

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Augšdaugavas novada
Tabores pagastā, “Krautne”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Novērtējuma datums: 2026. gada 29. jūlijs

VAS „Valsts nekustamie īpašumi”

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala
Augšdaugavas novada Tabores pagastā, “Krautne”, novērtēšanu.

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	4492 004 0174	Tabores pagasta ZG nodalījums:	100000490026
---------------	---------------	--------------------------------	--------------

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā
------------	---

Zemes raksturojums:

Zemes gabals ar kad.apz. 4492 004 0174			
Platība ha:	7,98	Forma:	Nenoteiktas formas daudzstūris.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Reģistrēts VZD kadastrā:
	- aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās – 7,98 ha;
	- navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 7,98 ha;
	- pierobeža – 7,98 ha.
	Reģistrēts zemesgrāmatā:
	- nav.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.07.2026.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Jānis Girdjuks	Vērtētāja tel.nr.	26510362
Apskates apstākļi:	Objekts tika apskatīts bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 29. jūlijā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu īpašuma iespējamo pārdošanas sākumcenu.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

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

Slēdziens:

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

tirgus vērtība, kas 2026. gada 29. jūlijā ir **18 700 EUR** (astoņpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro).

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

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

(personiskais paraksts*)

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	2
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS	2
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	2
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS	3
1.4. ZEMES GABALA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA	4
1.5. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	4
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	6
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE.....	6
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS.....	6
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	7
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	7
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	7
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI.....	8
3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA.....	8
3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	10
4. SLĒDZIENS.....	11
5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	12
6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS.....	13

PIELIKUMI

1.	pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2.	pielikums	Informatīvās izdrukas no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem	- 3 lapas;
3.	pielikums	Papildus informācija	- 13 lapas;
4.	pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais zemes gabals atrodas Augšdaugavas novada Tabores pagasta centrālajā daļā, aptuveni 2 km uz dienvidaustrumiem no Tabores ciema. Pagasta centrs atrodas Tabores ciemā, savukārt novada lielākā pilsēta – Daugavpils atrodas aptuveni 12 km attālumā uz rietumiem.

Vērtējamais zemes gabals izvietots izteiktā lauku teritorijā. Tuvākās apkārtnes teritoriju galvenokārt veido lauksaimniecībā izmantojamās zemes, mežu masīvi un atsevišķas viensētas. Nedaudz tālāk sastopama mazstāvu dzīvojamā apbūve ar saimniecības ēkām, piemājas saimniecības un lauksaimnieciskās ražošanas objekti. Kopumā teritorijas apbūves blīvums ir neliels, apkārtējā apbūve pārsvarā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Reljefs pārsvarā līdzens līdz viegli pagurains.

Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā apmierinoša. Ikdienas pakalpojumi daļēji pieejami Tabores pagastā un tuvējās apdzīvotajās vietās, savukārt nozīmīgākie tirdzniecības, pakalpojumu, izglītības, medicīniskās aprūpes un valsts iestāžu objekti atrodas Daugavpils pilsētā. Piekļuve īpašumam nodrošināta pa vietējās nozīmes autoceļiem, kas savienojas ar valsts galveno autoceļu A6, nodrošinot ērtu nokļūšanu Daugavpilī un citās apdzīvotās vietās.

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala
Augšdaugavas novada Tabores pagastā, "Krautne", novērtējums*

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpstošā zemes gabala platība un sastāvs atbilstoši VZD Kadastram parādīts sekojošajā tabulā.

Zemes gabals	Zemes vienības kad.apz.	Kopplatība, ha	Zemes lietošanas veids						
			Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
1.	4492 004 0174	7,98	-	1,29	-	-	-	0,21	6,48
	Kopā:	7,98	-	1,29	-	-	-	0,21	6,48

Tālāk seko sīkāks zemes gabala raksturojums:

platība:	7,98 ha;
forma:	nenoteiktas formas daudzstūris;
reljefs:	paugurains;
apaugums:	krūmāji;
vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Piekļūšana zemes gabalam iespējama no valsts vietējā autoceļa, ar kuru tas robežojas no rietumu puses. No pārējām pusēm zemes gabals robežojas ar citiem līdzīgiem īpašumiem un meža teritorijām. Daļa zemes gabala teritorijas, aptuveni 2 ha platībā, ir pārpurvojusies, pārējā daļā gruntsūdens līmenis ir pietiekami zems, tas būtiski neierobežo zemes gabala racionālas izmantošanas iespējas. Zemes gabals daļēji tiek izmantots smilts/grants uzglabāšanai.



1.4. ZEMES GABALA PLĀNOTĀ (ATĻAUTĀ) IZMANTOŠANA



Apzīmējumi:

	MEŽU TERITORIJA (M)
	LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L/L1/L2)

Saskaņā ar Tabores pagasta teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas *Lauksaimniecības teritorijā* (L) un tiek izmantots kā grants krātuve.

1.5. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



*Nekustamā īpašuma – zemes gabala
Augšdaugavas novada Tabores pagastā, "Krautne", novērtējums*



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota 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.

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

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

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

Vērtējuma pieeju izvēle.

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

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

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

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

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

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

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmajiem īpašumiem.

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

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

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

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

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

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir laukums smilts/grants uzglabāšanai un zemes izmantošana mežsaimniecībai.

Šis vērtējuma atskaite pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒKINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu īpašuma tirgus vērtību, tika izmantota informācija no sekojošiem avotiem: zemesgramata.lv, kadastrs.lv, cenubanka.lv un ss.com. Papildus tika ņemta vērā lielāko Latvijas nekustamo īpašumu darījumu uzņēmumu tirgus apskatos publicētā informācija, citi legāli pieejami un SIA "Vindeks" 24 gadu darbības rezultātā apkopotie tirgus dati.

Pēdējā laikā, kad notiek karadarbība Ukrainā un tuvajos austrumos, ir iestājusies saspringta situācija par iespējamās ekonomikas lejupslīdi, kas var būtiski ietekmēt arī nekustamo īpašumu tirgu. Esošajā situācijā nav iespējams prognozēt, cik ilgstošs būs šis process. Pastāv risks, ka līdzšinējais līdzsvars var mainīties. Ir skaidrs, ka šī ietekme būs nozīmīga, jau šobrīd vērojama negatīva ietekme uz vairāku nozaru darbību. Šī brīža nenoteiktība nav pateicīga vide arī nekustamo īpašumu nozarei. Potenciālie pircēji un investori visdrīzāk izvēlēsies nogaidīt, atlikt pirkumus un jaunus investīciju lēmumus uz vēlāku laiku. Ietekme uz nekustamo īpašumu cenām var būt divējāda. No vienas puses, vājš pieprasījums spiež cenas uz leju, bet no otras puses, svarīgāks par pieprasījuma vājumu atsevišķos gadījumos var kļūt piedāvājuma trūkums, un tad spiediens uz cenām ir augšupvērst.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamie zemes gabali joprojām ir samērā likvīdi objekti nekustamo īpašumu tirgū. Neskatoties uz vispārējo ekonomisko stāvokli valstī, pieprasījums pēc līdzīgām platībām ir saglabājies samērā stabils. Kā viens no iemesliem lauksaimniecības zemju pieprasījuma pieaugumam ir Eiropas Savienībā sniegtais finansiālais atbalsts lauksaimniekiem, kā arī spēcīgu vietējo lauku lielsaimniecību veidošanās un lielu ārvalstu uzņēmumu ienākšana tirgū.

Pašlaik novērojama izteikta tendence mazajām saimniecībām izzust, veidojas lielas zemnieku saimniecības, kas apsaimnieko platības vairāku simtu un pat tūkstošu hektāru platībā. Starp Objekta apkārtnē esošajiem zemniekiem vērojama konkurence gan par zemes gabalu iegādi, gan nomu. Lauksaimniecībā izmantojamo zemes gabalu tipisko pārdošanas cenu amplitūda vērtējamā Objekta apkārtnē ir 2 500 – 4 600 EUR/ha. Lielāku lauksaimniecībā izmantojamo zemju platību 1 ha cenas ir augstākas. Ilgstoši neapsaimniekotās, daļēji ar krūmājiem aizaugušas lauksaimniecības zemes tiek pārdotas par 1 500 – 3 000 EUR/ha.

Cenu līmenis mežos, kur tuvākajā laikā nav paredzamas komerciālās cirtes (mežizstrāde), ir samazinājies un visos valsts reģionos ir līdzīgs - aptuveni 1 500 līdz 3 000 EUR/ha, atkarībā no esošā meža sugu sastāva, paredzamajiem ieguldījumiem izcirtumu apmežošanai, jaunaudžu kopšanai, kā arī no laika, kad paredzami pirmie ieņēmumi no meža izstrādes. Zemes gabalu pēc izstrādātiem mežiem cenas Objekta apkārtnē ir 600 – 2 500 EUR/ha. Minētajā cenu grupā neietilps īpašumi speciālos apstākļos – purvi, platības ļoti tālu no autoceļiem, bebru appludinātas teritorijas u.c..

Nelieli zemes gabali, kuros liels īpatsvars ir purvu, ūdeņu, krūmāju platībām, ka arī izstrādātu grants/smilts karjeru platības tirgū ir maz pieprasīti. Tādu objektu pircēju loks ir ierobežots, tos galvenokārt pērk kaimiņi savu īpašumu paplašināšanai.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- apkārtnē attīstīta lauksaimniecība un mežsaimniecība, pastāv pieprasījums pēc lauku un meža zemēm.

Negatīvie:

- teritorija ir jārekultivē.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka zemes platība atbilst kadastrā fiksētajam lielumam;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

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

Zemes gabala tirgus vērtības noteikšanai vērtētāji izmantoja pieejamo informāciju par notikušajiem darījumiem ar zemes gabaliem vērtējamā Objekta reģionā.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka tādu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- 1) īpašumu Cēsu novada Vecpiebalgas pagastā, "Staņaudu karjers" (kadastra nr. 4292 001 0018). Zemes gabala platība 2,72 ha, teritoriju pamatā aizņem izstrādāts grants/smilts karjers. Piekļūšana pa grants ceļu. Īpašums pārdots 2023. gada augustā par 4 900 EUR.



- 2) īpašumu Augšdaugavas novada Medumu pagastā, "Bāliņi-2" (kadastra nr. 4472 003 0004). Zemes gabala platība 1,39 ha, teritoriju pamatā aizņem izstrādāts grants/smilts karjers Piekļūšana pa grants ceļu, ar kuru zemes gabals robežojas no austrumu puses. Īpašums pārdots 2024. gada aprīlī par 2 800EUR.



*Nekustamā īpašuma – zemes gabala
Augšdaugavas novada Tabores pagastā, "Krautne", novērtējums*

- 3) Īpašumu Jēkabpils novada Aknīstes pagastā, "Smeķerstānu karjers" (kadastra nr. 5625 002 0100). Zemes gabala platība 3,4 ha, teritoriju pamatā aizņem izstrādāts grants/smilts karjers. Piekļūšana no grants ceļa, ar kuru zemes gabals robežojas. Īpašums pārdots 2024. gada decembrī par 13 200 EUR.



- 4) Īpašumu Preiļu novada Vārkavas pagastā, "Borbaļiši" (kadastra nr. 7694 002 0509). Zemes gabala platība 3,1 ha, teritoriju pamatā aizņem izstrādāts grants/smilts karjers. Piekļūšana no grants ceļa, kas šķērso īpašumu. Īpašums pārdots 2023. gada aprīlī par 10 000 EUR.



Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, zemes bonitātes, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma un citiem faktoriem. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr. 1		Salīdzināmais objekts nr. 2		Salīdzināmais objekts nr. 3		Salīdzināmais objekts nr. 4	
	"Krautne", Tabores pag., Augšdaugavas nov.	"Staņaudu karjers", Vecpiebalgas pag., Cēsu nov.		"Bāliņi-2", Medumu pag., Augšdaugavas nov.		"Smeķerstānu karjers", Aknīstes pag., Jēkabpils nov.		"Borbaļīši", Vārkavas pag., Preiļu nov.	
Zemes platība, ha	7.98	2.72		1.39		3.4		3.1	
Pārdevuma cena, EUR		4900		2800		13200		10000	
Darījuma laiks		08.2023.		04.2024.		12.2024.		04.2023.	
Nosacītā 1 ha cena, EUR		1801		2014		3882		3226	
		Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu							
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1801		EUR 2014		EUR 3882		EUR 3226	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 1801		EUR 2014		EUR 3882		EUR 3226	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%
		EUR 1856		EUR 2014		EUR 3882		EUR 3323	
4. Īpašuma novietojums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 1856		EUR 2014		EUR 3882		EUR 3323	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	5%	mazāks	10%	mazāks	5%	mazāks	5%
- lauksaimniecības zemes īpatsvars		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%

*Nekustamā īpašuma – zemes gabala
Augšdaugavas novada Tabores pagastā, “Krautne”, novērtējums*

- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- izmantošanas iespējas, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		labāk	- 20%	labāk	- 20%	labāk	- 20%	labāk	- 20%
- zemes gabalu skaits, konfigurācija		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- mežs		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes auglība		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- īpašuma domājamā daļa u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			- 15%		- 10%		- 15%		- 15%
		EUR 1577		EUR 1813		EUR 3300		EUR 2824	
Pārreķinu koeficients		-12%		-10%		-15%		-12%	
Pārreķinu korekcija		-EUR 224		-EUR 201		-EUR 582		-EUR 402	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena		EUR 1577		EUR 1813		EUR 3300		EUR 2824	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 4290		EUR 2520		EUR 11220		EUR 8755	
6. Citi faktori:									
- nojaukama apbūve vai citi īpaši apstākļi		EUR 0		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena		EUR 4290		EUR 2520		EUR 11220		EUR 8755	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 ha koriģētā cena, EUR		1577		1813		3300		2824	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.3		0.2		0.2		0.3	
Salīdzināmo zemju platības 1 ha vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 2 343							
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība		EUR 18 697							

Tādējādi, izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir 18 697 EUR.

3.5. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (noapaļojot) ir **18 700 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot Objekta novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 29. jūlijā ir
18 700 EUR (astoņpadsmit tūkstoši septiņi simti eiro).

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

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

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

6. VĒRTĒTĀJU NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Mēs apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu pārliecību un zināšanām:

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

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

Arvīds Badūns
(personiskais paraksts*)

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Latgales rajona tiesa

Tabores pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000490026

Kadastra numurs: 44920040174

Nosaukums: Krautne

Tabores pag., Augšdaugavas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnekustamības, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 4492 004 0174). Žurn. Nr. 300003026269, lēmums 20.04.2011., tiesnese Ligita Multiņa		7.98 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts, Satiksmes ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000088687, personā.	1	
1.2. Pamats: 2011.gada 8. marta uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.03-08/1133. Žurn. Nr. 300003026269, lēmums 20.04.2011., tiesnese Ligita Multiņa		
2.1. Persona: Latvijas valsts Satiksmes ministrijas, reģistrācijas numurs 90000088687, personā. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	
2.3. Pamats: Ministru kabineta 2025.gada 4.novembra rīkojums Nr.716 "Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā un pārdošanu", 2026.gada 1.aprīļa akts Nr. A/2026/1940 par valsts nekustamā īpašuma "Krautne" (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 4492 004 0174) Tabores pagastā, Augšdaugavas novadā, pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā. Žurn. Nr. 300008590034, lēmums 29.05.2026., tiesnesis Gunārs Siliņš		

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjosla gar autoceļu V705. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008590034)	0.33 ha
1.2. Atzīme - aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0,2 kV. Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008590034)	0.07 ha
1.3. Atzīme - aizsargājamo ainavu apvidus "Augšdaugava". Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008590034)	7.98 ha
1.4. Pamats: 2011.gada 8. marta uzziņa par valstij piekrītošo zemes gabalu Nr.03-08/1133. Žurn. Nr. 300003026269, lēmums 20.04.2011., tiesnese Ligita Multiņa Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300008590034)	

III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
1.1. Dzēstas 1.iedaļas atzīmes Nr.1.1, 1.2, 1.3, ieraksts Nr.1.4 (žurnāls Nr.300003026269, 14.04.2011). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Žurn. Nr. 300008590034, lēmums 29.05.2026., tiesnesis Gunārs Siliņš	

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 21.07.2026 16:21:45.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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



LATVIJAS REPUBLIKA
DAUGAVPILS RAJONA TABORES PAGASTS

Nekustamā īpašuma Krautne

kadastra Nr.4492-004-0174

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Tabores pagasta padomes 2000.gada 26.janvāra lēmumam Nr.10

Robežu plāns sastādīts pēc 2004. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1:5000.

Zemes kopplatība ir 7.98 ha



VALSTS ZEMES DIENESTS
Dienvidlatgales reģionālā nodaļa

Nodaļas vadītājs

V.Niedre

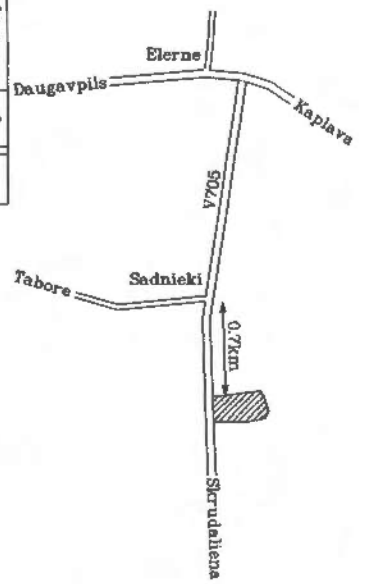
25.05.2004.

NODAĻAS VADĪTĀJA VIETNIEKS

H PITTINS

E K S P Ļ I K Ā C I J A															
zemes lietošanas veidi															
Zemes vienības Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krumāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T.sk Zem zivju dīķiem	Zem ekam un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme
			Aramzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības									
			a	o o o	=	>	o	o	+						
	7.98	-	-	-	-	-	-	1.29	-	-	-	-	0.21	6.48	-

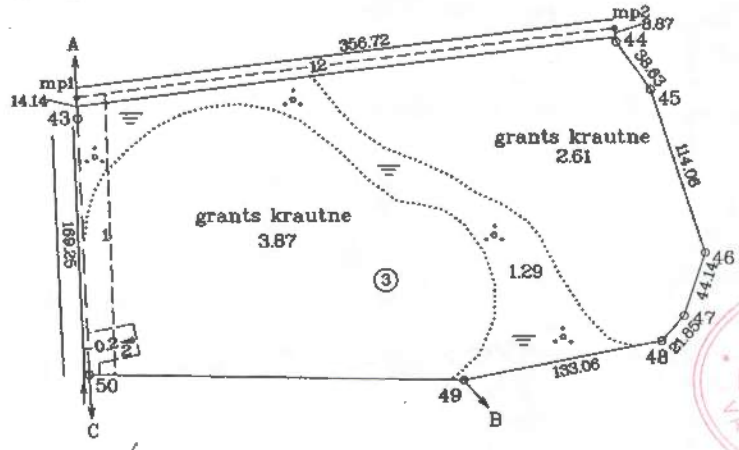
ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA



ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS LKS - 92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ

	X	Y
mp1	194947.46	669338.43
mp2	194992.19	669692.32
44	194983.39	669693.43
45	194952.07	669716.04
46	194843.88	669752.15
47	194802.08	669738.00
48	194785.84	669723.37
49	194760.09	669592.83
50	194764.25	669346.34
43	194933.34	669339.04

Mēroga koeficients 0.999954
Platība -7.98ha



NEKUSTAMĀ IPĀSUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

- 1.020305-aizsargjosla gar autoceļu V705 0.33ha
- 2.020501-aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.2kV 0.07ha
- 3-aizsargājamo ainavu apvidus "Augšdaugava" 7.98ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

- No A līdz B zemes īpašums Ati
 - B C zemes īpašums Burtnieki
 - C A valsts autoceļš V705
- Orto-fotokartes Nr.2443-44



MĒRNICĪBAS FIRMA "PREIME" Daugavpils filiāle

tālrunis: 5438466 licences Nr.071

Projekta vadītājs	Dz. Krūtkrāmelis	24.05.2004
Mērnieks	A. Jegorovs	18.05.2004
Zīmēja	A. Jegorovs	20.05.2004

MĒROGS 1:5000

Zemes vizuālās pārbaudes akts Nr. ZA-2026-00108

Vizuālās pārbaudes nodrošinātājs:

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Reģistrācijas numurs: 40003294758
Adrese: Talejas iela 1, Rīga, LV-1026
Talrunis: 80002000

VAS "Valsts nekustamie īpašumi" vārdā zemes vizuālo pārbaudi veica: Natālija Makuševa (turpmāk tekstā-Pārbaudes veicējs)

Adrese: "Krautne", Tabores pagasts, Augšdaugavas novads, Latvija

Kvalitātes novērtējums uzsākts: 23.03.2026. 11:28

Kvalitātes novērtējums pabeigts: 23.03.2026. 11:43

Akts stājas spēkā pēc tā iesniegšanas VNĪ sistēmā un Pārbaudes veicēja akta parakstīšanas

BŪVE: "Krautne", Tabores pagasts, Augšdaugavas novads, Latvija (44920040174)

Apsekojums	
1. Zemesgabala galvenās teritorijas daļas foto fiksācija	Kopskats 
2. Vai ir pazīmes, ka neiznomāts zemesgabals tiek izmantots bez likumiska pamata	Nav Komentārs: Barjera ir ciet, iebrukšano ierobežota 

3. Vai ir pazīmes, ka iznomāts zemesgabals tiek izmantots neatbilstoši Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā reģistrētajam lietošanas mērķim	Nav Komentārs: Grants krautne 
4. Vai uz zemesgabala ir ar VNĪ nesaskaņota reklāma	Nav
5. Vai ir konstatējamas nelikumīgas apbūves pazīmes, tostarp konstrukcijas, kuru izvietojums prasītu mainīt zemesgabala robežas vai rada apgrūtinājumu blakus īpašumam	Nav
6. Vai uz zemesgabala ir būves/konstrukcijas, kas rada bīstamību un apdraud drošību	Nav
7. Vai ir konstatējams, ka zemesgabala uzkopšana neatbilst normatīvo aktu prasībām	Ir Komentārs: Uz zemes gabala ir koka zaru kaudzes, koka sakņu un zemes virssāņa kaudzes, kā arī betona izstrādājumi 
8. Vai uz zemesgabala ir uzkrāti atkritumi	Nav

Pārbaudes veicējs

Natālija Makuševa

E-pasts: Natalija.Makuseva@vni.lv

Paraksts:

23.03.2026

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
44920040174	Krautne	7.98 ha	100000490026	-	Tabores pagasts, Augšdaugavas novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	19216	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	31026	01.01.2025	-
Prognozētā kadastrālā vērtība	19216	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	19216	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	31026	01.01.2025	. Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Prognozētais īpašuma novērtējums Kadastrā	19216	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
44920040174	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	7.9800
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	19216	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	31026	01.01.2025	-

Prognozētā kadastrālā vērtība	19216	01.06.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu. Šī vērtība ir prognozētā fiskālā kadastrālā vērtība 2027.gadam
-------------------------------	-------	------------	---

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	7.9800
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:	1.2900
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.2100
Pārējās zemes platība:	6.4800

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	7.9800	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
Krūmāju platība:	1.2900
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.2100
Pārējās zemes platība:	6.4800

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

-	01.02.2025	7313060000	aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās	7.9800	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	7.9800	ha
-	01.02.2025	7316120300	pierobeža	7.9800	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnies	Uzmērišanas datums
instrumentālā uzmērišana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Aleksandrs Jegorovs	18.05.2004

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Tabores pagasta zemesgrāmata	29.05.2026	-
Tabores pagasta zemesgrāmata	20.04.2011	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	02.10.2023	4.1/6039/2023-N	Dabas aizsardzības pārvalde
Ministru kabineta rīkojums	31.05.2010	297	Ministru kabinets
Cita veida dokuments	06.11.2009	01.03-01/157	Satiksmes ministrija
Zemes robežu plāns mērogā 1:5000	24.05.2004	-	Mērniecības firma "PREIME" Daugavpils filiāle
Lēmums par zemes lietošanas mērķa noteikšanu vai izmaiņšanu	26.01.2000	10	Tabores pagasta padome
Cita veida dokuments	11.03.1992	-	Latvijas Republika Augstākā Padome

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

Zemes vizuālās pārbaudes aktam pievienotie attēli



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 1



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 2



Attēls pievienots jautājumam Nr. 3



Attēls pievienots jautājumam Nr. 3



Attēls pievienots jautājumam Nr. 3



Attēls pievienots jautājumam Nr. 7



Attēls pievienots jautājumam Nr. 7



Attēls pievienots jautājumam Nr. 7



Attēls pievienots jautājumam Nr. 7



Attēls pievienots jautājumam Nr. 7



Dabas aizsardzības pārvalde

Baznīcas iela 7, Sigulda, LV-2150, tālr. 67509545, e-pasts pasts@daba.gov.lv, www.daba.gov.lv

Siguldā

26.09.2023. Nr.7.14/5927/2023-N

Uz 22.09.2023 Nr. 2/9-3/7697

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

Nosūtīšanai e-adresē

Par informācijas sniegšanu

Dabas aizsardzības pārvalde (turpmāk – Pārvalde) ir saņēmusi Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” 2023. gada 22. septembra vēstuli Nr. 2/9-3/7697 ar lūgumu informēt par nekustamā īpašumā "Krautne", Tabores pagasts, Augšdaugavas novads (zemes vienības kadastra apzīmējums 44920040174) atsavināšanas iespējām saskaņā ar likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 33.panta otrās daļas nosacījumiem.

Pārvalde informē, ka atbilstoši Dabas datu pārvaldības sistēmā “OZOLS” esošajai informācijai, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 44920040174 visā 7,98 ha platībā atrodas aizsargājamo ainavu apvidū “Augšdaugava” (*aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās* ar pagrūtinājuma kodu 7313060000). Līdz ar to uz nekustamo īpašumu nav attiecināmi likuma “Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 33.panta otrās daļas nosacījumi.

Pārbaudot informāciju par zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 44920040174 reģistrētajiem apgrūtinājumiem VZD NIVKIS, konstatēts, ka zemes vienībā reģistrēts apgrūtinājums *aizsargājamo ainavu apvidus ainavu aizsardzības zonas teritorija* (apgrūtinājuma kods 7313060500) 7,98 ha platībā. Tā kā apgrūtinājums ar šādu kodu un teritorijas nosaukumu nav korekti reģistrēts VZD NIVKIS, tad informācija par to tiks nosūtīta Valsts zemes dienestam, Pārvaldes sagatavotajā apgrūtinājumu sarakstā, 2023. gada 30. septembrī, apgrūtinājumu ar kodu 7313060500 iekļaujot dzēšamo apgrūtinājumu sarakstā un pievienojot reģistrējamu apgrūtinājumu ar kodu 7313060000.

Informācija par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām un to funkcionālajām zonām ir skatāma arī Dabas datu pārvaldības sistēmas “OZOLS” publiskās pieejas versijā <https://ozols.daba.gov.lv/pub/>.

Ar cieņu

Dabas aizsardzības departamenta direktore

Gita Strode

ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

I. Pučkina, 28392003

irena.puckina@daba.gov.lv



Augšdaugavas novada pašvaldības centrālā administrācija

Reģ. Nr. 90009117568, Rīgas iela 2, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65422238, e-pasts pasts@augšdaugavasnovads.lv,
www.augšdaugavasnovads.lv

Daugavpilī

DATUMS SKATĀMS LAIKA ZĪMOGĀ

Nr. 2.1-9/905

Uz 22.09.2023. Nr. 2/9-3/7698

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”

eAdrese

Par informācijas sniegšanu

Augšdaugavas novada pašvaldības centrālā administrācija (turpmāk- Pašvaldība) saņēma Jūsu vēstuli ar lūgumu sniegt informāciju par zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 4492 004 0174 (turpmāk- Zemes vienība), kura ietilpst nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 4492 004 0174, “Krautne”, Tabores pagastā, Augšdaugavas novadā.

Pašvaldība par Zemes vienību sniedz sekojošu informāciju:

1. Zemes vienības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001). Saskaņā ar spēkā esošajiem Daugavpils novada domes 2014.gada 2.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.13 “Daugavpils novada teritorijas plānojuma 2012.-2023.gadam teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” Zemes vienība atrodas funkcionālajā zonā “Lauksaimniecības teritorija” (L). Lauksaimniecības teritorijas galvenā izmantošana ir lauksaimnieciskā izmantošana, viensētu apbūve, lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve, publiskā ārtelpa. Funkcionālās zonas Lauksaimniecības teritorija papildizmantošana ir mežsaimnieciska izmantošana, rūpnieciskā apbūve, tehniskā apbūve, publiskā apbūve un dzīvojamā apbūve.
2. Uz Zemes vienību neattiecas likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 29.panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
3. Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā.
4. Zemes vienībai ir nodrošināts pieslēgumu koplietošanas ceļam.

Augšdaugavas novada pašvaldības izpilddirektors

P.Dzalbe

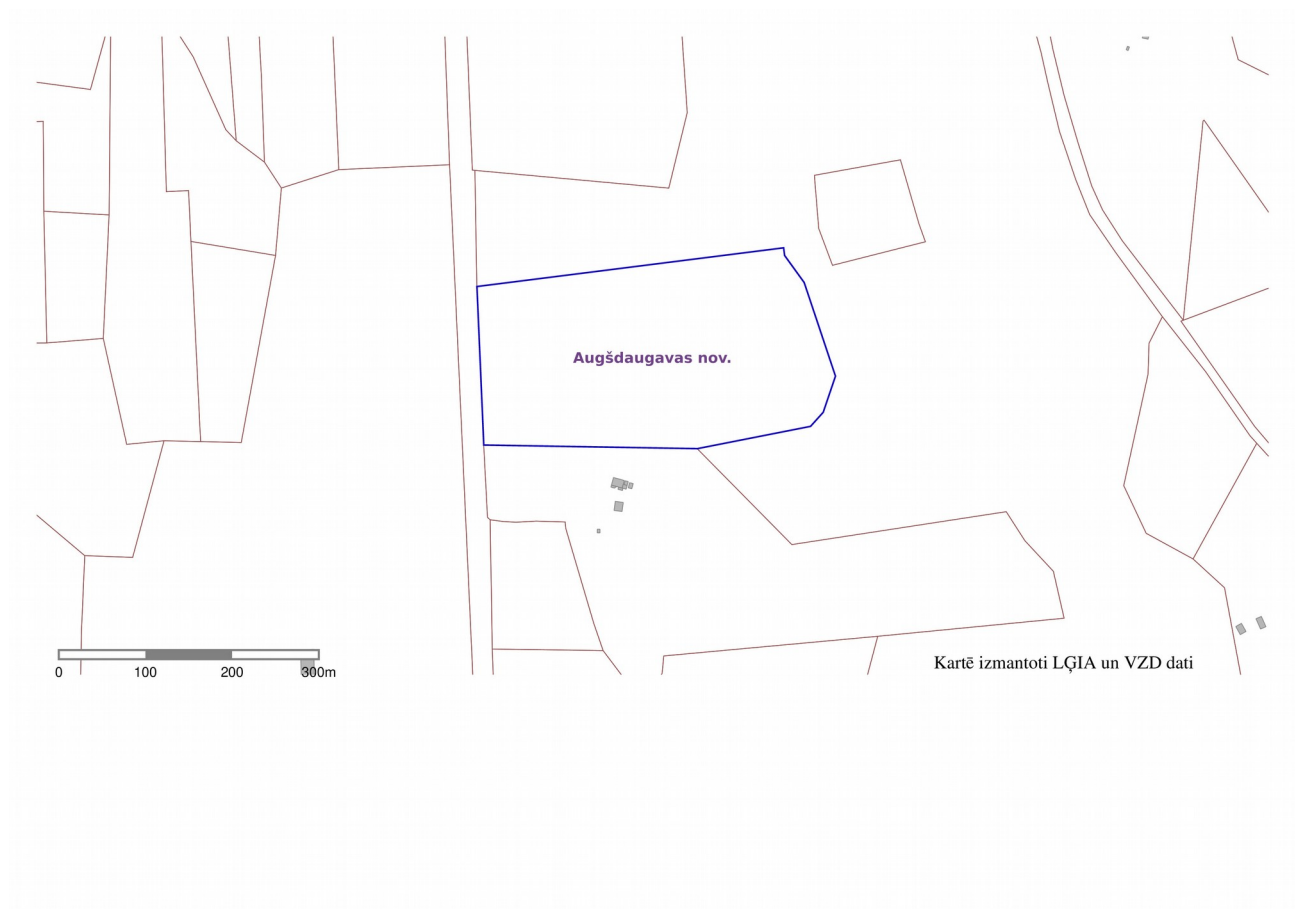
Ondzule, 65476739

ilze.ondzule@augšdaugavasnovads.lv

Informatīva izziņa par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

INFORMĀCIJA PAR ZEMES VIENĪBU

- **Kadastra apzīmējums:** 44920040174 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- **Adrese:**
- **Platība:** 7.98 ha
- **Lietošanas mērķis:** Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve
- **Piederība:** juridiska persona (Lietotājs), valsts (Īpašnieks)



Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums (nеспecificēts): [Daugavpils novada teritorijas plānojums 2012.–2023. gadam](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības ilgtspējīgas attīstības stratēģija: [Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija](#)
- Pašvaldības attīstības programma: [Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada attīstības programma 2022.-2027.gadam](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Bet konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem var apskatīt teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos](#) tām Funkcionālajām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem, kuras attēlotas [teritorijas plānojuma](#) grafiskajā daļā.

Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

REĢISTRĒTĀS BŪVES

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- Šai izziņai ir informatīvs raksturs.
 - Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.