



2026.gada 03.jūnijā.

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Svētība**),  
kas atrodas **Rēzeknes novadā, Griškānu pagastā, "Svētība"**,  
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 28. iecirkņa  
zvērinātai tiesu izpildītājam  
Alīnai Zaķei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Svētība**), ar kadastra numuru 7856 001 0199, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Griškānu pagastā, "Svētība"**, ir reģistrēts Griškānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000106359 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 un kopējo platību 0,1614 ha, būves (dzīvojamās mājas pamatu fragmenti un būvgruži) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 001 un kopējo platību 96,3 m<sup>2</sup>, un palīgēkām, kas dabā nepastāv: būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 004 un kopējo platību 44,2 m<sup>2</sup>, būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 005 un kopējo platību 24,5 m<sup>2</sup>, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 006 un kopējo platību 9,8 m<sup>2</sup>, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 007 un kopējo platību 18,6 m<sup>2</sup>, un būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 008 un kopējo platību 19,8 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 28. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai Alīnai Zaķei**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma (**nosaukums: Svētība**), kas atrodas **Rēzeknes novadā, Griškānu pagastā, "Svētība"**, 2026.gada 30.maijā\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

**2 700** (divi tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 apraksts
    - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
    - 4.2.2 Zemes vienības a konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
    - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
  - 4.3 Apbūves apraksts
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins
    - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
    - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                     | Nekustamais īpašums (nosaukums: <b>Svētība</b> ), kas atrodas <b>Rēzeknes novadā, Griškānu pagastā, "Svētība"</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                    | <b>Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.28 zvērinātā tiesu izpildītāja Alīna Zaķe.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                     | Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.4 Vērtēšanas datums                                       | 2026.gada 30.maijs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                       | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1.6 Īpašumtiesības                                          | Atzīme - nekustamais īpašums atzīts par bezmantinieku mantu un piekrīt valstij, bet likumā noteiktajos gadījumos - pašvaldībai.<br>Pamats: 2025.gada 7.jūlija akts par mantojuma lietas izbeigšanu Nr.2136.<br>Saskaņā ar VZD datiem īpašnieks ir fiziska persona (mirusi).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                               | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 un kopējo platību 0,1614ha.<br>Apbūve (būves ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 001 pamatu fragmenti un būvgruži).<br>Palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 004, 7856 001 0199 005, 7856 001 0199 006, 7856 001 0199 007, 7856 001 0199 008 dabā neeksistē                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                  | Apbūvēta zemes vienība uz kuras atrodas dzīvojamās mājas pamatu fragmenti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Lauksaimniecības teritorija (L1).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                            | Lauku viensētas celteniecībai (vai dārza mājas, vasarnīcas būvniecībai) piemērota zemes vienība.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                        | 2025.gada 22.decembra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.28 zvērinātas tiesu izpildītājas Alīnas Zaķes Pieprasījums Nr. 09907/028/2025-NOS.<br>Griškānu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000106359 noraksts.<br>VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.<br><a href="http://www.geolatvija.lv">www.geolatvija.lv</a> <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a> <a href="http://www.kadsatrs.lv">www.kadsatrs.lv</a> <a href="http://www.lvm.geo.lv">www.lvm.geo.lv</a><br><a href="http://www.melioracija.lv">www.melioracija.lv</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                   | VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0113 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām - 0.1614 ha;</li> <li>- dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0113 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0017 ha;</li> <li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0078 ha;</li> <li>- pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0113 ha.</li> </ul> |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                    | VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu - 0.1614 ha (likumā <b>noteikta aizsargzona</b> , kuras mērķis ir <b>pasargāt dzeramo pazemes ūdeni no piesārņojuma</b> . Tas ir <b>apgrūtinājums</b> , jo ierobežo zemes izmantošanu un saimniecisko darbību).<br><b>Ietekme uz būvniecību:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ierobežota jaunas apbūves izveide,</li> <li>• nepieciešamas <b>papildu saskaņošanas</b> ar Veselības inspekciju vai</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                       | <p>pašvaldību,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stingrākas prasības kanalizācijas sistēmām (hermētiski septiķi, aizliegta infiltrācija).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem | <p>Griškānu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000106359 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.</p> <p>Griškānu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000106359 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.</p> <p>Griškānu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000106359 IV.daļas 3.iedaļā izdarītās atzīmes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi                                         | <p>- pamatojoties uz Zemesgrāmatas un Valsts zemes dienesta datiem, uz vērtējamās zemes vienības ir reģistrētas 6 būves. Veicot īpašuma apsekošanu dabā, tika konstatēts, ka reģistrētās būves faktiski vairs neeksistē, jo saglabājušies tikai dzīvojamās mājas atliekas un būvju pamatu fragmenti, taču izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā nav reģistrētas (pieņemts, ka būtiski nekustamā īpašuma tirgu vērtību tas neietekmē). Minētās būves netiek detalizēti aprakstītas un nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību netiek ņemtas vērā.</p> <p>- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.</p> |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



Informācijas avots: [www.balticmaps.lv](http://www.balticmaps.lv)



## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



### 4.11.2. Lauksaimniecības teritorija (L1)

#### 4.11.2.1. Pamatinformācija

441. Lauksaimniecības teritorija (L1) ir funkcionālā zona, ko nosaka ciemos, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu visu veidu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvojamā apbūve.

#### 4.11.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

442. Viensētu apbūve (11004).
443. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003): izņemot kautuves.
444. Lauksaimnieciska izmantošana (22001): izņemot vistkopības un lopkopības kompleksus.
445. Labiekārtota ārtelpa (24001).
446. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).
447. Ūdens telpas publiskā izmantošana (24003).

#### **4.11.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi**

- 448. Vasarnīcu apbūve (11002).
- 449. Dārza māju apbūve (11003).
- 450. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 451. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 452. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 453. Sporta būvju apbūve (12005).
- 454. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).
- 455. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 456. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 457. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 458. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 459. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005): kas ietver atkritumu savākšanas un šķirošanas laukumus un punktus.
- 460. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 461. Transporta lineārā infrastruktūra (14002).
- 462. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 463. Noliktavu apbūve (14004).

464. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

465. Mežsaimnieciska izmantošana (21001).

#### 4.11.2.4. Apbūves parametri

| Nr.  | Teritorijas izmantošanas veids | Minimālā jaunizv. zemes gabala platība | Maksimālais apbūves blīvums (%) | Apbūves intensitāte (%) | Apbūves augstums (m) | Apbūves augstums (stāvu skaits) | Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) |
|------|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| 466. |                                | 2500 m <sup>2</sup>                    | 30                              |                         | līdz 12              | līdz 3                          |                                                  |

#### 4.11.2.5. Citi noteikumi

467. Zemes lietošanas kategoriju maiņu meliorētajās lauksaimniecības zemēs saskaņo ar meliorācijas sistēmu uzraugošo institūciju.

468. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu, ceļa apkalpes objektu - degvielas uzpildes un gāzes uzpildes staciju (DUS, GUS), autoservisu, tehnisko staciju, autostāvlaukumu un tiem nepieciešamās infrastruktūras izbūve atļauta autoceļu aizsargjoslās, saskaņojot ar ceļa īpašnieku.

469. Zemes vienībās, kas mazākas par 400 m<sup>2</sup> atļauta tikai vasarnīcu un dārza māju apbūve.

470. Atļauta akvakultūru audzēšana un akvakultūras ražošanas būves.

471. Ciemos rūpnieciskās un tehniskās iekārtas, kas rada paaugstinātu trokšņa līmeni un citu kaitīgu ietekmi uz vidi, izvietojamas telpās. Izbūvējami trokšņu necaurlaidīgi logi un atbilstošas ventilācijas sistēmas.

Informācijas avots: [www.geolattvija.lv](http://www.geolattvija.lv)



### 3.FOTOATTĒLI



**Piebraucamais ceļš pie zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199**



**Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199**



**Teritorija un piebraucamais ceļš pie zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199**



**Teritorija un piebraucamais ceļš pie zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199**



**Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 un palīgēku pamati**



**Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 un dzīvojamās mājas fragmenti**



**Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7856  
001 0199 un būves fragmenti**



**Teritorija**

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes novada, Griškānu pagastā apdzīvotā vietā Greiškāni, netālu no Rēzeknes pilsētas robežas.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz |                        |                      |                   |                  |       |
|---------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|-------------------|------------------|-------|
| Meža ceļam                                              | Vietējās nozīmes ceļam | Asfaltētam autoceļam | Sprūžveas centram | Rēzeknes centram | Rīgai |
| -                                                       | 0,90                   | 0,550                | 4,84              | 6,80             | 247,7 |

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts autoceļa A12 (Jēkabpils–Rēzekne–Ludza–Krievijas robeža (Terehova)) aptuveni ir 1,12 km.

|                                                    | Teicams | Labs | Vidējs | Vājš | Slikts |
|----------------------------------------------------|---------|------|--------|------|--------|
| Iedzīvotāju nodarbinātība -                        |         |      | X      |      |        |
| Darba vietu pieejamība-                            |         |      | X      |      |        |
| Iepirkšanās vietu pieejamība-                      |         |      | X      |      |        |
| Skolu pieejamība-                                  |         |      | X      |      |        |
| Sabiedriskā transporta pieejamība-                 |         |      | X      |      |        |
| Atpūtas vietu pieejamība-                          |         |      | X      |      |        |
| Labiekārtojuma atbilstība-                         |         |      | X      |      |        |
| Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam- |         | X    |        |      |        |
| Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-         |         | X    |        |      |        |
| Drošība-                                           |         |      | X      |      |        |
| Īpašumu izskats-                                   |         |      | X      |      |        |
| Tirgus pievilcība-                                 |         | X    |        |      |        |

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Rēzeknes novadā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0,1614ha.

#### 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsma gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai ir no autoceļa P54 (Rēzekne–Greiškāni) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu, tālāk aptuveni 550 m pa pašvaldībai piederošu zemes ceļu ar kadastra apzīmējumu 78560011003001, kas ir autoceļš Nr. 5617 Greiškāni - Podbereze - Sprūževa. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Piebraukšana zemes gabalam uz vērtēšanas brīdi ar personīgo autotransportu ir apgrūtināta, jo piebraucamais ceļš gar zemes gabalu ir aizaudzis.

#### 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma un tā ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauku viensētas izveidošanai (vai dārza mājas, vasarnīcas celtniecībai).

#### 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko teritorijas daļu aizņem koki un krūmi.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

| Nosaukums           | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde       | -                   | -              |
| Siltumapgāde        | -                   | -              |
| Ūdensapgāde         | -                   | -              |
| Kanalizācija        | -                   | -              |
| Gāzes apgāde        | -                   | -              |
| Citas izbūves/tīkli | -                   | -              |



Saskaņā ar Zemesgrāmatas kadastra informāciju un Valsts zemes dienesta datiem uz vērtējamās zemes vienības nav reģistrētas inženierkomunikācijas, t.sk. elektroapgāde, ūdensapgāde, kanalizācija, gāzes apgāde un citas inženierbūves vai tīkli.



#### 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas Lauksaimniecības teritorijā (L1). Vienlaikus VZD datos zemes vienībai noteikts lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601), un visa zemes platība 0.1614 ha uzrādīta kā zeme zem ēkām. Lauksaimniecībā izmantojamā zeme īpašumā nav reģistrēta. Vērtējumā ņemta vērā īpašuma faktiskā izmantošana, apbūves raksturs un teritorijas plānojumā noteiktais funkcionālais zonējums.

Zemes pašlaik netiek apsaimniekotas, ir aizaugušas ar krūmiem un kokiem, netiek apstrādātas.

| VZD zemes vienības                 |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Zemes vienības kadastra apzīmējums | 78560010199            |
| Kadastra grupas kods               | 7856001                |
| Objekta veids                      | Uzmērīta zemes vienība |
| Perimetrs, m                       | 168.79535638           |
| Zemes vienības statuss             | nekustamais īpašums    |
| Nekustamā īpašuma kadastra numurs  | 78560010199            |
| Nekustamā īpašuma nosaukums        | Svētība                |
| Reģistrētā kopējā platība, ha      | 0.1614                 |
| 710505 m, 268134 m                 |                        |

Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

#### 4.3 Apbūves apraksts

Zemesgrāmatā ir reģistrēta apbūve, kas dabā faktiski nav konstatēta - būve (dzīvojamās mājas pamatu fragmenti un būvgruži) ar kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 001, un palīgēkas (kadastra apzīmējumu 7856 001 0199 004, 7856 001 0199 005, 7856 001 0199 006, 7856 001 0199 007 un 7856 001 0199 008), kas dabā nav nepastāv.