

Nekustamā īpašuma



**Klusā ielā 19, Zilupē,
Ludzas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Ludzas novada pašvaldībai

2026.gada 11.septembris

Par zemes gabala

Klusā iela 19, 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 21188 m²** platībā, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68170010116, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zilupes pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr.**100000955522** ar kadastra Nr.**68170010179**

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:

7'000,- EUR
(Septiņi tūkstoši 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:		Klusā iela 19, Zilupe, Ludzas novads	
Kadastra Nr.:		68170010179	
Kadastra apzīmējums:		68170010116	
Īpašnieks:		Ludzas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Zilupes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000955522	
Kopējā platība:		21188 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	
Apgrūtinājumi:	- Ūdensnotekas(ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs - 0,1564 ha - Pierobeža - 2,1188 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 2,1188 ha		
Tirgus vērtība:		7'000,- EUR (Septiņi tūkstoši euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2026.gada 26.augustā	
Piezīmes:	Piekļūšana zemesgabalam pa grants seguma ielu pēdējos aptuveni 500-600 metrus praktiski bez ceļa.		

Novērtējamais īpašums: Klusā iela 19, Zilupe, Ludzas novads

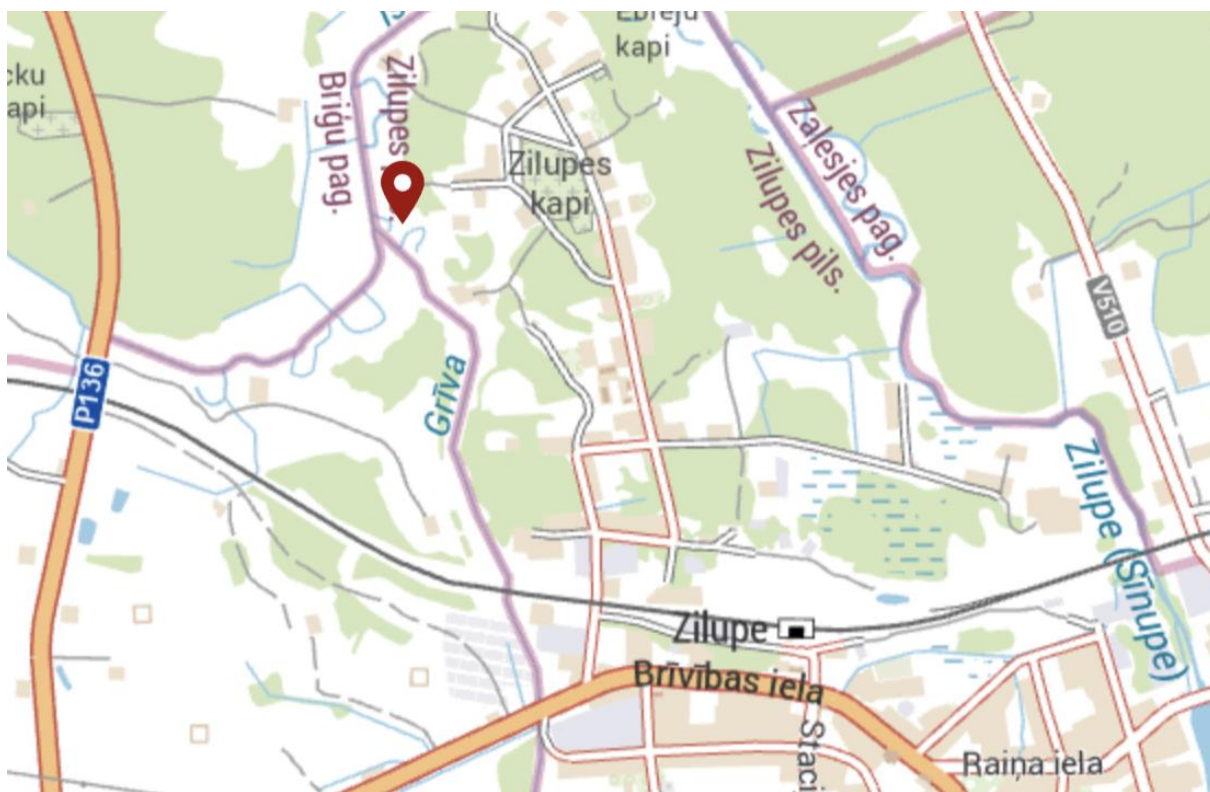
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Klusā iela 19, Zilupe, Ludzas novads

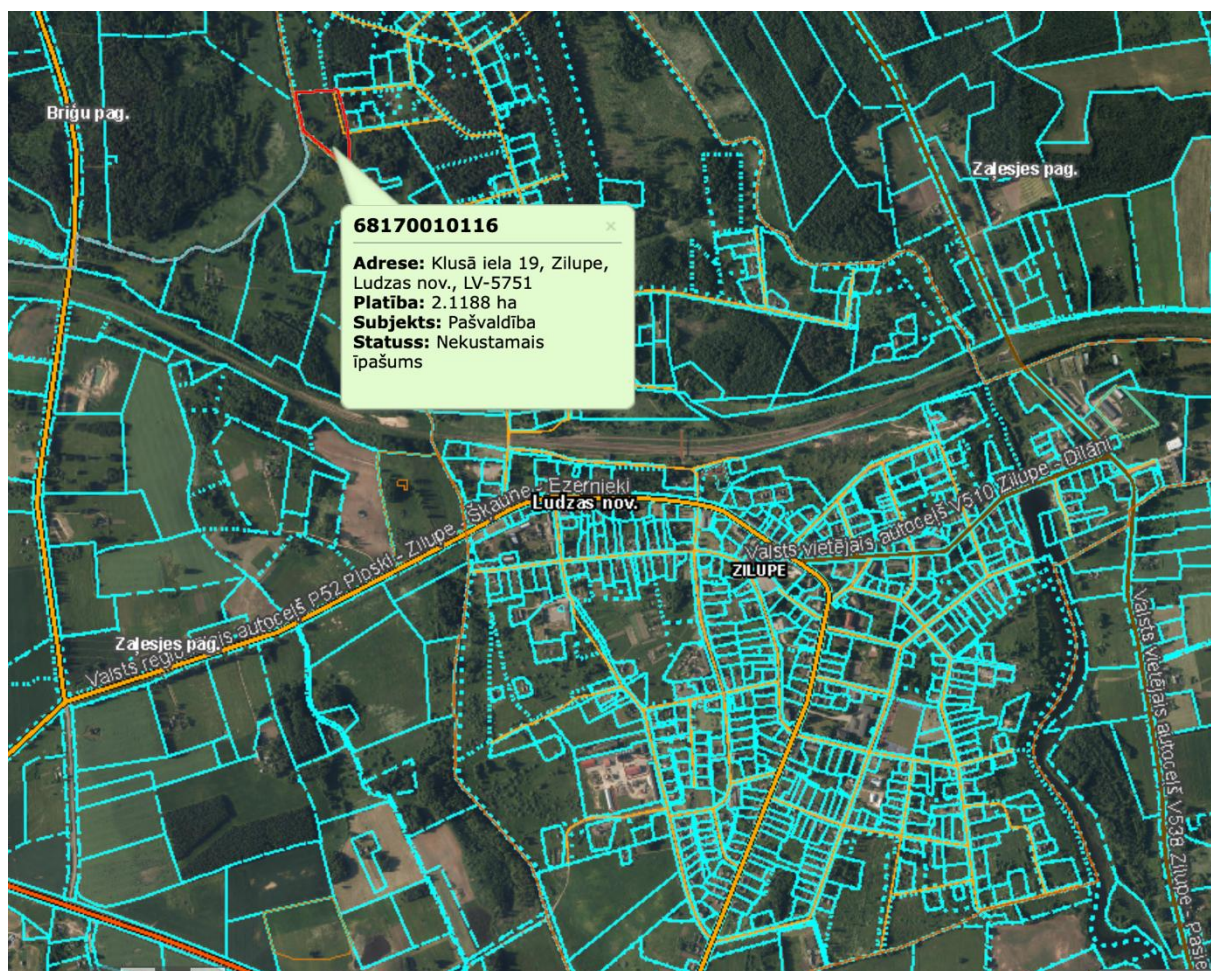
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Klusā iela 19, Zilupe, Ludzas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

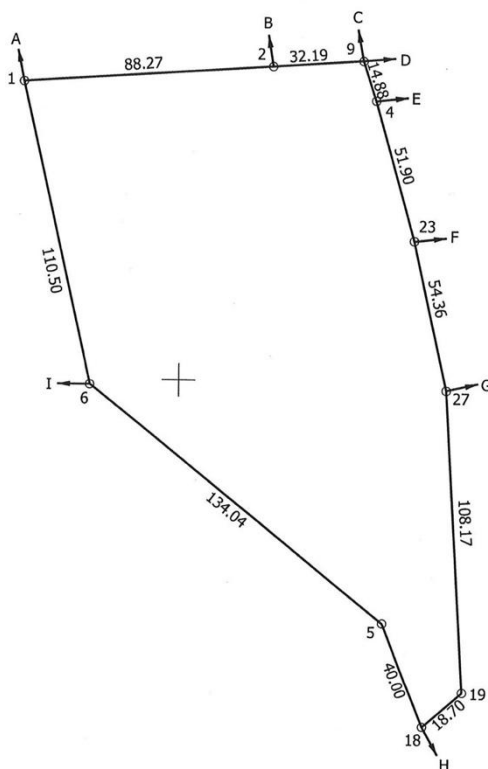
Novērtējamais īpašums: Klusā iela 19, Zilupe, Ludzas novads

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA
LKS- 92 TM
Mēroga koeficients 1.000384

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

x=258400
y=753000



Robežjojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 68170010148 Ludzas iela 2, Zilupe, Ludzas nov.
no B līdz C: 68170010145 Ludzas iela 6, Zilupe, Ludzas nov.
no C līdz D: 68170010013 Klusā iela 18, Zilupe, Ludzas nov.
no D līdz E: 68170010206
no E līdz F: 68170010023 Klusā iela 13, Zilupe, Ludzas nov.
no F līdz G: 68170010026 Klusā iela 17, Zilupe, Ludzas nov.
no G līdz H: 68170010076 Muižas iela 34, Zilupe, Ludzas nov.
no H līdz I: 68170010152
no I līdz A: 68170010151

Zemes vienības platība 2.1188 ha

Zemes robežu plāns

6817 001 0116

Plāna mērogs 1: 2 000

2. lapa no 2

Foto attēli



Piebraukšana pa Klusā ielu



Piekļūšana zemesgabalam Klusā iela



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals



Zemesgabals

Novērtējamais īpašums: Klusā iela 19, Zīlupe, Ludzas novads