tirgū eksponējas salīdzinoši ilgi (vairāk par 1 gadu).

Divu gadu laikā līdz OBJEKTA vērtēšanas brīdim Ludzas novadā ir reģistrēti 169 pirkšanas/pārdošanas darījumi ar zemes un apbūves nekustamajiem īpašumiem, kokmateriālu privātmājām, vidēji cenas svārstās no 5 līdz 2008 EUR/m² robežās. Cenas par visu īpašumu svārstās no 100 EUR līdz 150 000 EUR. Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA apbūves fizisko stāvokli, tirgus analīzei tika atlasīti pirkuma/pārdevuma darījumi ar zemu m² cenu. Ne visi darījumi atbilst tirgus situācijai. Tirgū vēl aizvien ir sastopami spekulatīvie darījumi. Šie darījumi neatspoguļo esošo tirgus situāciju. *Avots : Cenu Banka (2026). Cenu Banka. <https://cenubanka.lv/lv/objects.sk>. 13.07.2026.*

Ņemot vērā vērtējamā OBJEKTA juridisko statusu, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas, sastāvu un platību un juridisko statusu, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā nekustamo īpašumu tirgū vērtējamās kā ierobežotas.

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

- ģeogrāfiskais izvietojums – Ludzas novadā, Kārsavā ar vidēji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- īpašuma sastāvā ir dzīvojamā māja sliktā stāvoklī, palīgēkas sliktā stāvoklī un zemes vienība;
- zemes kopējā platība – 0,2615 ha, zemes vienība nav sakopta, uz tās aug koku un krūmu grupas, reljefs – līdzens;
- saskaņā ar Ludzas novada teritorijas funkcionālā zonējuma un aizsargjoslu karti, zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā;
- komunikācijas: apkure – vietējā krāsns, plīts;
- apsekojot OBJEKTU dabā tika secināts, ka dzīvojamā māja un palīgēkas ir sliktā stāvoklī;
- piebraukšanas iespējas vērtējamās kā labas;
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme – zema.

Vērtējumā izdarītie pieņēmumi un atrunas:

- īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- ar īpašumu nav izdarīts galvojums;
- tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav iekļāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējumā uzrādītos;
- izmaiņas ēkas iekšējā plānojumā reģistrētas LR Valsts zemes dienestā bez atzīmes par nelikumību būvniecību;
- dzīvojamās mājas pārbūve tiks pabeigta atbilstoši tehniskajam projektam un specifikai;
- vērtējamais īpašums var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašumtiesību maiņai.

VĒRTĒŠANAS METODIKA UN VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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. Vērtētājam 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 atmettas 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 brīdī.

(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 izvēlētajā 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 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.

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

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo tā ir piemērotāka jaunu vai nesen uzceltu ēku vērtēšanā, kurām ir neliels nolietojums un aprēķini tiek pakļauti mazākām korekcijām.

VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

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

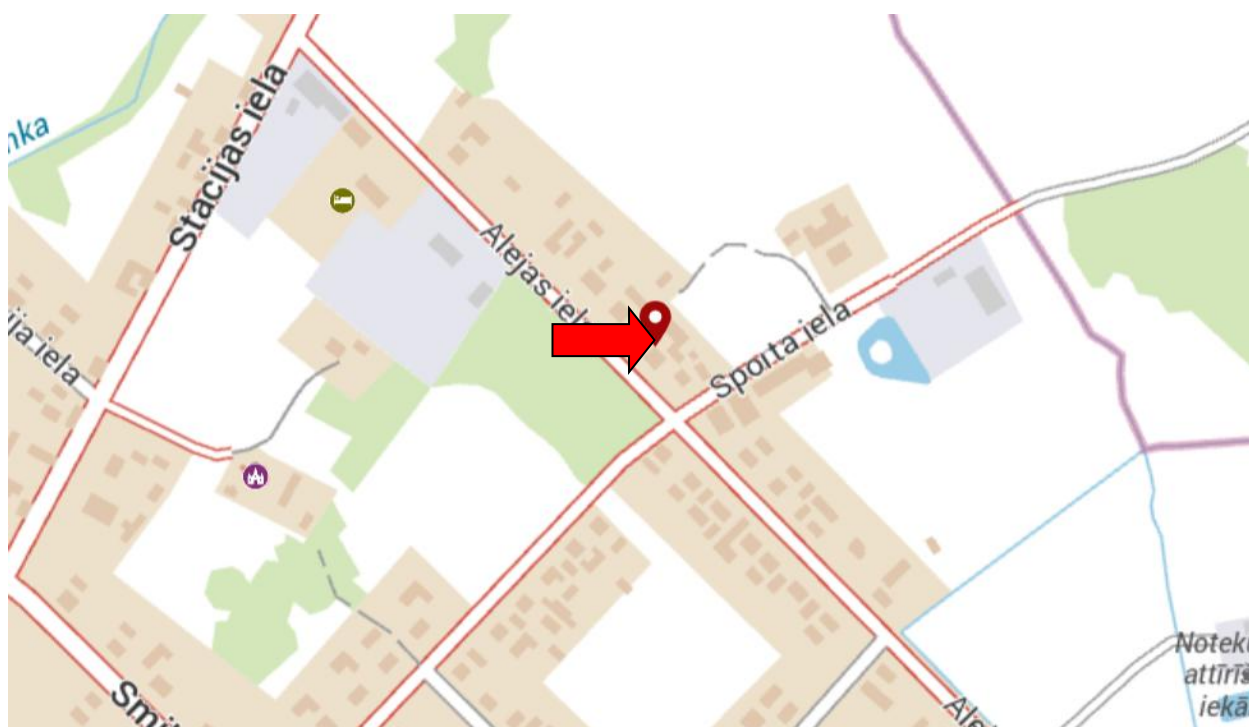
Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu nomas tirgus Kārsavā, Ludzas novadā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.13.07.2026.



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.13.07.2026.

Saistītā zemes vienība ar k.apz. 6809 002 0451

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA – ZEMES VIENĪBAS UN APBŪVES ALEJAS IELA 11, KĀRSAVA, LUDZAS NOVADS
NOVĒRTĒJUMS, 13.07.2026.



Avots: LAD, LĢIA, VZD, OSM, Sentinel-2 (2026). Lauku bloku karte. <https://karte.lad.gov.lv/?q=68090020229>, sk.
13.07.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Plānotais (atļautais) izmantošanas veids:	
	C - JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (tikai Madonas pilsētā)
	DA - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS
	DA1 - DABAS APSTĀDĪJUMU TERITORIJAS - kapsētu TERITORIJAS
	DzD - DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
	DzM - MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJAS
	DzS1 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (pilsētā)
	DzS2 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (ciemos)
	DzS3 - SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJAS (esošajās mazdārziņu teritorijās)
	L1 - LAUKU ZEMES
	L2 - LAUKU ZEMES
	M1 - VALSTS MEŽU TERITORIJAS
	M2 - PĀRĒJĀS MEŽU TERITORIJAS
	P - PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJAS
	R - RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJAS
	TA - TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJAS
	TR - TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS
	Ū - ŪDEŅU TERITORIJAS
	pašv. noz. dabas, kultūrvēsturisko objektu un terit. aizsardzības zona
	aizsargjosla (aizsardzības zona) ap kultūras pieminekļiem
	aizsargjosla ap atkritumu izgāztuvēm
	aizsargjosla ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm
	aizsargjosla ap kapsētām
	virszemes ūdensobjektu aizsargjosla
	aizsargjosla ap DUS, GUS un degvielas krātuvēm
	drošības aizsargjosla ap Madonas naftas bāzi
	aizsargjosla gar elektriskajiem tīkliem
	aizsargjosla ap civilās aviācijas drošībai paredzētajiem navig. tehn. līdzekļiem
	aizsargjosla ap valsts noz. monitoringa punktiem un posteņiem (met. stacija)
	ekspluatācijas aizsargjosla gar autoceļiem
	drošības aizsargjosla gar dzelzceļiem
	ekspluatācijas aizsargjosla gar dzelzceļiem
	110kV elektrolīnija
	20kV vīdriepuma elektrolīnija
	20kV vīdriepuma elektrokabelis
	elektronisko sakaru līnija
	sarkanās līnijas
	zemes vienību robežas
	plānotā ciema robeža
	esošā ciema robeža
	plānotā pilsētas robeža
	esošā pilsētas robeža
	plānotās teritoriālās vienības
	esošās teritoriālās vienības
	valsts reģionālais autoceļš
	valsts vietējais autoceļš
	pašvaldības autoceļš
	ielas
	plānotais ceļš
	pārējie ceļi
	dzelzceļš

Avots: Ludzas novada teritorijas plānojums. Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana. Ludzas novada, Kārsava. Valsts digitālās attīstības aģentūra (2026). GEOLatvija.lv. <https://geolatvija.lv/geo/tapis>, sk. 13.07.2026.

VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



1., 2.attēls. Dzīvojamā māja



3., 4.attēls. Dzīvojamā māja un piemājas teritorija



5., 6.attēls. Iekštelpas



7., 8. attēls. Iekštelpas



9., 10. attēls. Iekštelpas



11., 12. attēls. Iekštelpas



13., 14. attēls. Iekštelpas



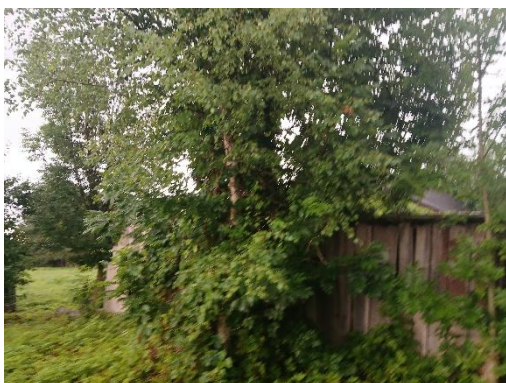
15., 16. attēls. Iekštelpas



17., 18. attēls. Iekštelpas



19., 20. attēls. Piemājas teritorija



21., 22. attēls. Iekštelpas



23., 24. attēls. Iekštelpas

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeja balstās uz līdzīgu vai identisku īpašumu darījumu un piedāvājuma analīzi, izmantojot salīdzināšanas procedūras. Pieejas pamatā ir princips, ka saprātīgs tirgus dalībnieks par konkrētas kvalitātes precī vai pakalpojumu nemaksās dārgāk kā par citu vienādas vai līdzīgas kvalitātes precī vai pakalpojumu. Lai noteiktu vērtējamā objekta tirgus vērtību, vērtējamā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem pēc kvalitātes un izmantošanas veida objektu parametriem, veicot cenu korekcijas atbilstoši parametru atšķirībām.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas aprēķinu gaita tiek veikta šādā secībā:

- ✓ nekustamā īpašuma tirgus segmentācija un vērtējamam objektam atbilstošā segmenta vispārējā analīze,
- ✓ salīdzināmo objektu (pārdevumu un piedāvājumu) atlase un parametru analīze,
- ✓ salīdzināšanas vienības izvēle,
- ✓ vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu salīdzināšana- vērtības ietekmējošo faktoru izvēle un korekcijas lieluma izvēle, cenu korekcijas veikšana,
- ✓ salīdzināmās vienības vērtības noteikšana un objekta tirgus vērtības aprēķins.

Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori ir apbūves ģeogrāfiskais novietojums, fiziskais stāvoklis, platība, nodrošinājums ar inženierkomunikācijām, pašreizējais un labākais izmantošanas veids, kā arī īpašuma tiesības, pārdošanas laiks un pārdošanas nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo ieguldīto līdzekļu apjomu novērtējamā un salīdzināmajos objektos, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.

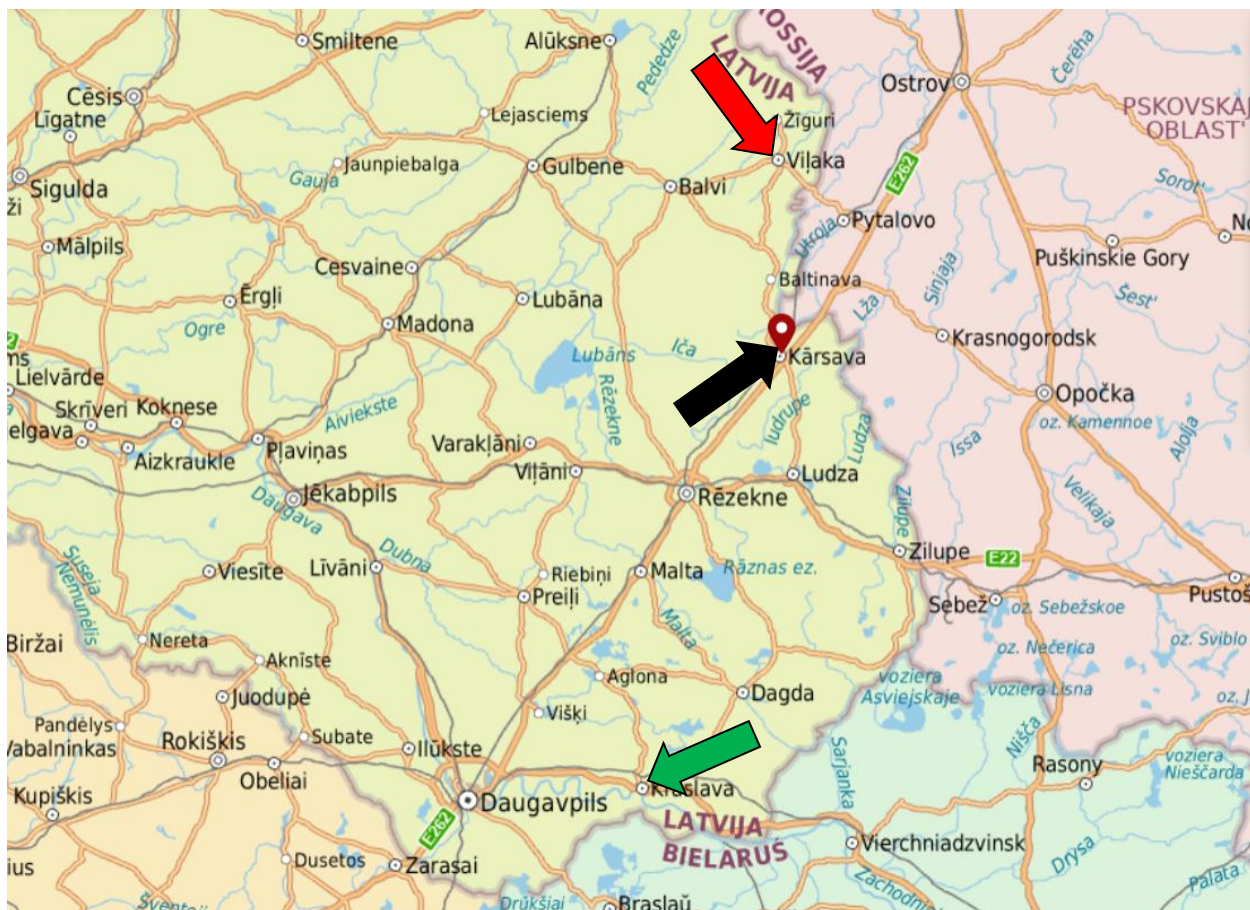
Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot piedāvātos īpašumus ar vērtējamo. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp vērtējamo un salīdzināmajiem objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur “+” zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet “-” zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro* (skat.2.tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstošāki ir zemāk minētie īpašumi (skat.1.tabulu).

Salīdzināmo objektu apraksts

Objekts Nr.1: īpašums Zaļā iela 27, Kārsava, Ludzas nov.	Salīdzināmais objekts atrodas Ludzas novadā, Kārsavā. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,2036 ha platībā, viena stāva mājas ar kopējo platību 69,20 m ² . Mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – nav zināms. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka sliktā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Nav palīgēku. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde, vietējā, krāsns apkure, individuālā kanalizācija. Piebraukšanas iespējas vērtēamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdošanas datums: 2026.gada marts, cena – 2 150 EUR.
Objekts Nr.2: īpašums Stacijas iela 29, Kārsava, Ludzas nov.	Salīdzināmais objekts atrodas Ludzas novadā, Kārsavā. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,1967 ha platībā, viena stāva mājas ar kopējo platību 86,40 m ² . Mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1925. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka sliktā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Nav palīgēku. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde, vietējā, krāsns apkure, individuālā kanalizācija. Piebraukšanas iespējas vērtēamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdošanas datums: 2025.gada oktobris, cena – 2 500 EUR.
Objekts Nr.3: īpašums Eržepoles iela 72, Viļaka, Balvu nov.	Salīdzināmais objekts atrodas Balvu novadā, Viļakā. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,2390 ha platībā, viena stāva mājas ar kopējo platību 44,30 m ² . Mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1949. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V4 - ēka sliktā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Ir divas palīgēkas (šķūnis un kūts) apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde, vietējā, krāsns apkure, individuālā kanalizācija. Piebraukšanas iespējas vērtēamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdošanas datums: 2025.gada novembris, cena – 2 000 EUR.
Objekts Nr.4: īpašums Ziedu iela 26, Krāslava, Krāslavas nov.	Salīdzināmais objekts atrodas Krāslavas novadā, Krāslavā. Īpašums sastāv no zemes vienības 0,1157 ha platībā, viena stāva mājas ar kopējo platību 80,30 m ² . Mājas ekspluatācijā pieņemšanas gads – 1968. Nolietojums (pēc VZD datiem) – V3 - ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī. Būves konstruktīvie elementi: kokmateriāli. Ir trīs palīgēkas (divi šķūņi un kūts) apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī. Labiekārtojums: centralizētā elektroapgāde, vietējā, krāsns apkure, individuālā kanalizācija. Piebraukšanas iespējas vērtēamas kā labas. Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts. Īpašums nav izīrēts. Pārdošanas datums: 2025.gada aprīlis, cena – 3 000 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.13.07.2026.

-  Vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu Nr.1 un Nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu ēku kopējās platības 1 m^2 cenas un izvērtējot novērtējamā objekta fizisko stāvokli var secināt, ka īpašuma *Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads* dzīvojamo telpu kopējās platības 1 m^2 tirgus vērtība ir *EUR 35,28*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2.tabulu).

Nekustamā īpašuma – zemes un apbūves *Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads*, tirgus vērtības noteikšana:

$$83,20 \text{ m}^2 \times 35,28 \text{ EUR/m}^2 = 2\,935,30 \text{ EUR}, \sim \mathbf{2\,900 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

$83,20 \text{ m}^2$ – aprēķinos izmantojamā būves platība,

$35,28 \text{ EUR/m}^2$ – noteiktā 1 m^2 vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz 1 m² cenu ietekmējošiem faktoriem

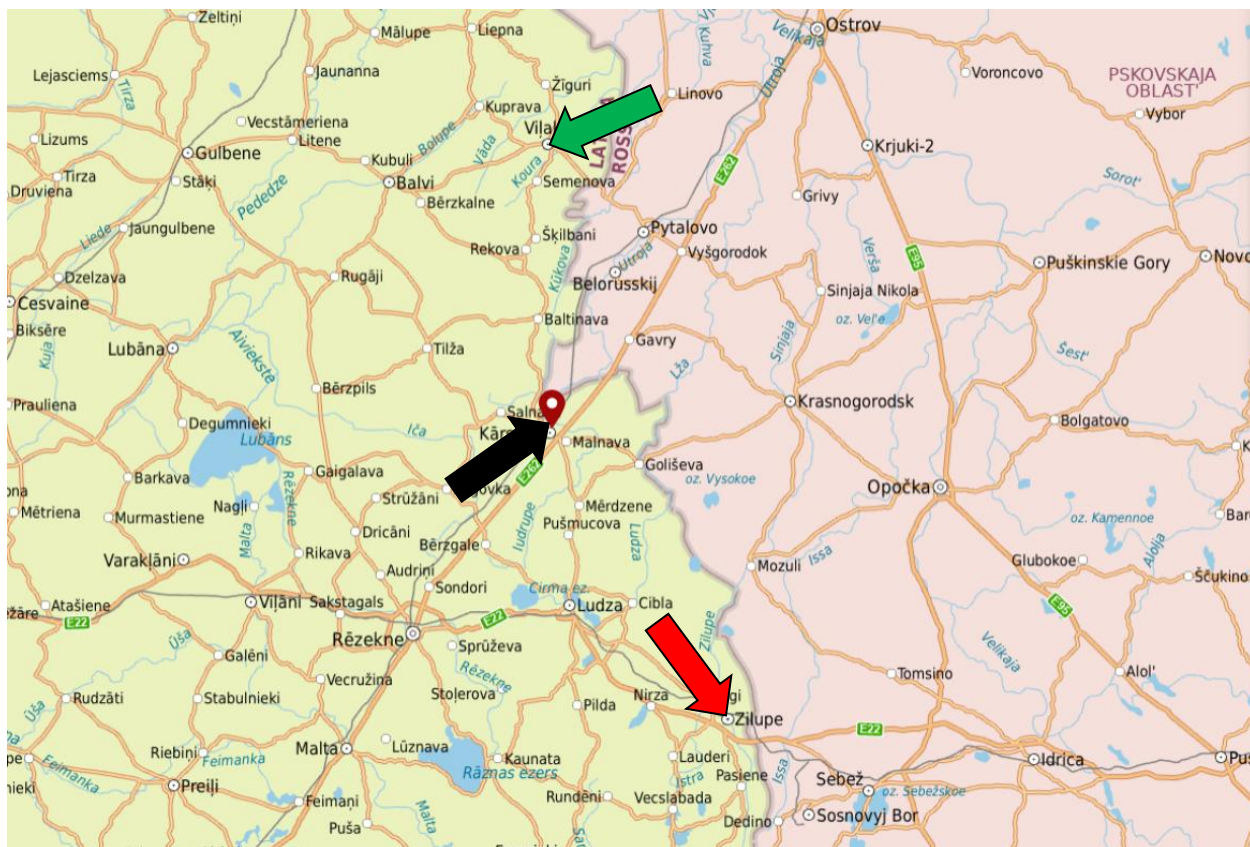
Radītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads	Zaļā iela 27, Kārsava, Ludzas nov.	Stacijas iela 29, Kārsava, Ludzas nov.	Eržepoles iela 72, Viļaka, Balvu nov.	Ziedu iela 26, Krāslava, Krāslavas nov.
Darījuma laiks	2026-07	2026-03	2025-10	2025-11	2025-04
Pārdošanas nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Palīgēkas	2-as palīgēkas	nav	nav	2-as palīgēkas	3 palīgēkas
Zemes platība, ha	0,2615	0,2036	0,1967	0,239	0,1157
Īpašuma pārdošanas cena		2 150	2 500	2 000	3 000
Telpu kopējā platība, m ² (dzīvojamām mājām)	83,2	69,2	86,4	44,3	80,3
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		31,07	28,94	45,15	37,36
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		0	3	3	5
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz juridisko statusu (īres līgums)		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	3	3	5
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,03	1,03	1,05
Pamatkorekcijās koriģētā 1m² pārdošanas cena		31,07	29,80	46,50	39,23
Stāvu skaits	viena stāva	viena stāva	viena stāva	viena stāva	viena stāva
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav
* apkure (pilsētas/ vietējā centralizētā/ krāsns)	vietējā, krāsns	vietējā, krāsns	vietējā, krāns	vietējā, krāns	vietējā, krāsns
* kanalizācija	individuālā	individuālā	individuālā	individuālā	individuālā
* elektroapgāde	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
Korekcijas					
Korekcija uz atrašanās vietu		0	0	-3	-5
Korekcijas uz sociālo infrastruktūru		0	0	0	0
Korekcija uz palīgēkām		2	2	0	-1
Korekcija uz zemes gabala platību		2	2	0	5
Korekcija uz ēkas kapitalitāti		0	0	0	0
Korekcija uz mājas telpu platību ietekmi uz cenu		-3	0	-5	0
Korekcija uz telpu plānojuma atbilstību		0	0	0	0
Korekcija uz izmantošanas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz iekšējo apdari, remontiem, aprīkojumu		0	-3	0	-5
Korekcija uz labiekārtojuma līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz piebraukšanas/ autostāvvietas iespējām		0	0	0	0
Korekcija uz īres līgumu		0	0	0	0
Citas korekcijas		0	0	0	0
Kopējā korekcija		1	1	-8	-6
Korekcijas koeficients		1,01	1,01	0,92	0,94
Koriģētā 1 m² pārdošana cena, EUR	35,28	31,38	30,10	42,78	36,87
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	2935,30				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2900				

Pēc pasūtītāja lūguma atsevišķi tiek noteikta vērtība zemei zem apbūves ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju

Salīdzināšanai tika izvēlēti līdzīgu neapbūvētu zemes vienību pārdevumi:

<i>Objekts Nr.1: Vienības iela 31, Kārsava, Ludzas nov.</i> 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novada Kārsavā. Zemes vienības platība ir 990 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža; sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju; dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – fiziska persona. Darījuma datums: 2024.gada novembris, pārdošanas cena: 1 200 EUR.
<i>Objekts Nr.2: Miera iela 7, Kārsava, Ludzas nov.</i> 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novada Kārsavā. Zemes vienības platība ir 1951 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra daudzstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža; sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu; dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam. Pārdevējs – fiziska persona. Darījuma datums: 2026.gada februāris, pārdošanas cena: 1 799 EUR.
<i>Objekts Nr.3: Meža iela 14, Zilupe, Ludzas nov.</i> 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Ludzas novada Zilupē. Zemes vienības platība ir 2679 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām. Pārdevējs – fiziska persona. Darījuma datums: 2024.gada novembris, pārdošanas cena: 3 000 EUR.
<i>Objekts Nr.4: Eržepoles iela 34, Viļaka, Balvu nov.</i> 	Neapbūvēta zemes vienība atrodas Balvu novada Viļakā. Zemes vienības platība ir 1911 m². NĪLM- individuālo dzīvojamo māju apbūve, kods 0601. Zemes vienībai ir neregulāra četrstūra forma, reljefs- līdzens, gruntsūdens līmenis- zems. Labas piebraukšanas iespējas autotransportam. Apgrūtinājumi: pierobeža; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. Pārdevējs – fiziska persona. Darījuma datums: 2026.gada aprīlis, pārdošanas cena: 2 000 EUR.

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. https://balticmaps.eu/lv/c_56.951932-24.112745-11/bl_cl, sk.13.07.2026.

- ← Vērtējamā objekta un salīdzināmo objektu Nr.1 un Nr.2 atrašanās vieta
- ← Salīdzināmā objekta Nr.3 atrašanās vieta
- ← Salīdzināmā objekta Nr.4 atrašanās vieta

Par salīdzināšanas pamatvienību tiek izmantota zemes 1 m² pārdošanas cena, izejot no kuras tiek noteikta zemes vienības vērtība. Lai maksimāli tuvinātu salīdzināmo objektu līdzību ar vērtējamo, vērtējumā tiek izdarītas korekcijas salīdzināmo objektu parametros, kuru kopsavilkums atspoguļojas tabulā (skat. 3.tabulu).

Analizējot līdzīgu zemes pārdevumu 1 m² cenas un veicot atbilstošās korekcijas, var secināt, ka vērtējamās zemes vienības 1 m² tirgus vērtība ir 1,01 EUR.

Zemes vienības tirgus vērtības noteikšana ar tirgus (salīdzināmo) darījumu pieeju:

$$2615 \text{ m}^2 \times 1,01 \text{ EUR/m}^2 = 2\,641,15 \text{ EUR}, \sim \mathbf{2\,600 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

2615 m² – zemes vienības platība,
1,01 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

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

Rādītāji	Vērtējamais	Salīdzināmie objekti				
	objekts					
	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.	Vienības iela 31, Kārsava, Ludzas nov.	Miera iela 7, Kārsava, Ludzas nov.	Meža iela 14, Zilupe, Ludzas nov.	Eržepoles iela 34, Viļaka, Balvu nov.	
Darījuma datums	2026-07	2024-11	2026-02	2024-11	2026-04	
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 četrstūra forma	neregulāra četrstūra forma	neregulāra daudzstūra forma	neregulāra četrstūra forma	neregulāra četrstūra forma	
Zemes gabala platība, m2	2615	990	1951	2679	1911	
Īpašuma pārdošanas cena, EUR		1200	1799	3000	2000	
Īpašuma 1 m2 pārdošanas cena, EUR		1,21	0,92	1,12	1,05	
Pamatkorekcijas						
Korekcija uz darījuma noslēgšanas laiku		3	0	3	0	
Korekcija uz īpašuma juridisko statusu		0	0	0	0	
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0	
Kopējā pamatkorekcija		3	0	3	0	
Pamatkorekcijas koeficients		1,03	1,00	1,03	1,00	
Pamatkorekcijas korigētā 1ha pārdošanas cena		1,25	0,92	1,15	1,05	
Komunikācijas						
* ūdensapgāde	nav	nav	nav	nav	nav	
* kanalizācija	nav	nav	nav	nav	nav	
* elektroapgāde	ir	ir	ir	ir	ir	
* gāzes apgāde	nav	nav	nav	nav	nav	
Korekcijas						
Korekcija uz ekonomisko aktivitāti teritorijā		0	0	0	0	
Korekcija uz objekta novietni pilsētā/ reģionā		0	0	-3	-2	
Korekcija uz apkārtni		0	0	0	0	
Korekcija uz apkārtnējo infrastruktūru		0	0	-3	-3	
Korekcija uz īpašuma apjoma ietekmi uz cenu		-10	-5	0	-5	
Korekcija uz objekta konfigurāciju		0	0	0	0	
Korekcija uz objekta reljefu, gruntsūdens līmeni		0	0	0	0	
Korekcija uz labiekārtojumu		0	0	0	0	
Korekcija uz komunikāciju pieejamību		0	0	0	0	
Korekcija uz atļauto izmantošanas veidu		0	0	0	0	
Korekcijas uz apgrūtinājumiem		0	0	0	0	
Korekcija uz piebraukšanas/pieklūšanas iespējām		0	0	0	0	
Korekcija uz zemes izmantošanas iespējām		0	0	0	0	
Kopējā korekcija		-10	-5	-6	-10	
Korekcijas koeficients		0,90	0,95	0,94	0,90	
Korigētā 1 m2 pārdošana cena, EUR	1,01	1,12	0,88	1,08	0,94	
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	2641,15					
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	2600					

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma - **zemes vienības un apbūves Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas novads** novērtējumu 2026.gada 13.jūlijā, ir noteikts, ka

visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir

EUR 2 900

(divi tūkstoši deviņi simti eiro), t.sk.,

zemes vērtība ir EUR 2 600 (divi tūkstoši seši simti eiro),

apbūves vērtība ir EUR 300 (trīs simti eiro).

Kopējā vērtība atbilst visa objekta kā vienota veseluma tirgus vērtībai, bet tās nav uzskatāmas par atsevišķi nodalītu objektu tirgus vērtībām.

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 novērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visā 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 novērtējamo 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

Kārsavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000604720

Kadastra numurs: 68090020229

Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 68090020229). <i>Žurn. Nr. 300005205435, lēmums 21.09.2020., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		2615 m ²
2.1. Būve (kadastra apzīmējums 68090020229001).		
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 68090020229002).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 68090020229003). <i>Žurn. Nr. 300008580555, lēmums 19.05.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724 personā.	1	
1.2. Pamats: 2020.gada 4.septembra uzziņa par valstij piekritošo zemes gabalu Nr.38-2/9-3/4691. <i>Žurn. Nr. 300005205435, lēmums 21.09.2020., tiesnesis Gunārs Siliņš</i>		
2.1. Pamats būvju pievienošanai: 2025.gada 19.decembra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lieta Nr. C771249224. <i>Žurn. Nr. 300008580555, lēmums 19.05.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Atzīme - uz zemes vienības atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves. <i>Žurn. Nr. 300005205435, lēmums 21.09.2020., tiesnesis Gunārs Siliņš</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008580555)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.1.1 (žurnāla Nr.300005205435, 18.09.2020).Pamats : 2025.gada 19.decembra Rīgas pilsētas tiesas spriedums lieta Nr. C771249224. <i>Žurn. Nr. 300008580555, lēmums 19.05.2026., tiesnese Diāna Koroševska</i>		

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 10.07.2026 10:50:16.

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 ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6809 002 0229

Adrese: Alejas iela 11, Kārsava, Kārsavas novads

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (11.pielikums, 2399. punkts), Ministru kabineta 2013.gada 16.aprīļa rīkojumu Nr.158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" un 2020.gada 19.jūnija atzinumu par konstatēto robežu neatbilstību.

Robežas uzmērītas: 2020.gada 19.jūnijā

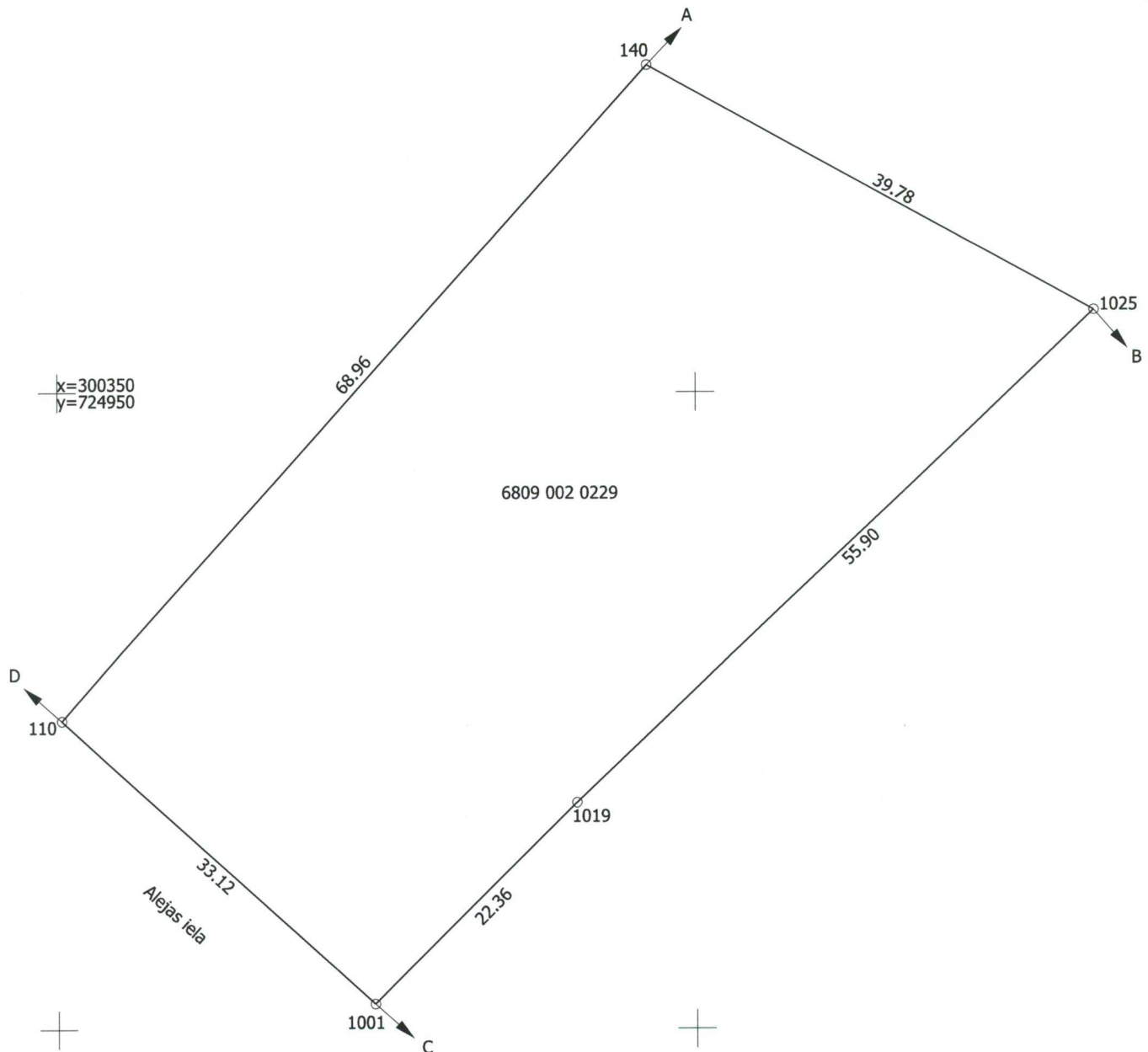
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2615ha



SIA "GEO Latgale" valdes loceklis	Vladislavs Simonovs	19.06.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	19.06.2020

Mēroga koeficients: 1.000220



no D līdz A: 6809 002 0230- Alejas iela 9, Kārsava, Kārsavas nov.

Zemes vienības platība: 0.2615ha



19.06.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6809 002 0229

Adrese: Alejas iela 11, Kārsava, Kārsavas novads

Situācijas elementi uzmērīti: 2020.gada 19.jūnijā

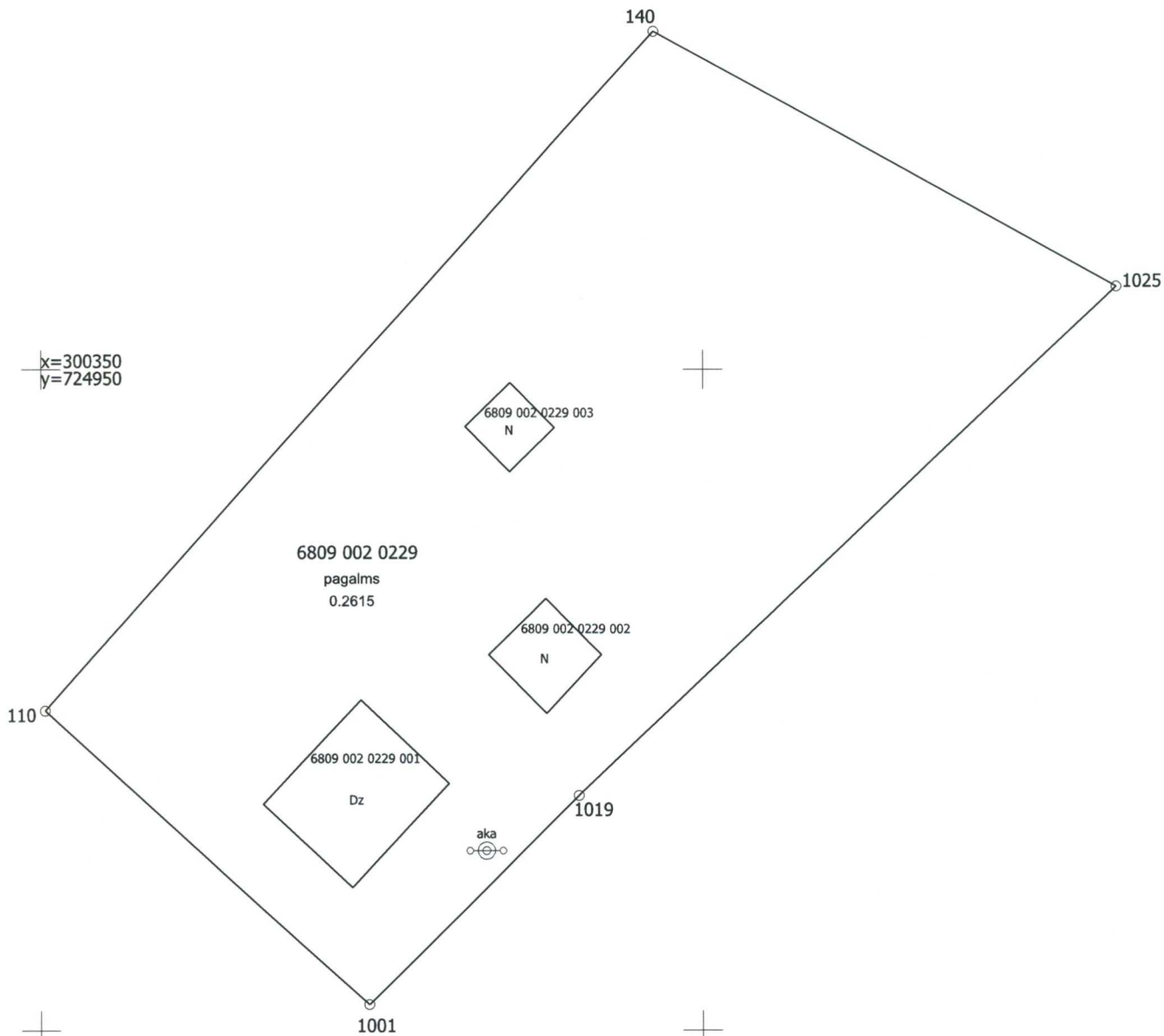
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2615ha



SIA "GEO Latgale" valdes loceklis	Vladislavs Simonovs	19.06.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzskaites laika veiktajām darbībām, to rezultātiem.	VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	19.06.2020

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.2615	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.2615	—	—



Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sert.Nr.CB0011, derīgs no 10.10.2019 līdz 20.12.2020)
apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Dimitrijs Kirčenko

19.06.2020

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 6809 002 0229

Adrese: Alejas iela 11, Kārsava, Kārsavas novads

Apgrūtinājumu saraksts:

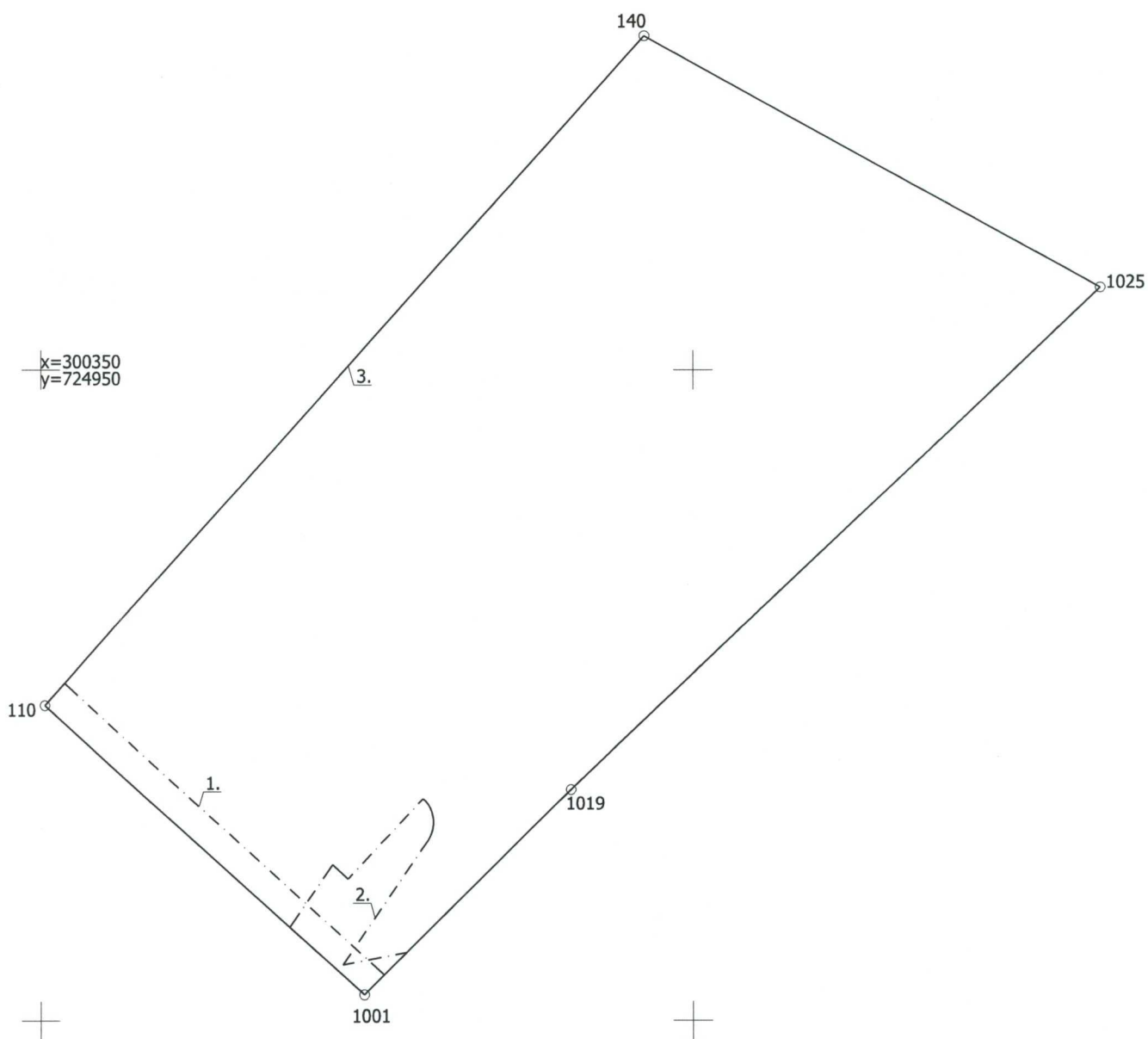
1.	7312030100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0.0074ha
2.	7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0059ha
3.	7316120300 - pierobeža - 0.2615ha

Apgrūtinājumu plāns izgatavots: 2020.gada 19.jūnija

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.2615ha

Saskaņoja: Kārsavas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma speciāliste	paraksts	Valentīna Bļinova	19.06.2020
SIA "GEO Latgale" valdes loceklis		Vladislavs Simonovs	19.06.2020
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		VAS „Valsts nekustamie īpašumi” Nekustamā īpašuma formēšanas un reģistrācijas daļas vecākā nekustamā īpašuma lietu speciāliste Skaidrīte Kalķe	19.06.2020



Plāna mērogs 1: 500

Mērnīeks Dimitrijs Kirčenko (sert.Nr.CB0011, derīgs no 10.10.2019 līdz 20.12.2020)
 apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra
 noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Dimitrijs Kirčenko

19.06.2020

Atzinums par robežu neatbilstību

2020.gada 19.jūnijā

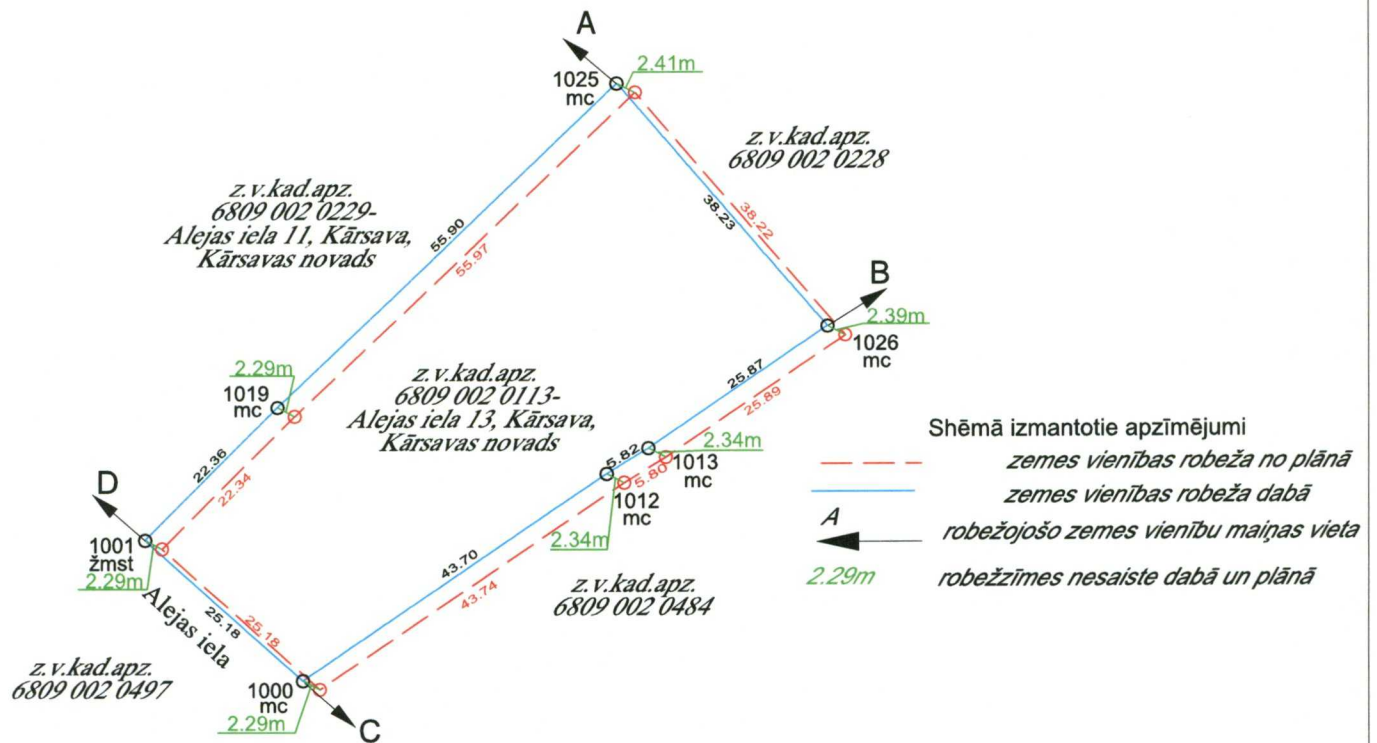
Alejas iela 11, Rēzekne.

(akta sastādīšanas vieta)

6809 002 0229

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sertifikāta Nr.CB0011, derīgs no 2019.gada 11.oktobra līdz 2020. gada 20.decembrim), veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229 robežu apsekošanu un uzmērīšanu, konstatēja koordinātu neatbilstību ar zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0113 (noteikts 08.07.1997 LKS-92 sistēmā) plānu.



Veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0113 robežu apsekošanu un robežpunktu Nr.1001, 1019, 1025, 1026, 1000 koordinātu pārbaudi un salīdzinot uzmērīšanas rezultātus ar norādīto plānā, konstatēta zemes vienības nobīde, kas pārsniedz Noteikumu Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 4.pielikumā noteiktas pieļaujamās atšķirības atkārtotai koordinātu noteikšanai (1.precizitātes kategorija – 0,12m).

Savukārt, zemes vienības īpašniece (pierobežniece) norāda uz apvidū esošiem robežpunktiem Nr.1001 1019, 1025, 1026, 1000 pa kuriem tika noteikta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0113 robeža. Visas iesaistītas puses piekrīt robežzīmju atrašanās vietām, iebildumu nav, ko apliecina iesaistīto pušu paraksti apsekošanas aktā.

Atkārtoti uzmērot apvidū esošos robežpunktus un nosakot koordinātas, tika konstatēts, ka 2020.gada 19.jūnijā robežzīmju uzmērīšana veikta pareizi un neatbilstība starp zemes robežu plānā norādīto un apvidū noteikto koordinātu pārsniedz Noteikumu 4.pielikumā noteiktas pieļaujamās atšķirības atkārtotai koordinātu noteikšanai.

Izvērtējot priekšizpēti un robežu apsekošanas laikā iegūtos datus, kā arī ņemot vērā, ka visas iesaistītas puses atzīst apvidū nostiprināto robežu, kas noteikta pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi, pamatojoties uz Noteikumu 281.1. punktu, robežu ir jānoteic pa esošo, apvidū nostiprināto robežu.

Mērnieks _____

Dimitrijs Kirčenko

Robežas noteikšanas akts

2020.gada 19.jūnijā

Alejas iela 11, Kārsava, Kārsavas nov.

(akta sastādīšanas vieta)

6809 002 0229

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sertifikāta Nr.CB0011, derīgs no 2019.gada 11.oktobra līdz 2020. gada 20.decembrim) apvidū noteica robežu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229

pamatojoties uz:

Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" (11.pielikums, 2399. punkts) un Ministru kabineta 2013.gada 16.aprīļa rīkojumu Nr.158 "Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 31.maija un rīkojumā Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā".

Mērnieks uz robežu noteikšanu uzaicināja šādas personas:

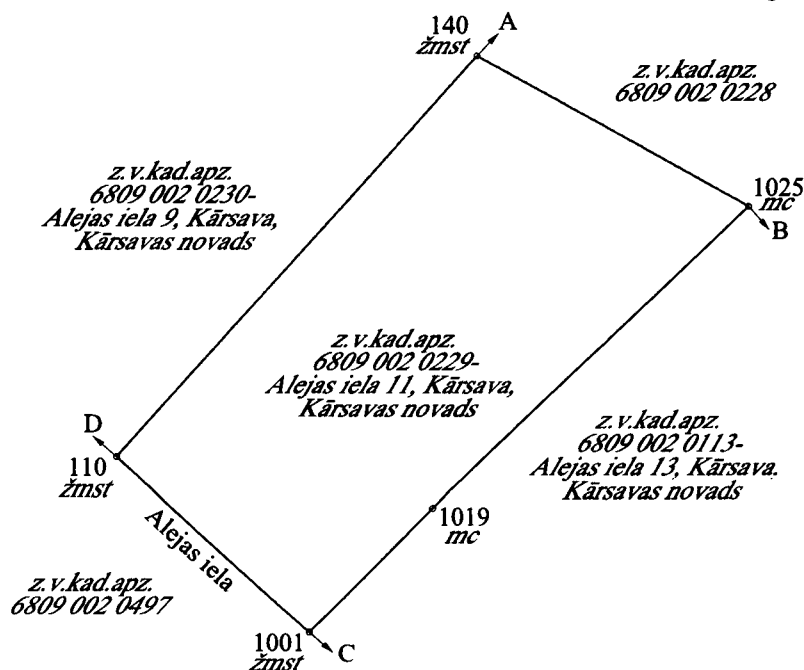
Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
6809 002 0229	LR Finanšu ministrija	Vēstule (19.05.2020.)
6809 002 0228 6809 002 0497	Kārsavas novada pašvaldība	Vēstule (19.05.2020.)
6809 002 0113	Inta Jurča	Vēstule (19.05.2020.)

Robežu shēma

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

mc - metāla caurule

žmst - žoga metāla stabs



Robežu apraksts:

no 140 līdz 140 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: iebildumu nav.

Ar parakstu apliecinu, ka:

- 1) robeža noteikta bezstrīdus kārtībā, atrašanās vieta apvidū ir zināma un iebildumu nav;
- 2) līdz 2020.gada 30.jūnijam apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupicas;
- 3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____ . Uzturēšu tīras līdz metru
platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība;
- 4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu
vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
<i>LR Finanšu ministrijas pilnv. persona S.Kaļķe</i>	<i>6809 002 0229</i>	
<i>Kārsavas novada pašvaldības pilnv. persona V.Blinova</i>	<i>6809 002 0228 6809 002 0497</i>	
<i>Inta Jurča</i>	<i>6809 002 0113</i>	

Apliecinu, ka robeža noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnies _____ / Dimitrijs Kirčenko /

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru
kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 " Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi ".

Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

19.06.2020.

Mērnies _____ / Dimitrijs Kirčenko /

Robežas apsekošanas akts

2020.gada 19.jūnijā

Alejas iela 11, Kārsava, Kārsavas nov.

(akta sastādīšanas vieta)

6809 002 0229

(zemes vienības kadastra apzīmējums)

Mērnieks Dimitrijs Kirčenko (sertifikāta Nr.CB0011, derīgs no 2019.gada 11.oktobra līdz 2020. gada 20.decembrim) apsekoja apvidū zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0229 un zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 6809 002 0113 (noteikts 08.07.1997.), 6809 002 0230 (noteikts 12.08.1999), 6809 002 0228, 6809 002 0497 kopējos robežposmus.

Mērnieks uz robežu apsekošanu uzaicināja šādas personas:

Zemes vienības kadastra apzīmējums	Īpašnieks	Uzaicinājuma veids (datums)
6809 002 0229	LR Finanšu ministrija	Vēstule (19.05.2020.)
6809 002 0228 6809 002 0497	Kārsavas novada pašvaldība	Vēstule (19.05.2020.)
6809 002 0113	Inta Jurča	Vēstule (19.05.2020.)
6809 002 0230	Janīna Driča	Vēstule (19.05.2020.)

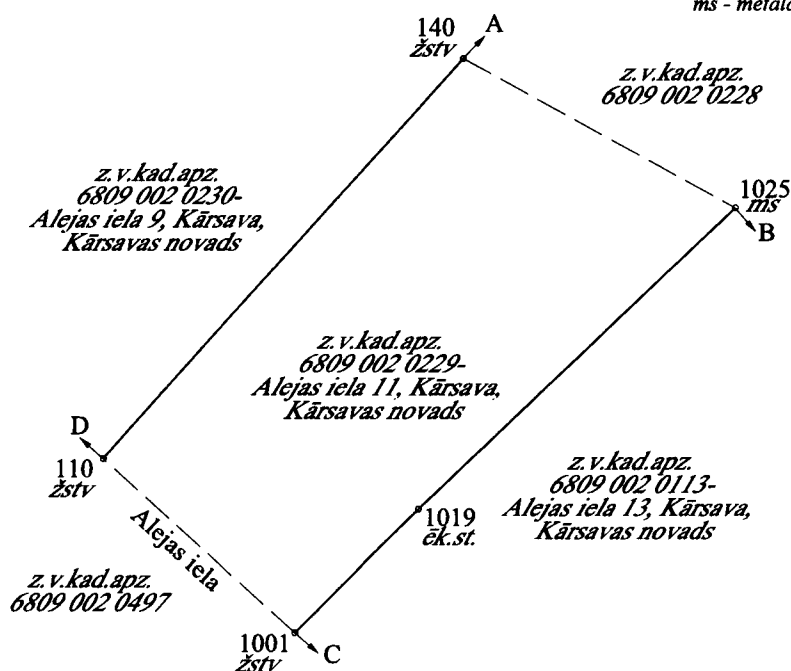
APSEKOŠANAS LAIKĀ KONSTATĒTAIS ROBEŽAS STĀVOKLIS

Robežpunktu nostiprinājumi un to apzīmējumi:

žst.v - žoga staba vidus

ēk.st. - ēkas stūris

ms - metāla stienis



Apsekoto robežu apraksts:

no 110 līdz 140 pa sauszemes līniju no robežzīmes uz robežzīmi

no 1025 līdz 1001 pa sauszemes līnijām no robežzīmes uz robežzīmi

ATZINUMS: Robežzīmes Nr.110, 140 atbilst robežu plāniem un robežu

tehniskā stāvokļa prasībām.

Robežzīmju Nr.110,140, 1001 nostiprinājuma veids neatbilst noteikšanas aktam un ir mainīts no "žoga staba vidus" uz "žmst".

Robežzīmes Nr.1019 nostiprinājuma veids neatbilst noteikšanas aktam un ir mainīts no "ēkas stūris" uz "mc".

Robežzīmes Nr.1025 nostiprinājuma veids neatbilst noteikšanas aktam un ir mainīts no "ms" uz "mc".

Veicot zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0113 robežu apsekošanu un robežpunktu Nr.1001, 1019, 1025 koordinātu pārbaudi un salīdzinot uzmērīšanas rezultātus ar norādīto plānā, konstatēta zemes vienības nobīde, kas pārsniedz Noteikumu Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) 4.pielikumā noteiktas pieļaujamās atšķirības atkārtotai koordinātu noteikšanai (1.precizitātes kategorija – 0,12m).

Savukārt, zemes vienības īpašniece (pierobežniece) norāda uz apvidū esošiem robežpunktiem

Nr.1001 1019, 1025 pa kuriem tika noteikta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6809 002 0113 robeža. Visas iesaistītas puses piekrīt robežzīmju atrašanās vietām, iebildumu nav.

Robežpunktiem Nr.1001, 1019, 1025 ir jāveic kontrolmērījums.

Robežzīmju atjaunošana nav nepieciešama.

Iebildumi par robežas atrašanās vietu apvidū: Iebildumu nav.

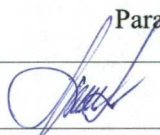
1) robežas atrašanās vieta apvidū ir zināma;

2) līdz 2020.gada 30.jūnijam apņemos robežzīmēm Nr. _____ izveidot kupicas;

3) izcirtīšu robežstīgas šādos robežposmos _____. Uzturēšu tīras līdz metru

platas robežstīgas uz sava īpašuma pusi no robežas, lai būtu nodrošināta redzamība;

4) apņemos nodrošināt sava īpašuma ierīkoto robežzīmju saglabāšanu un nepieļaut to pārvietošanu vai iznīcināšanu.

Īpašnieka vai pilnvarotās personas vārds, uzvārds	Zemes vienības kadastra apzīmējums	Paraksts
LR Finanšu ministrijas pilnv.persona S.Kaļķe	6809 002 0229	
Kārsavas novada pašvaldības pilnv.persona V.Blinova	6809 002 0228 6809 002 0497	
Inta Jurča	6809 002 0113	
Janīna Driča	6809 002 0230	 NEIERADĀS

Apliecinu, ka robežu apsekošana nodrošināta atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Mērnieks _____ /Dimitrijs Kirčenko /

Apliecinu, ka robežzīmēm Nr. _____ ir izveidotas kupicas atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 " Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi ".

Robežposmos _____ ir ierīkota vizūrstīga.

19.06.2020.

Mērnieks _____ /Dimitrijs Kirčenko /

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229001
Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
Adrese:.....Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....31.03.2026

Izdrukas ID: 390002908694	Izdrukas datums: 14.04.2026	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229001

10.1.1. Adrese:.....Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....83.2

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....100.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....31.03.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:.....31.03.2026

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
68090020229

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100102	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m ²

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090020229001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogis, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1962
Fasāde	Koka apdares dēļi, Krāsojums, Laminēta finiera, kokšķiedru plātnes	1930

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090020229001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	100.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	83.2 kv.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002908694	Izdrukas datums: 14.04.2026	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Augstums	Nav	4.6 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	263 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	68090020229001
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	83.2
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	83.2
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	83.2
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	83.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	48.8
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	34.4
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68090020229001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvojamā
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	83.2
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	31.03.2026
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	68090020229001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	68090020229

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68090020229001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.31	2.31	2.31	7.1	Nav
2	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.31	2.31	2.31	5.9	Nav
3	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.49	2.49	2.49	12.4	Nav
4	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.49	2.49	2.49	22.9	Nav
5	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.53	2.53	2.53	13.5	Nav
6	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.49	2.49	2.49	6.2	Nav
7	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.52	2.52	2.52	8.2	Nav
8	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.38	2.38	2.38	7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums:.....	68090020229001
---------------------------------------	----------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns			
Apkure. Vietējā. Plīts			

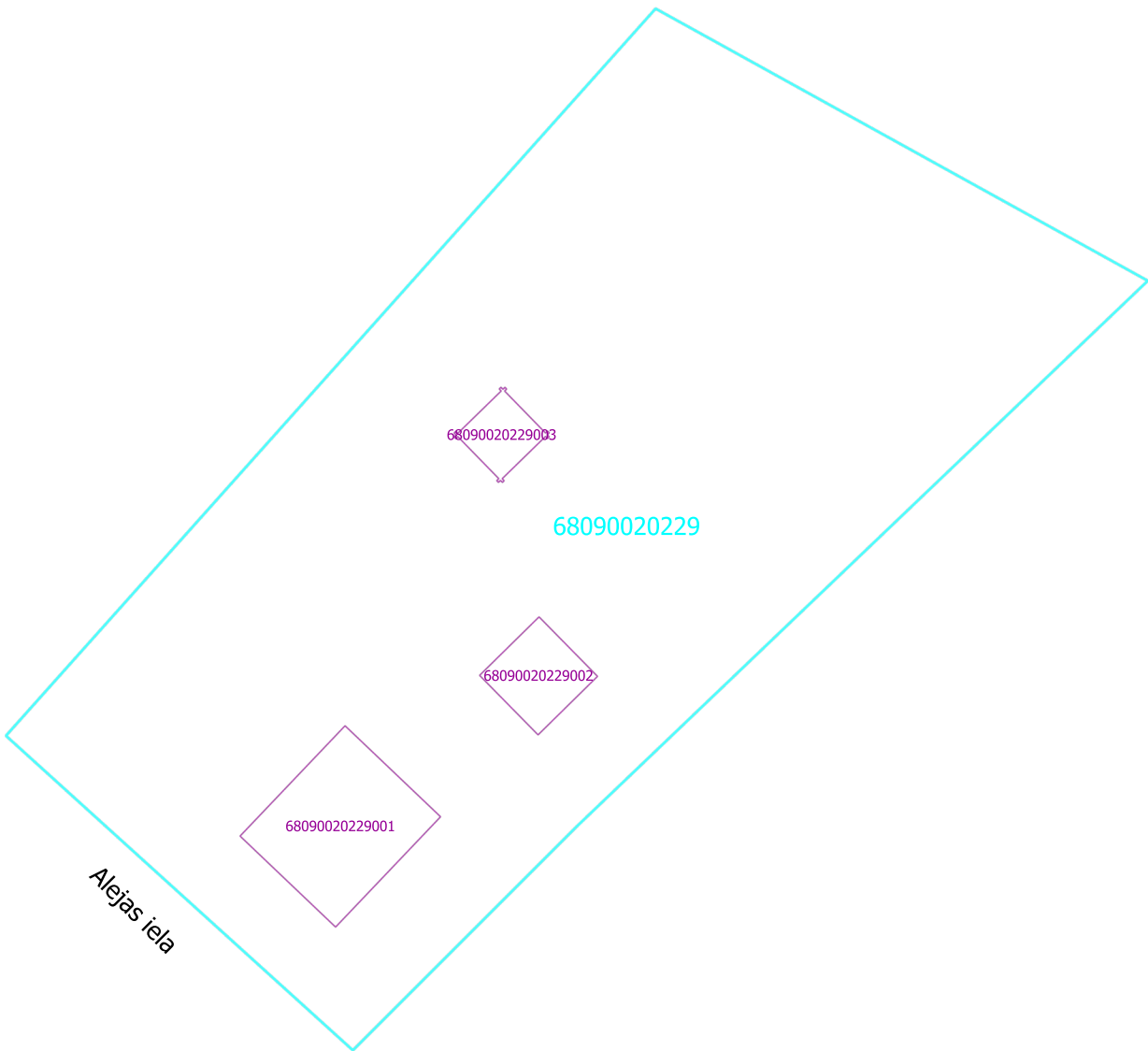
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	31.03.2026
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002908694	Izdrukas datums: 14.04.2026	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

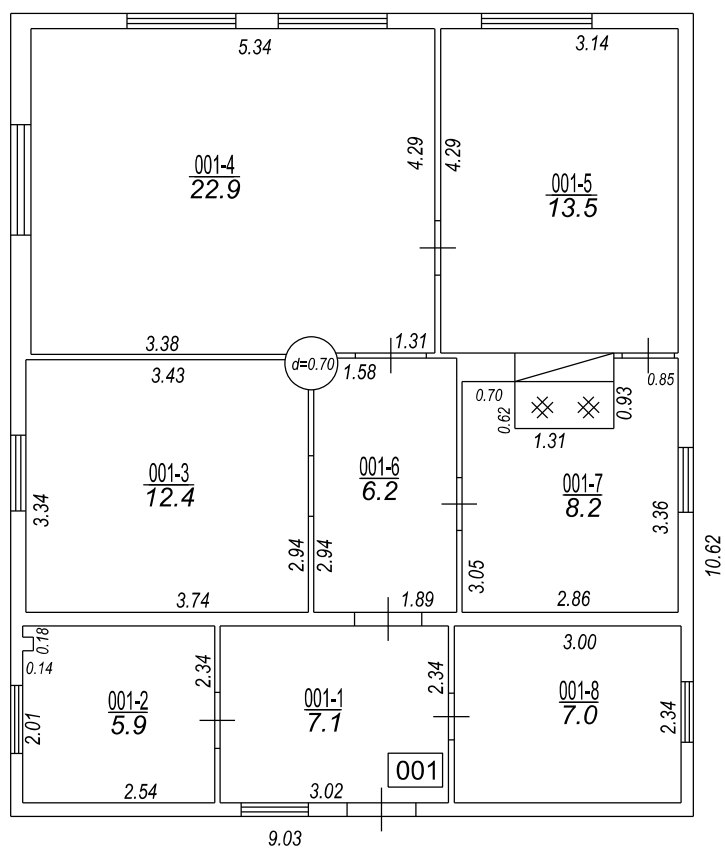
V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Apbūves laukums:

Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090020229001	100.5
68090020229002	34.8
68090020229003	21.0

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090020229	1 : 500	4



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
68090020229001	1	1 : 100	5

68090020229001_20260331_EF_1



68090020229001_20260331_EF_2





VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229002
Nosaukums:.....Šķūnis
Adrese:.....Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....31.03.2026

Izdrukas ID: 390002908696	Izdrukas datums: 14.04.2026	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229002

10.1.1. Adrese:.....Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Šķūnis

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....34.8

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....34.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....31.03.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:.....31.03.2026

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....68090020229

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūni un citas palīgēkas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090020229002:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1962
Fasāde	Koka apdares dēļi	1962

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090020229002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	34.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	34.8 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	4.4 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	111 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002908696	Izdrukas datums: 14.04.2026	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	68090020229002
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	34.8
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	34.8
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	34.8
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	34.8
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68090020229002001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Šķūnis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	34.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	31.03.2026
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	68090020229002
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	68090020229

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68090020229002001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	1.84	4.26	34.8	Nav

18. Labiekārtojumi

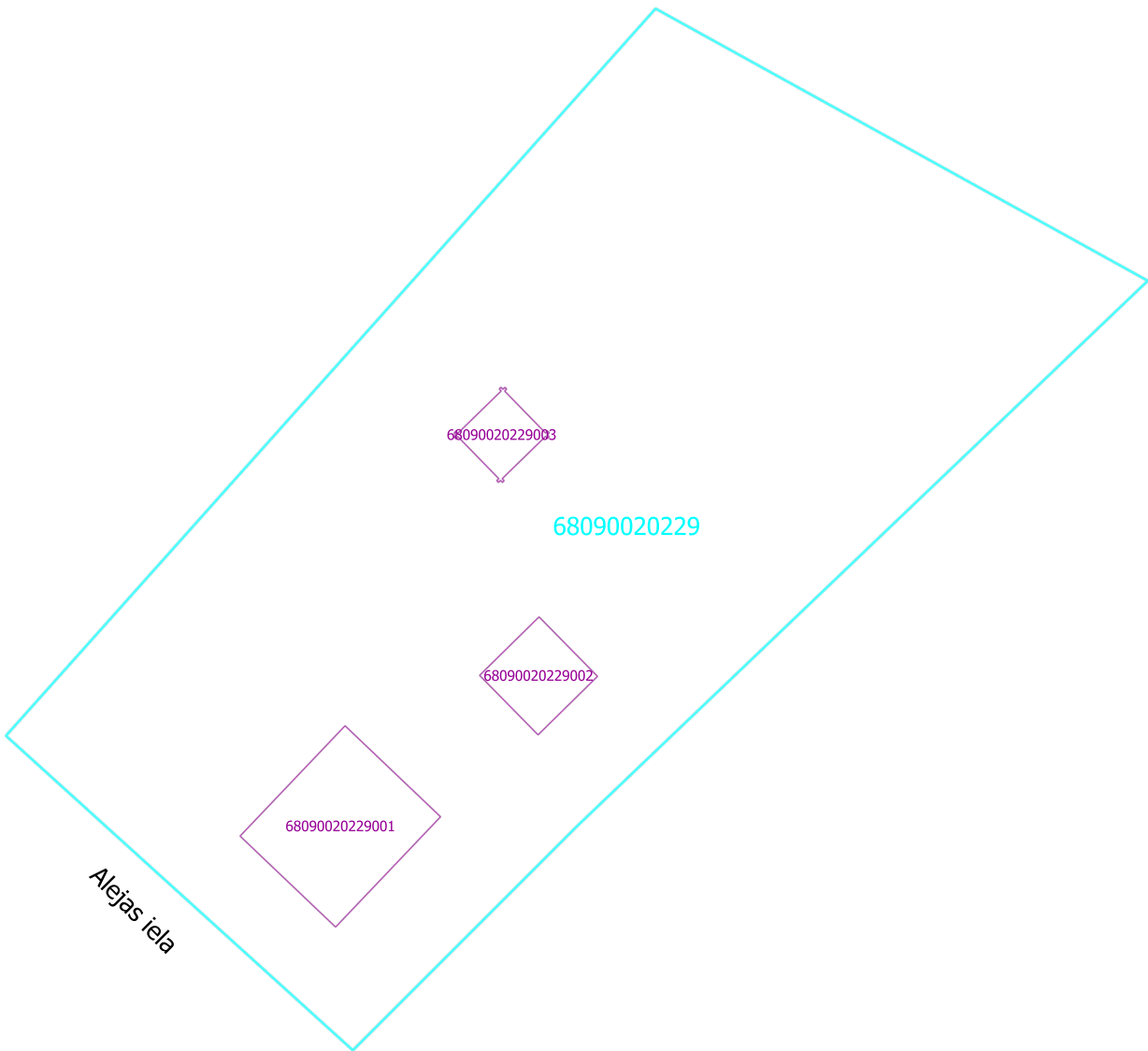
18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002908696	Izdrukas datums: 14.04.2026	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Apbūves laukums:

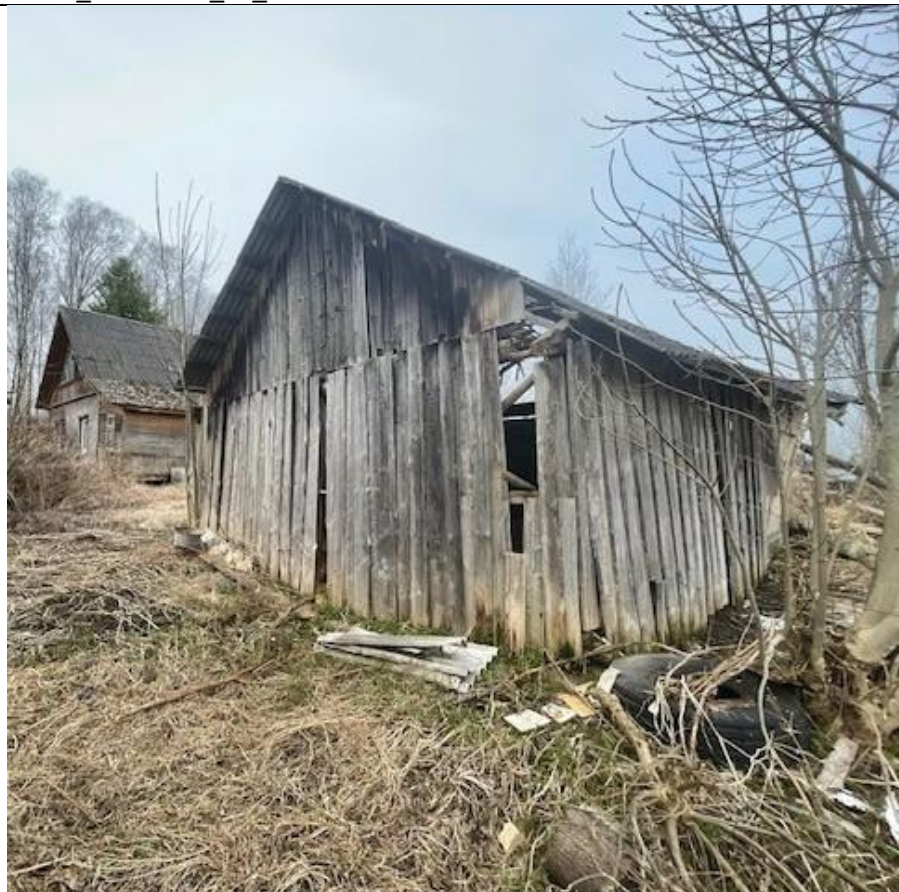
Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090020229001	100.5
68090020229002	34.8
68090020229003	21.0

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090020229	1 : 500	4

68090020229002_20260331_EF_1



68090020229002_20260331_EF_2



VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229003
Nosaukums:.....Pirts
Adrese:.....Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....31.03.2026

Izdrukas ID: 390002908697	Izdrukas datums: 14.04.2026	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229003

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229003

10.1.1. Adrese:.....Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Pirts

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....21

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....21

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1930

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....31.03.2026

10.1.13. Apsekošanas datums:.....31.03.2026

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....68090020229

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....68090020229003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740201	Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 68090020229003:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcements loksnes	1962
Fasāde	Koka apdares dēļi	1962

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 68090020229003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	21 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	21 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	3.5 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	46 kub.m.	Nav	Nav

Izdrukas ID: 390002908697	Izdrukas datums: 14.04.2026	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	68090020229003
14.1.1. Kopējā platība (m²).....	21
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	21
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	21
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	21
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68090020229003001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Pirts
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	21
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	31.03.2026
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	68090020229003
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	68090020229

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	68090020229003001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	21	Nav

18. Labiekārtojumi

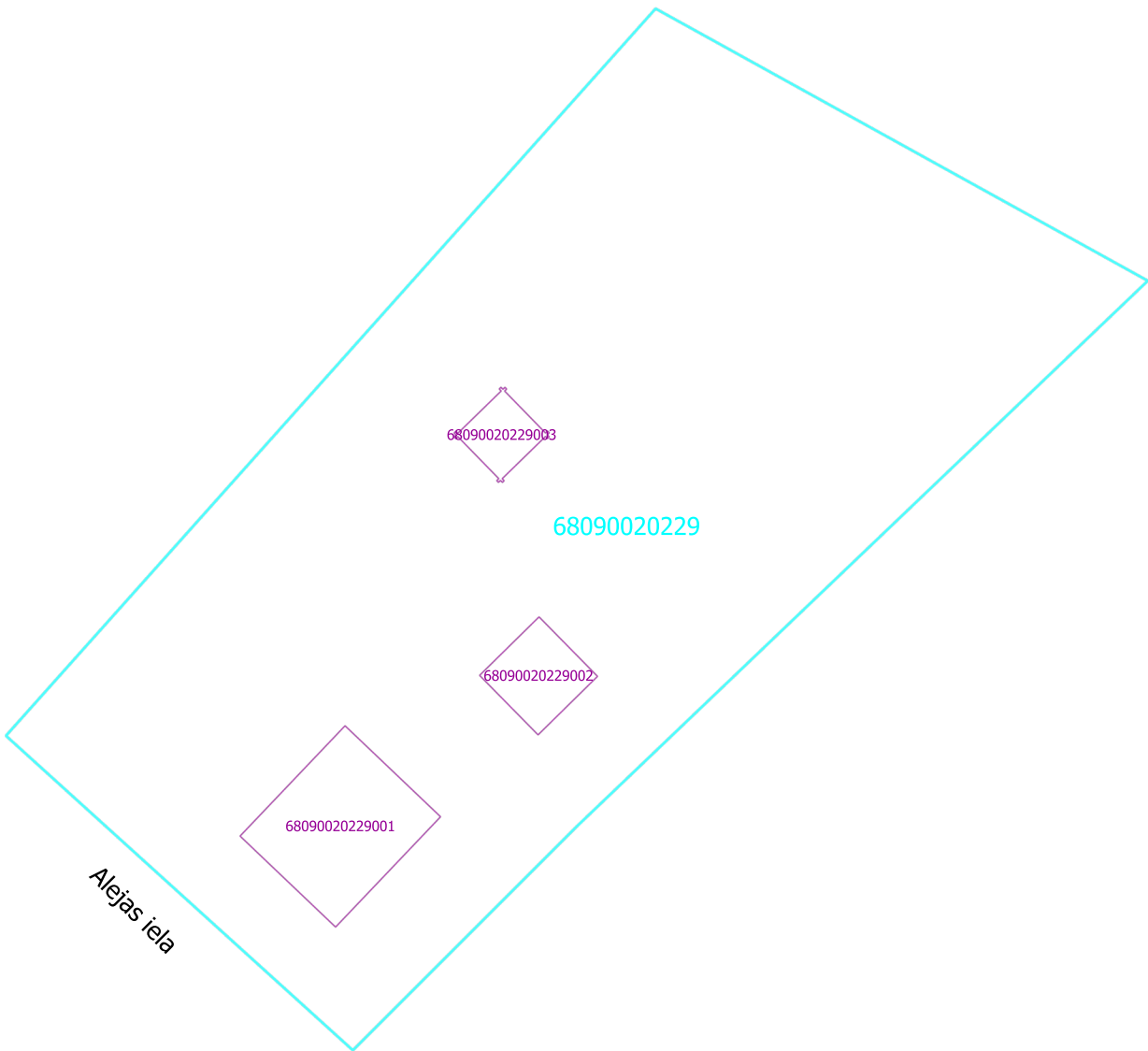
18.1. Nevienai būvei labiekārtojumi nav reģistrēti

Izdrukas ID: 390002908697	Izdrukas datums: 14.04.2026	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Apbūves laukums:

Kadastra apzīmējums	kv.m.
68090020229001	100.5
68090020229002	34.8
68090020229003	21.0

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
68090020229	1 : 500	4

68090020229003_20260331_EF_1



68090020229003_20260331_EF_2





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

17.03.2026. Nr. 3.5.3/2026/53-N
Uz 16.03.2026. Nr. 3.1.1.9/2026/1167-S

VAS "Valsts nekustamie īpašumi",
Talejas iela 1, Rīga, LV-1026,
Reģistrācijas Nr. 40003294758,
vni@vni.lv

Izziņa

Par būves galveno lietošanas veidu, būves grupu zemes vienībā 68090020229

Ludzas novada pašvaldības būvvalde (turpmāk–Būvvalde) izskatīja VAS "Valsts nekustamie īpašumi", iesniegumu (Ludzas novada pašvaldībā saņemts 16.03.2026., reģistrēts ar Nr. 3.1.1.9/2026/1167-S, kurā lūgts papildināt 2026. gada 4. marta būvvaldes izziņu Nr. 3.5.12/2026/6 par ēku galvenajiem lietošanas veidiem, papildus norādot arī ēku grupas.

Būvvalde informē, ka tās rīcībā nav būvniecības dokumentācijas (informācijas) par ēku būvniecību, ēkas grupu un galveno lietošanas veidu ēkām, kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68090020229, adrese: Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717.

Būvvalde, saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr. 326 "**Būvju klasifikācijas noteikumi**", neiebilst, ka ēkām, kas atrodas pēc adreses: Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717, zemes vienības kadastra apzīmējums 68090020229, tika noteikts sekojošs būves galvenais lietošanas veids un būves grupa:

1. dzīvojamā māja (68090020229001) - otrās grupas ēka, galvenais lietošanas veids -1110 (Viena dzīvokļa mājas),
2. šķūnis (68090020229002) - pirmās grupas ēka, galvenais lietošanas veids-1274 (citas, iepriekš neklasificētas, ēkas).
3. pirts (68090020229003) - pirmās grupas ēka, galvenais lietošanas veids-1274 (citas, iepriekš neklasificētas, ēkas).

Ludzas novada pašvaldības būvvaldes būvinspektors
Kučinskis, 65707126

Juris Kučinskis



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
68090020229	-	0.2615 ha	100000604720	-	Kārsava, Ludzas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	3912	15.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	4544	15.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	3912	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	3912	15.04.2026	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	4544	15.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8). Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	3912	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
68090020229	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.2615
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	1673	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1523	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	1673	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
68090020229001	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717	Dzīvojamā māja
68090020229002	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717	Šķūnis
68090020229003	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717	Pirts

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.2615
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:	0.2615
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.2615	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0083	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	0.2615	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
uzmērīts LKS-92TM	Dimitrijs Kirčenko	19.06.2020

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
68090020229001	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717	Dzīvojamā māja

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	83.2
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100102 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar koka ārsienām un dārza mājas ar kopējo platību, lielāku par 40 m2
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	31.03.2026

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1989	02.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2376	02.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	1989	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	83.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	83.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	83.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	83.2
Dzīvojamā platība (kv.m.):	48.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	34.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	31.03.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090020229001001	-

Nosaukums:	Dzīvojamā
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	0
Ēkas apsekošanas datums:	31.03.2026
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1989	02.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2376	02.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	1989	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	83.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	83.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	83.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	48.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	34.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.31	2.31	2.31	7.1	-
2	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.31	2.31	2.31	5.9	-
3	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.49	2.49	2.49	12.4	-
4	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.49	2.49	2.49	22.9	-
5	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.53	2.53	2.53	13.5	-
6	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.49	2.49	2.49	6.2	-
7	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.52	2.52	2.52	8.2	-
8	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.38	2.38	2.38	7.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	31.03.2026
---------	------------

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	263.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	4.6 m	-	-
Apbūves laukums	-	100.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Būvvaldes izziņa	17.03.2026	3.5.3/2026/53-N	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.03.2026	2/9-3/1496	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Būvvaldes izziņa	04.03.2026	3.5.12/2026/6	Ludzas novada pašvaldība
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	17.02.2026	A/2026/1146	Valsts nekustamie īpašumi VAS; Finanšu ministrija

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1930
Jumta segums	Azbestcementa loksnes	1962
Fasāde	Krāsojums, Laminēta finiera, kokšķiedru plātnes, Koka apdares dēļi	1930

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums:	31.03.2026
---------	------------

68090020229002	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov., LV-5717	Šķūnis
----------------	-----	---	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	34.8
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	31.03.2026

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	104	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	292	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	104	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	34.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	34.8
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	34.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	34.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	31.03.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090020229002001	-

Nosaukums:	Šķūnis
Lietojšanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	31.03.2026
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	104	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu

Universālā kadastrālā vērtība	292	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	104	01.06.2026	Ķadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	34.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	34.8
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	34.8
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	1.84	4.26	34.8	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	111.0 kub.m.	-	-
Augstums	-	4.4 m	-	-
Apbūves laukums	-	34.8 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Būvvaldes izziņa	17.03.2026	3.5.3/2026/53-N	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.03.2026	2/9-3/1496	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Būvvaldes izziņa	04.03.2026	3.5.12/2026/6	Ludzas novada pašvaldība
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	17.02.2026	A/2026/1146	Valsts nekustamie īpašumi VAS; Finanšu ministrija

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris (stabveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1962
Fasāde	Koka apdares dēļi	1962

68090020229003	1/1	Alejas iela 11, Kārsava, Ludzas nov, LV-5717	Pirts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	21.0		
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas		
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabi un sabiedriskās tualetes		
Uzbūvēšanas gads:	1930		

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	31.03.2026

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	146	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	353	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	146	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21
Lietderīgā platība (kv.m.):	21
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	21
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	31.03.2026

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
68090020229003001	-
Nosaukums:	Pirts
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	31.03.2026
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	146	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	353	09.04.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Prognozētā kadastrālā vērtība	146	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0

Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	21
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.18	2.18	2.18	21.0	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	46.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	21.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Augstums	-	3.5 m	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Būvvaldes izziņa	17.03.2026	3.5.3/2026/53-N	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.03.2026	2/9-3/1496	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Būvvaldes izziņa	04.03.2026	3.5.12/2026/6	Ludzas novada pašvaldība
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	17.02.2026	A/2026/1146	Valsts nekustamie īpašumi VAS; Finanšu ministrija

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balķi, brusas	1930
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1930
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1962
Fasāde	Koka apdares dēļi	1962

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	68090020229	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kārsavas pilsētas zemesgrāmata	19.05.2026	-
Kārsavas pilsētas zemesgrāmata	21.09.2020	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
-----------------	------------------	---------------	----------------

Būvvaldes izziņa	17.03.2026	3.5.3/2026/53-N	Ludzas novada pašvaldība
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.03.2026	2/9-3/1496	Valsts nekustamie īpašumi VAS
Būvvaldes izziņa	04.03.2026	3.5.12/2026/6	Ludzas novada pašvaldība
Akts par būves nodošanu īpašumā citam tiesību subjektam	17.02.2026	A/2026/1146	Valsts nekustamie īpašumi VAS; Finanšu ministrija
Robežas apsekošanas akts	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Atzinums par robežas neatbilstību	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Robežas neatbilstības novēršanas akts	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Robežas noteikšanas akts	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Zemes robežu plāns	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	19.06.2020	-	Finanšu ministrija; p.p. Simonovs Vladislavs
Atzinums par robežas neatbilstību	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Apgrūtinājumu plāns	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Situācijas plāns	19.06.2020	-	Sertificēts mērnieks Kirčenko Dimitrijs
Akts par zemes vienības iekļaušanu rezerves zemes fondā	08.09.2010	15-22/522	VZD Latgales reģionālā nodaļa
Cita veida dokuments	30.06.2010	6.29	Kārsavas novada pašvaldība
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Lēmums par zemes robežu un platību precizēšanu	24.02.2010	2.13.	Kārsavas novada pašvaldība
Lēmums par zemes piešķiršanu ēku un būvju uzturēšanai	27.09.2006	10.9	Kārsavas pilsētas dome

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