



2026.gada 16.marts.

Atzinums par ēku(būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Ludzas novadā, Zvirgzdenes pagastā, Zvirgzdene, "Auziņi"**,  
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 31. iecirkņa  
zvērīnātai tiesu izpildītājam  
Gaidai Rutkovskai

Cienījamā kundze !

Atsaucoties uz Jūsu 2025.gada 24.janvāra Pieprasījumu Nr.02265/031/2025-NOS par ēku(būvju) nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumiem 68980050061001, 68980050061002, 68980050061004 un 68980050061005, kas atrodas **Ludzas novadā, Zvirgzdenes pagastā, Zvirgzdene, "Auziņi"**, nav reģistrēts Zvirgzdenes pagasta zemesgrāmatā, piespiedu pārdošanas vērtības noteikšanu, paskaidrojam, ka iepazīstoties ar vērtētājiem iesniegtajiem dokumentiem:

- 1981.gada 14.oktobra pirkuma - pārdevuma līgums Nr.85,
  - VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas,
  - 2025.gada 08.decembra VZD Latgales reģionālās pārvaldes uzziņa Nr.9-04/1540145-1/1 par informācijas sniegšanu.
- un apskatot nekustamo īpašumu dabā,

**VĒRTĒTĀJI KONSTATĒJA:**

- Ēku(būvju) īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 68980050061 un īpašuma tiesības pēc VZD datiem uz to nostiprinātas uz Ludzas novada pašvaldības vārda;
- Īpašuma tiesības uz vērtējamo ēku(būvju) īpašumu nav reģistrētas zemesgrāmatā (būves ir tiesiskā valdījumā);
- Apbūve ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī – dzīvojamā māja un palīgēkas sliktā tehniskā stāvoklī, netiek izmantotas pēc nozīmes. Ēku izmantošana pēc nozīmes uz vērtēšanas brīdi nav iespējama un to rekonstrukcija nav ekonomiski pamatota;
- Ziemas sezonā piebraukšana līdz ēkām nav iespējama, jo tā ir pāri citai fiziskai personai piederošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 68980050223 pa servitūta ceļu (iezīmēts VZD topogrāfijas kartē), taču uz apskates brīdi tas ir aizputināts un apsnidzis zem biezas sniega kārtas.

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, tādēļ izsoles sākumcenas noteikšana ir ļoti apgrūtināta.

**Šādos apstākļos vērtētāji 2026.gada 16.martā iesaka noteikt simbolisku vērtējamā Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.**

Darām Jums zināmu SIA «INTERBALTIJA» atzinumu, ka ēku(būvju) nekustamā īpašuma **Ludzas novadā, Zvirgzdenes pagastā, Zvirgzdene, "Auziņi"**, 2026.gada 16.martā visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**1000** (viens tūkstotis) eiro.

Īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums ir 2025.gada 31.janvāris.

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



Ēku(būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas Ludzas novadā, Zvirgzdenes pagastā, Zvirgzdene, "Auziņi" piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana

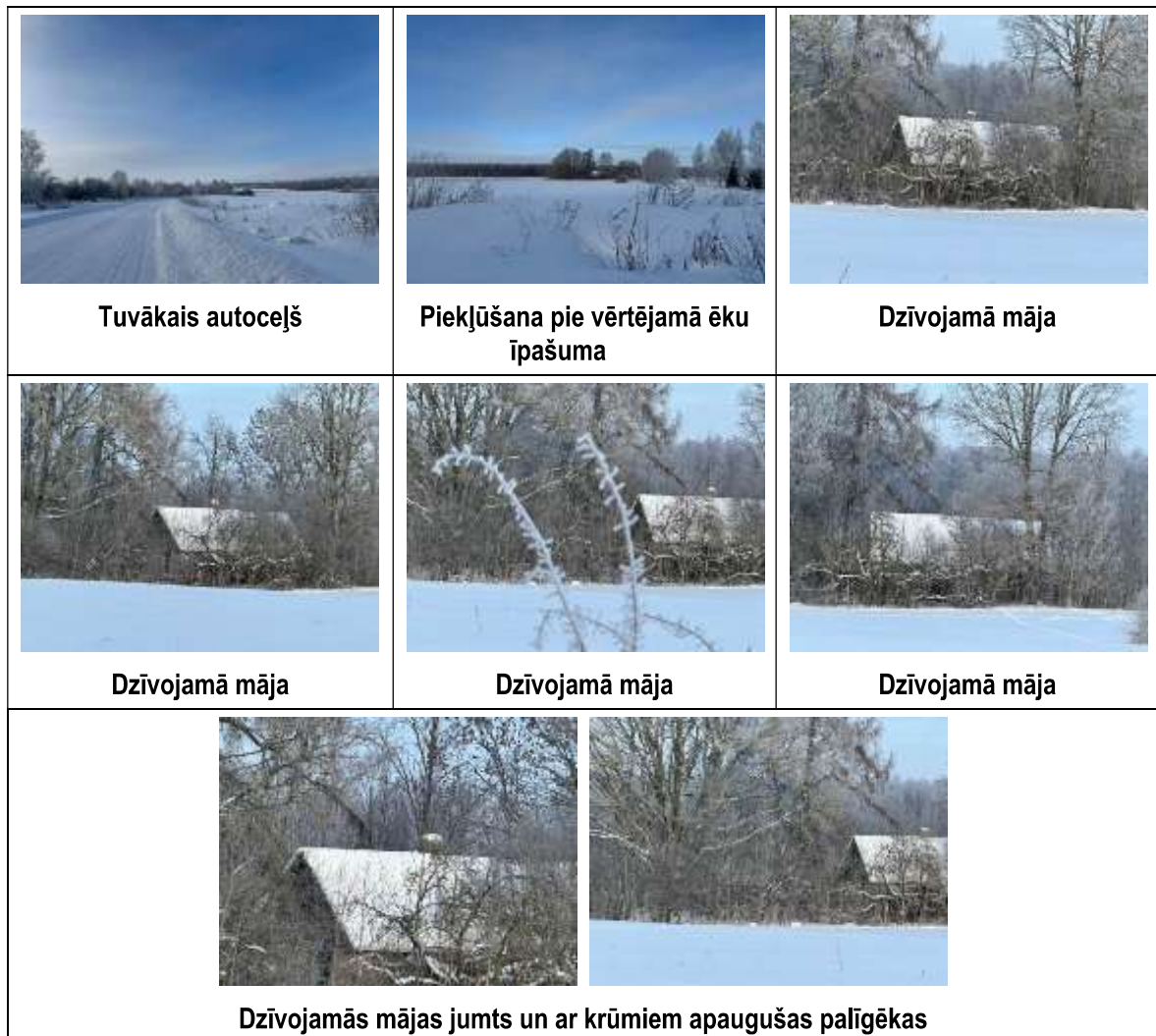


lauku zemes



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

## FOTOATTĒLI



# PIELIKUMI