



2026.gada 16.jūlijs.

Atzinums par 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Ludzas novadā, Nirzas pagastā, Līdeksna, “Purenītes”**,
sastāvā esošās apbūves piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa
zvērinātai tiesu izpildītājam
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze !

Saņēām Jūsu 2026.gada 20.februāra Pieprasījumu Nr.06072/029/2026-NOS noteikt 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra apzīmējumu 6878 002 0100, **sastāvā esošās apbūves** piespiedu pārdošanas vērtību. Īpašums atrodas **Ludzas novadā, Nirzas pagastā, Līdeksna, “Purenītes”** un reģistrēts Nirzas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.208.

Viss nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6878 002 0100 un būvēm (saskaņā ar zemesgrāmatu - dzīvojamās mājas un piecām palīgēkām; dabā un VZD kadastra informācijas sistēmā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 68780020100001 un divas palīgēkas – 68780020100002; 68780020100006).

Atsaucoties un Jūsu Pieprasījumu PASKAIDROJAM, ka iepazīstoties ar vērtētājiem iesniegtajiem dokumentiem:

- Nirzas pagasta zemesgrāmatas nodaļas Nr.208 apliecības kopija,
 - VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas,
- un apskatot nekustamo īpašumu dabā,

VĒRTĒTĀJI KONSTATĒJA:

- Viss nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6878 002 0100 un kopējo platību 7ha un būvēm (saskaņā ar zemesgrāmatu - dzīvojamās mājas un piecām palīgēkām; dabā un VZD kadastra informācijas sistēmā dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 68780020100001 un divas palīgēkas – 68780020100002; 68780020100006);
- Pēc Pasūtītāja lūguma piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām jānosaka 1/4 domājamai daļai no Nirzas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.208 reģistrētām būvēm un zemes gabals vērtējamās domājamās daļas sastāvā neietilpst;
- Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi;
- Apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī - dabā konstatēta dzīvojamā māja un palīgēkas sliktā tehniskā stāvoklī. Ēku izmantošana pēc nozīmes uz apskates brīdi nav iespējama un to rekonstrukcija nav ekonomiski pamatota.

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, juridiska statusa 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 domājamo daļu līdzīpašniekiem, tādēļ izsoles sākumcenas noteikšana ir ļoti apgrūtināta.

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

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka $\frac{1}{4}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma **Ludzas novadā, Nirzas pagastā, Līdeksna, "Purenītes"**, kas ir domājamā daļa no īpašuma sastāvā esošām būvēm, 2026.gada 16.jūlijā visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

100 (viens simti) eiro.

Īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums ir 2026.gada 16.jūnijs.

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.

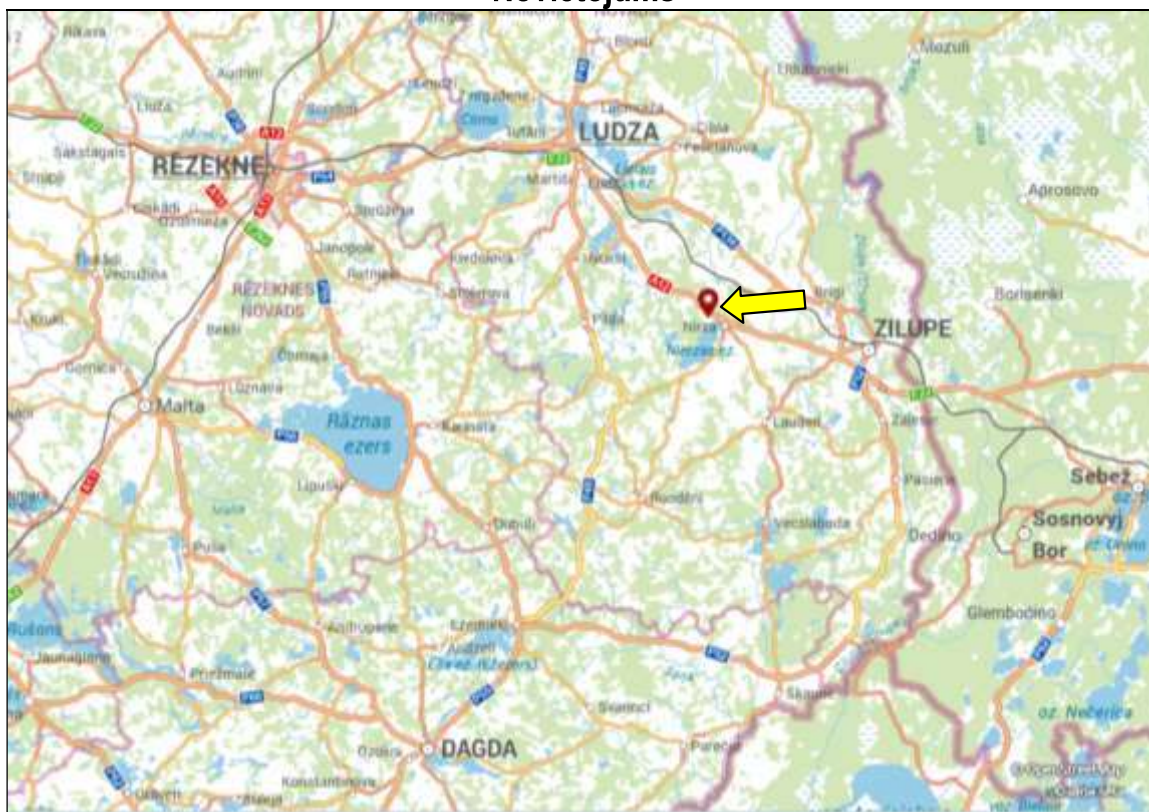
Ar cieņu,

Arnis Zeilis
Valdes loceklis

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

VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



¼ domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ludzas novadā, Nirzas pagastā, Līdeksna, “Purenītes”, sastāvā esošās apbūves**
piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums

- Lauksaimniecības teritorija
- Mežu teritorija

Apgrūtinātās teritorijas

- Pierobeža

Informācijas avots: www.geolattija.lv

FOTOATTĒLI

