

Nekustamā īpašuma



**Kalna ielā 2B, Zilupē,
Ludzas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Ludzas novada pašvaldībai

2026.gada 11.septembris

Par zemes gabala

Kalna iela 2B, Zilupe, Ludzas novads

tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 1722 m²** platībā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68170030465, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zilupes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr.**100000955523** ar kadastra Nr.**68170030467**

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli.**

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada. 26. augustā.**

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

1'300,- EUR
(Viens tūkstošis trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis

SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

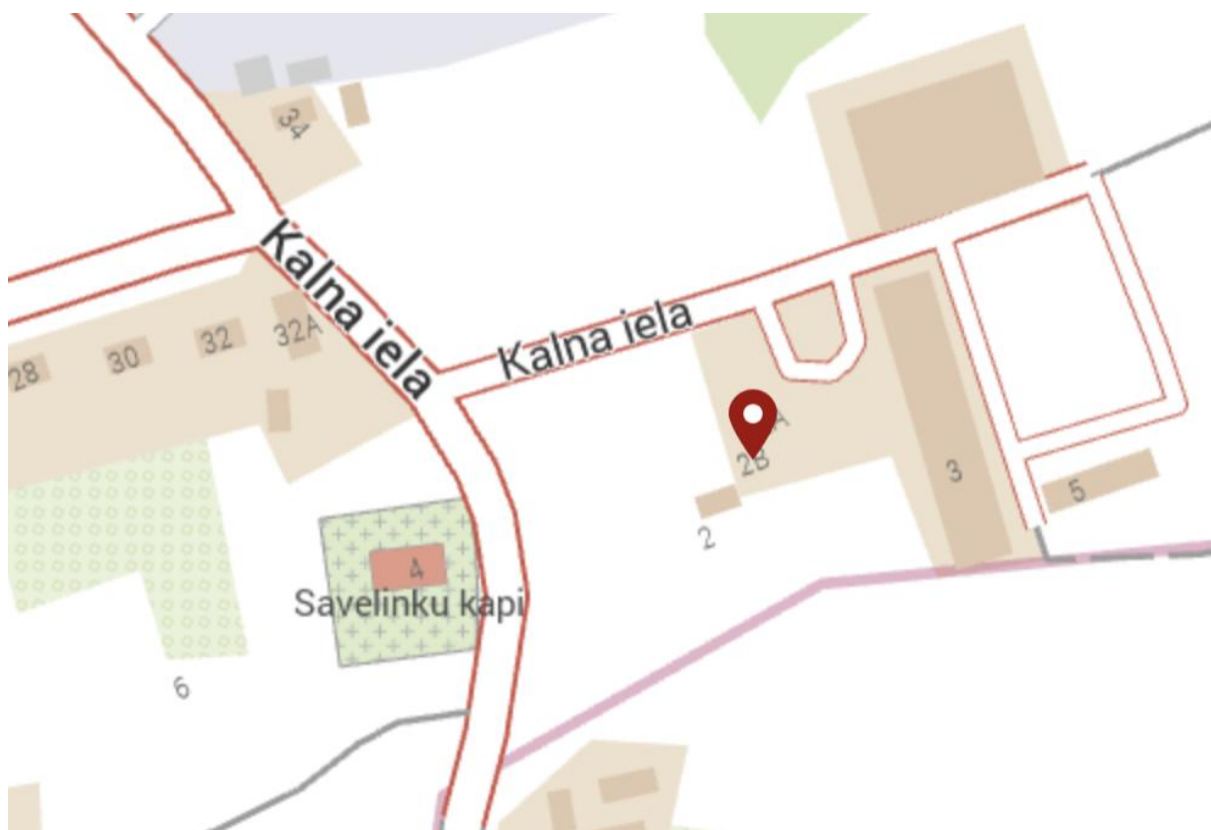
Novērtējamais īpašums:		Kalna iela 2B, Zilupe, Ludzas novads	
Kadastra Nr.:		68170030467	
Kadastra apzīmējums:		68170030465	
Īpašnieks:		Ludzas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000955523	
Kopējā platība:		1722 m²	
Esošais izmantošanas veids:		Lauku zemes (atbilstoši pilsētas teritoriālajam plānam)	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:			
Vērtējuma pasūtītājs:		Ludzas novada pašvaldība	
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai organizējot izsoli	
Apgrūtinājumi:	- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 0,1722 ha - Pierobeža - 0,1722 ha - Vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli pilsētās – 0,1696 ha - Pierobežas josla – 0,0011 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0,0063 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko sakaru tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 20 kilovoltiem – 0,0122 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu un kabeļu kanalizāciju – 0,0087 ha		
Tirgus vērtība:		1'300,- EUR (Viens tūkstotis trīs simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2026.gada 26.augustā	
Piezīmes:			

Novietnes plāns



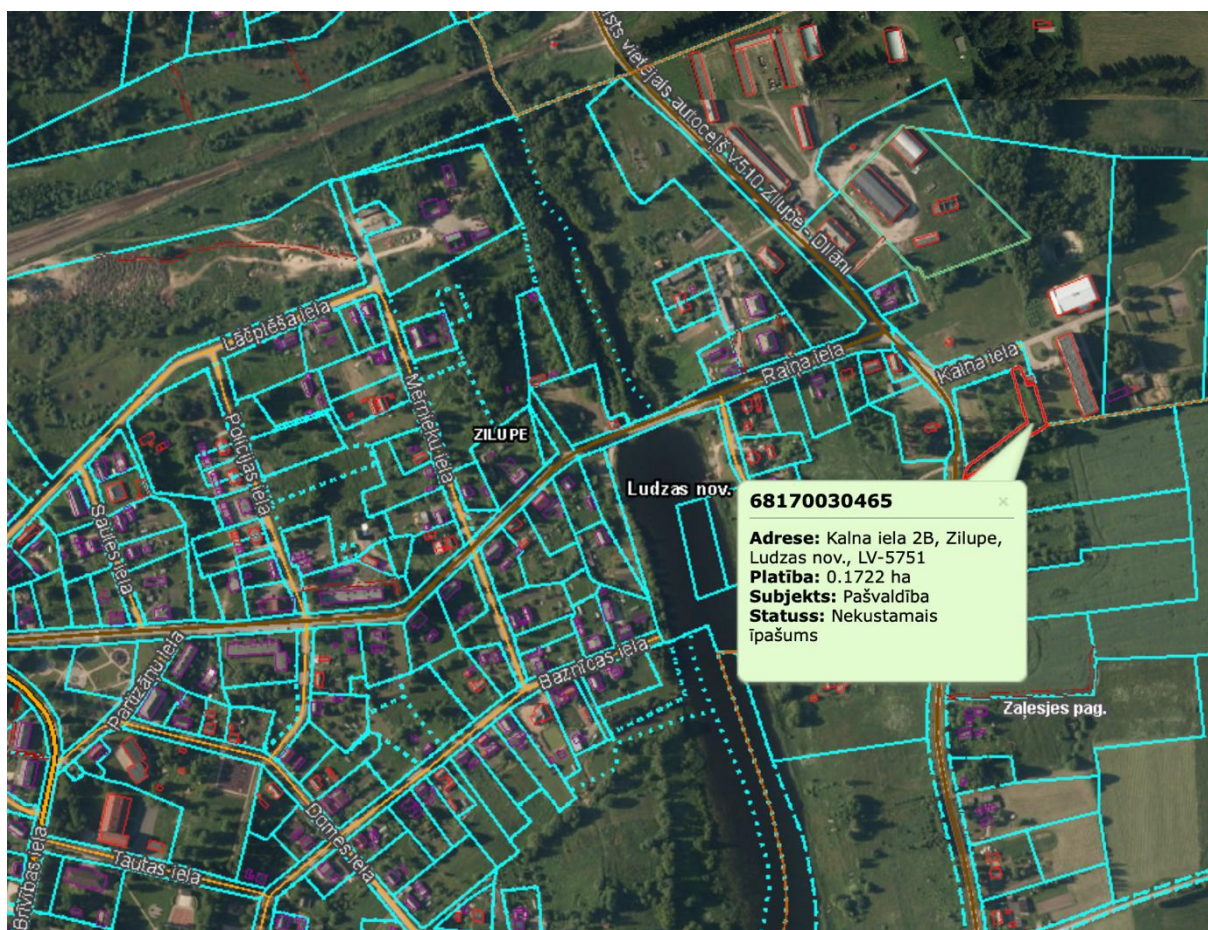
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

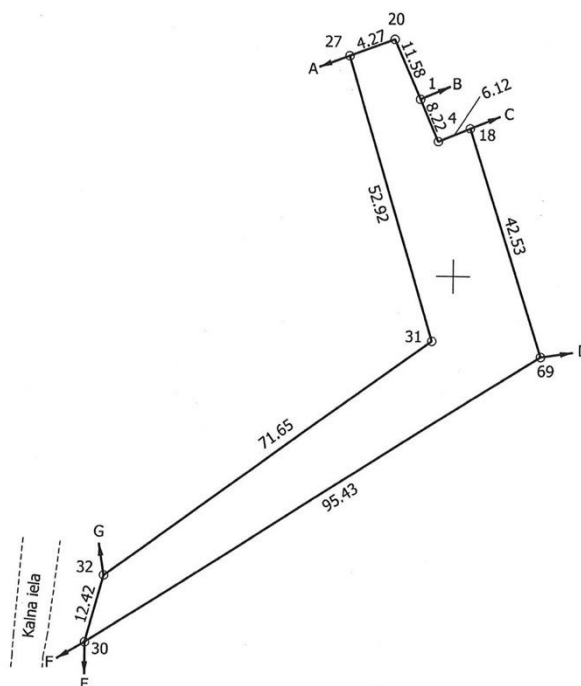
Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS- 92 TM
Mēroga koeficients 1.000399

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



$x=257200$
 $y=755300$



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 68170030466
no B līdz C: 68170030355 Kalna iela 2A, Zilupe, Ludzas nov.
no C līdz D: 68170030464 Kalna iela 3, Zilupe, Ludzas nov.
no D līdz E: 68960030101 "Kurmiši", Savelinki, Zāles pag., Ludzas nov.
no E līdz F: 68960030170
no F līdz G: 68170030466
no G līdz A: 68170030068 Kalna iela 2, Zilupe, Ludzas nov.

Zemes vienības platība 0.1722 ha

Zemes robežu plāns

6817 003 0465

Plāna mērogs 1: 1 000

2. lapa no 2

Foto attēli



Piebraukšana pa Kalna ielu



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals