



2026.gada 23.marts.

Atzinums par ēku(būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ludzas novadā, Mežvidu pagastā, Beļova, "Dzelzceļnieku māja",
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 31. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Gaidai Rutkovskai

Cienījamā kundze !

Atsaucoties uz Jūsu 2025.gada 29.decembra Pieprasījumu Nr.24446/031/2025-NOS par ēku(būvju) nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumu 68705040016 (būves ar kadastra apzīmējumu 68700040241001 un 68700040241002), kas atrodas **Ludzas novadā, Mežvidu pagastā, Beļova, "Dzelzceļnieku māja"**, ir reģistrēts Mežvidu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.353, piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu, paskaidrojam, ka iepazīstoties ar vērtētājiem iesniegtajiem dokumentiem:

- Mežvidu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.353 apliecības kopija,
 - VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas,
- un apskatot nekustamo īpašumu dabā, **VĒRTĒTĀJI KONSTATĒJA:**

- Mežvidu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.353 I.daļas 1.iedaļā 2.1 punktā izdarīta atzīme, ka būves saistītas ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 6870 004 0241 (kadastra apzīmējums VZD nav atrodams), bet faktiski ēku(būvju) īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu **68700040227** (42,7ha platībā) un īpašuma tiesības pēc VZD datiem uz to nostiprinātas uz Satiksmes ministrijas vārda;
- Īpašums ir bezmantinieku manta un ir piekritīga valstij, bet likumā noteiktos gadījumos - pašvaldībai. Pamats: 2025.gada 12.novembra akts par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr.2633;
- Apbūve ir **sliktā tehniskā stāvoklī**. Ēkas (dzīvojamā māja un palīgēka), kas būvētas ap **1900.gadu**, iespējams jau vairākus gadus **netiek izmantotas atbilstoši to sākotnējai funkcijai**. To atjaunošanai būtu nepieciešami **ievērojami finanšu ieguldījumi**. Vērtētājiem nav pieejama informācija par **būvkonstrukciju faktisko tehnisko stāvokli**, tādēļ nav iespējams noteikt, vai ēku atjaunošana ir **tehniski iespējama un ekonomiski pamatota**. Pastāv risks, ka konstrukciju bojājumi varētu būt tik būtiski, ka atjaunošana nav racionāla;
- Apskates dienā piebraukšana līdz ēkām nav iespējama (piebraukšana apbūves virzienā ir iespējams gar dzelzceļa sliežu, kas juridiski nav sakārtots un ziemas laikā netiek tīrīts). Alternatīva piekļuve iespējama, šķērsojot blakus esošus citām personām piederošus zemes gabalus ar kadastra apzīmējumiem 68700040073 un 68700040074, taču šiem īpašumiem Valsts zemes dienesta datus nav reģistrēts servitūta ceļš par labu vērtējamajam ēku (būvju) nekustamajam īpašumam, līdz ar to piekļuve objektam faktiski ir ierobežota un nav nodrošināta tiesiski noteiktā kārtībā.

Pamatojoties uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtējamajiem īpašumiem ir prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus, vērtētāji secināja, ka pieprasījums tirgū pēc šāda rakstura objektiem ir ļoti mazs vai pat nepastāv vispār, jo īpašuma tehniskā stāvokļa un sastāva dēļ nav iespējams noteikt, vai potenciālie pircēji izteiks vēlmi iegādāties vērtējamo īpašumu.

Šāda īpašuma iegāde visbiežāk nepieciešama zemes gabala īpašniekam, kura īpašumu šī apbūve apgrūtina, tādēļ izsoles sākumcenas noteikšana ir ļoti apgrūtināta.

Šādos apstākļos vērtētāji 2026.gada 23.martā iesaka noteikt simbolisku vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka ēku(būvju) nekustamā īpašuma **Ludzas novadā, Mežvidu pagastā, Beļova, "Dzelzceļnieku māja"**, 2026.gada 23.martā visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

1 000 (viens tūkstotis) eiro.

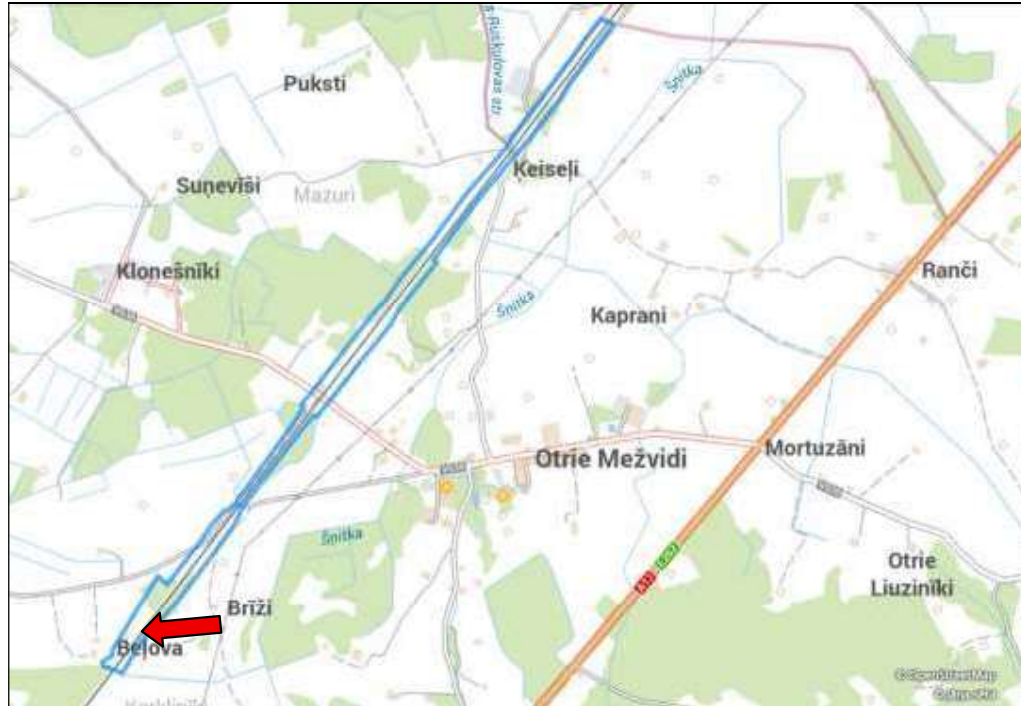
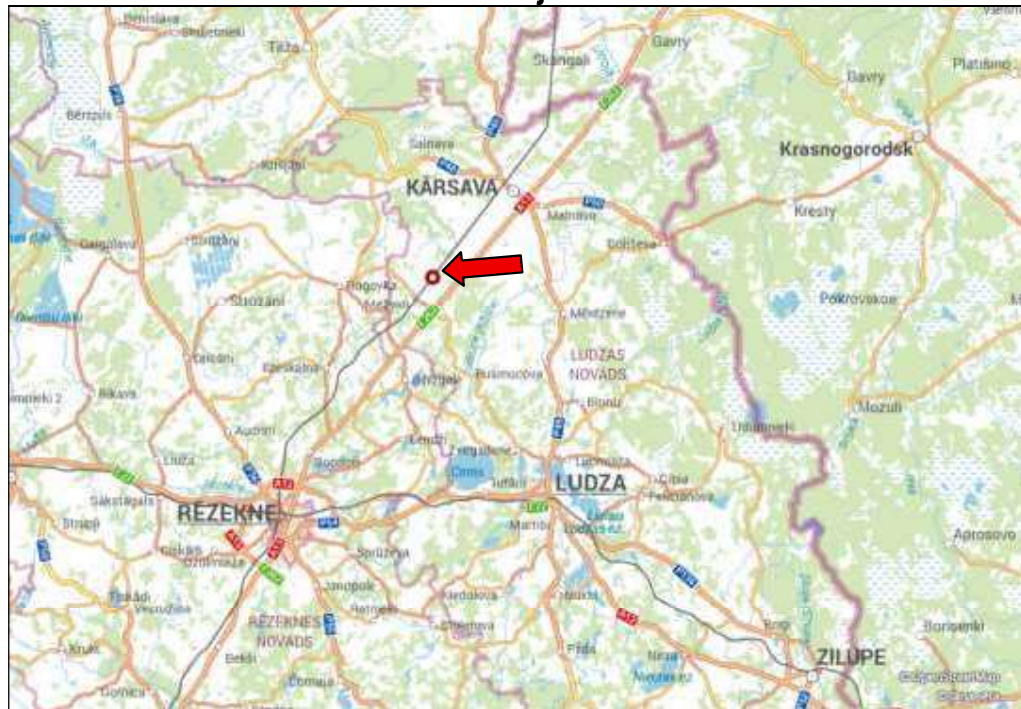
Īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums ir 2026.gada 10.marts.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu. 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.

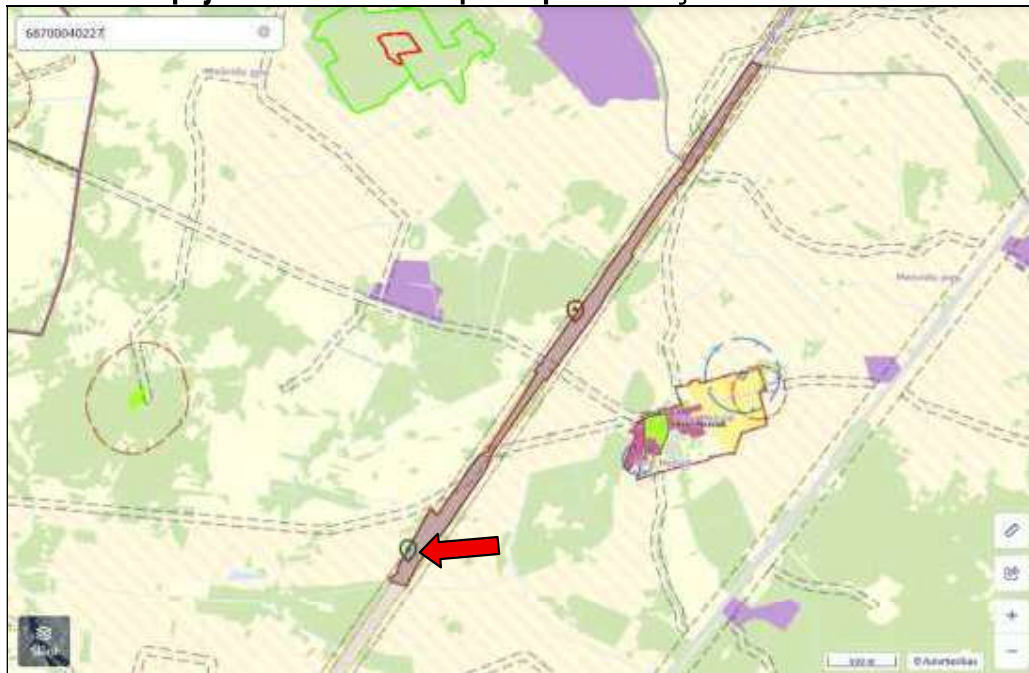
Ar cieņu,
Arnis Zeilis
Valdes loceklis

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

VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums

- Transporta infrastruktūras teritorija

Aprūtinātās teritorijas

- Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu lauku apvidos
- Drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

PIELIKUMI