



2026.gada 14.jūlijs.

Atzinums par 1/5 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 83**,
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 31. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Gaidai Rutkovskai

Cienījamā kundze !

Atsaucoties uz Jūsu 2026.gada 17.aprīļa Pieprasījumu Nr. 11116/031/2026 par 1/5 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumu 6801 005 0163 001, kas atrodas **Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 83**, nav reģistrēts Ludzas pilsētas zemesgrāmatā, piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu, paskaidrojam, ka iepazīstoties ar vērtētājiem iesniegtajiem dokumentiem:

- VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas,
- 1990.gada 24.augusta Ludzas rajona Tiesas spriedums,
- 2026.gada 26.janvāra VZD Kurzemes reģionālās pārvaldes izziņa Nr.9-04/1553673-1/1 par informācijas sniegšanu;
- VZD izdruka

un apskatot nekustamo īpašumu dabā

VĒRTĒTĀJI KONSTATĒJA:

- Ēku(būvju) īpašums saietīts ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu **6801 005 0163** un īpašuma tiesības pēc VZD datiem uz to nostiprinātas uz fiziskas personas vārda;
- Īpašuma tiesības uz 1/5 domājamo daļu no vērtējamā ēku(būvju) īpašuma nav reģistrētas zemesgrāmatā (būve ir tiesiskā valdījumā);
- Apbūve ir neapmierinoša tehniskā stāvoklī – būvēta 1980.gadā. Ēku izmantošana pēc nozīmes iespējama pēc finanšu līdzekļu ieguldīšanas, taču vērtētājiem nav zināms, vai ēkas rekonstrukcija ir ekonomiski pamatota;
- Vērtējamā daļa ir 1/5 domājamā daļa bez koplietošanas kārtības līguma un ir vēl četri līdzīpašnieki.

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 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, vai līdzīpašniekiem, tādēļ izsoles sākumcenas noteikšana ir ļoti apgrūtināta.

Šādos apstākļos vērtētāji 2026.gada 14.jūlijā iesaka noteikt simbolisku vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka 1/5 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma **Ludzas novadā, Ludzas pilsētā, Krišjāņa Barona ielā 83**, 2026.gada 14.jūlijā visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

100 (viens simts) eiro.

Īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums ir 2026.gada 24.aprīlis.

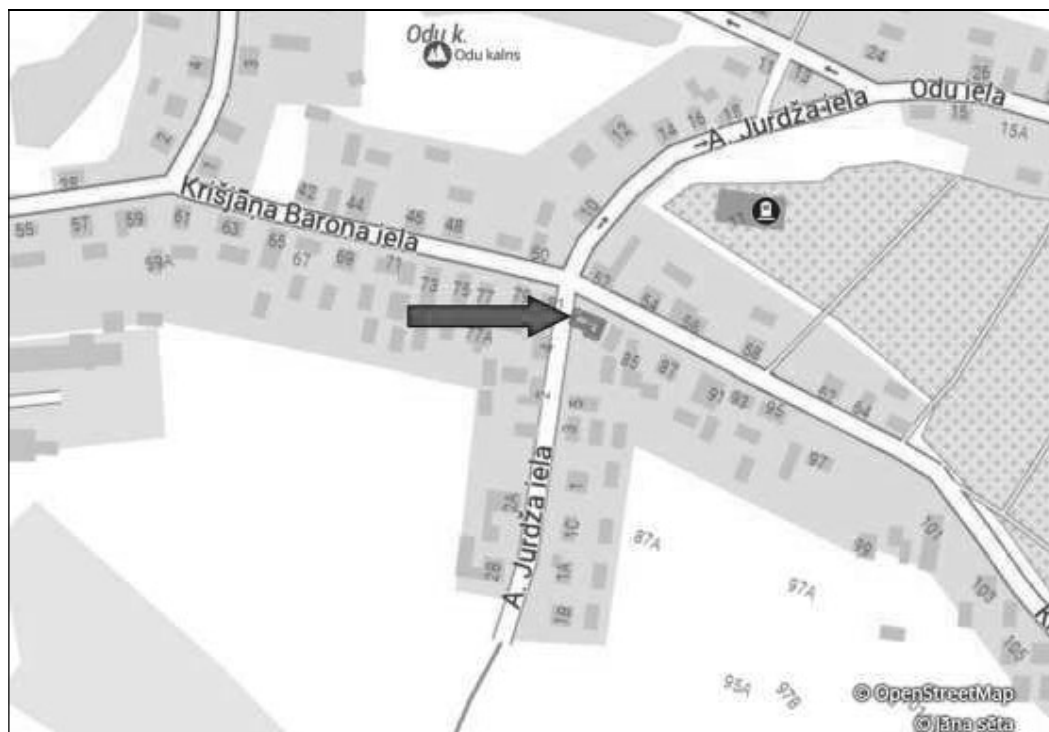
Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, mainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību 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



Informācijas avots: www.geolattvija.lv

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.geolattvija.lv

FOTOATTĒLI



Krišjāņa Barona iela (piebraucamais ceļš)



A.Jurdža iela (piebraucamais ceļš)



Krišjāņa Barona iela (piebraucamais ceļš)



Krišjāņa Barona iela (piebraucamais ceļš)



Krišjāņa Barona un A.Jurdža ielu krustojums



**Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu
6801 005 0163 001**



**Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu
6801 005 0163 001**



**Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu
6801 005 0163 001**



**Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu
6801 005 0163 001**



Teritorija



**Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu
6801 005 0163 001**



Teritorija