



2026.gada 25.februāris

Atzinums par ēku (būvju) nekustamā īpašuma (**nosaukums: Gravas**), kas atrodas **Balvu novadā, Susāju pagastā, Sils, "Gravas"**, piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa  
zvērīnātai tiesu izpildītājam  
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze!

Atsaucoties uz Jūsu 2026.gada 4.februāra Pieprasījumu Nr.03569/029/2026-NOS par 1/3 domājamās daļas no ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas **Balvu novadā, Susāju pagastā, Sils, "Gravas"** un nav reģistrēts Susāju pagasta zemesgrāmatas nodalījumā, piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu, paskaidrojam, ka iepazīstoties ar vērtētājiem iesniegtajiem un pieejamiem dokumentiem:

- VZD informatīvo izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas,
- pieejamo informāciju no interneta vietnēm [www.kadastrs.lv](http://www.kadastrs.lv), [www.geolativija.lv](http://www.geolativija.lv) utt.,

un apsekojot nekustamo īpašumu dabā (2026.gada 19.februārī), VĒRTĒTĀJS KONSTATĒJA:

- vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpst 1/3 domājamā daļa no ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kas saistīts ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 3878 005 0045 un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas uz fiziskas personas vārda (starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts īpašuma koplietošanas kārtības līgums, kā arī nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts zemes nomas līgums);
- apbūve ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī (apsekojot nekustamo īpašumu dabā tika konstatēts, ka apbūve ir apaugusi ar krūmiem, ir ar būtiskām nolietojuma pazīmēm); ēkas ar kadastra apzīmējumiem 38780050045002, 38780050045003, 38780050045004, 38780050045005, 38780050045006, 38780050045007, 38780050045008, 38780050045009, 38780050045010 dabā nepastāv. Dzīvojamai ēkai nav funkcionējošu inženierkomunikāciju. Dzīvojamā māja bez atjaunošanas nav piemērota ekspluatēšanai pēc nozīmes un bez kompleksas ēkas atjaunošanas tā nav ekspluatējama tai paredzētajā veidā. Lai ēku varētu pilnvērtīgi ekspluatēt, nepieciešams būvniecības normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt būvniecības ieceri pilnai ēkas atjaunošanai un veikt būvdarbus, taču tās rekonstrukcija nav ekonomiski pamatota. Turklāt piebraukšana pie apbūves ar autotransportu uz vērtēšanas brīdi fiziski nav iespējama. VZD informatīvā izdrukā no kadastra informācijas sistēmas norādītais servitūta ceļš dabā nepastāv, ir jāšķērso lauksaimniecībā izmantojamā zeme.

Pamatojoties uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtējamajiem īpašumiem un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus, vērtētāji secināja, ka pieprasījums tirgū pēc šāda rakstura objektiem ir ļoti mazs vai drīzāk pat nepastāv vispār, jo īpašuma tehniskā stāvokļa un sastāva dēļ, kā arī ņemot vērā, ka vērtējamais nekustamais īpašums ir kopīpašums bez koplietošanas kārtības līguma, nav iespējams noteikt, vai potenciālie pircēji izteiks vēlmi iegādāties vērtējamo īpašumu, šāda īpašuma iegāde visbiežāk nepieciešama zemes gabala īpašniekam, kura īpašumu šī apbūve apgrūtinā, vai domājamās daļas līdzīpašniekam, tādēļ tirgus vērtības noteikšana ir ļoti apgrūtināša.

**Šādos apstākļos vērtētāji 2026.gada 19.februārī\* iesaka noteikt simbolisku vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību.**

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka 1/3 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma (**nosaukums: Gravas**) **Balvu novadā, Susāju pagastā, Sils, "Gravas"**, 2026.gada 19.februārī\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**100 (viens simts) eiro.**

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

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst fiksētajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

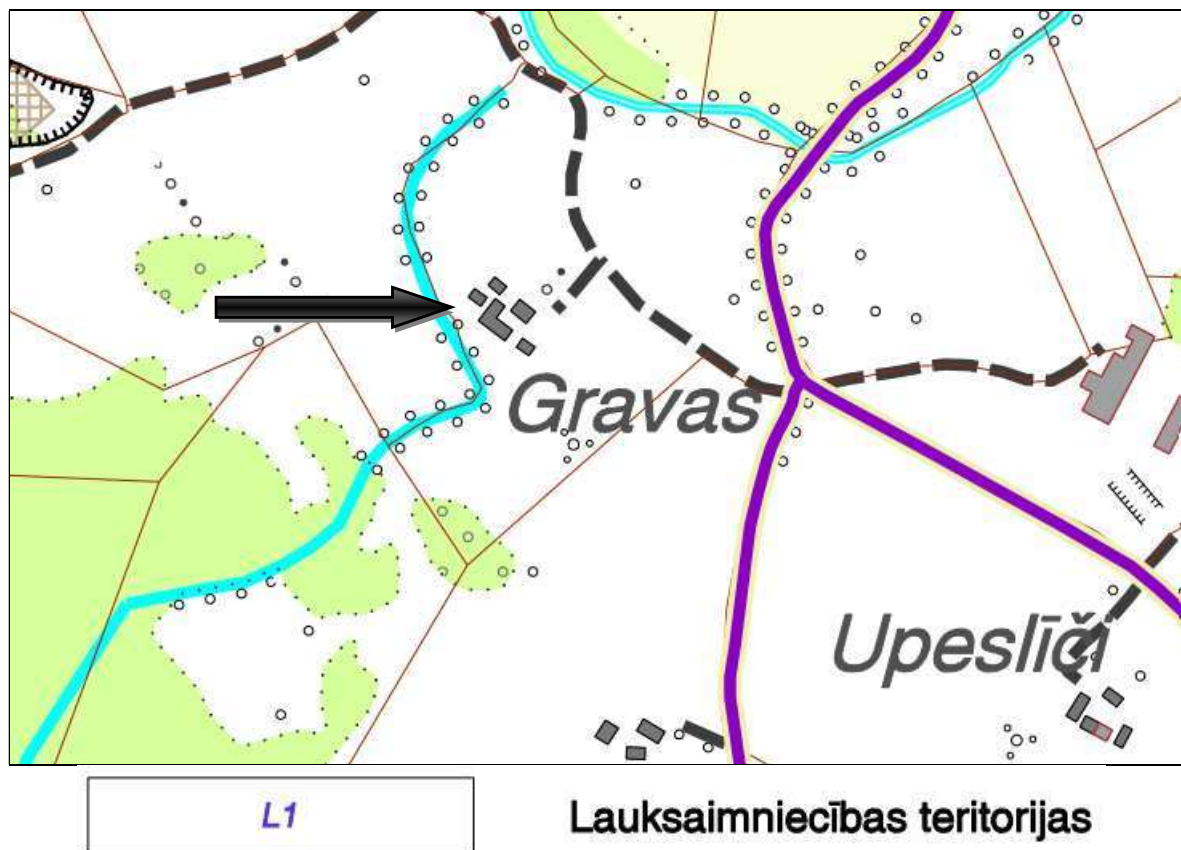
Ar cieņu,  
Arnis Zeilis  
Valdes loceklis

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

## VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums



### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



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

## FOTOATTĒLI







**Piebraucamais ceļš**

# PIELIKUMI