

Nekustamā īpašuma



**“Pieupītes”, Kalnieši, Kalniešu pagastā,
Krāslavas novadā, LV - 5660**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 06.marts

Par nekustamā īpašuma
"Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā, LV-5660
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību.

Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 1604 m²** platībā un **divām ēkām ar 321,8 m² kopējo platību**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kalniešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000464998** ar kadastra Nr. **6068 004 0529**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 26.februārī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

10 300,- EUR
(Desmit tūkstoši trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

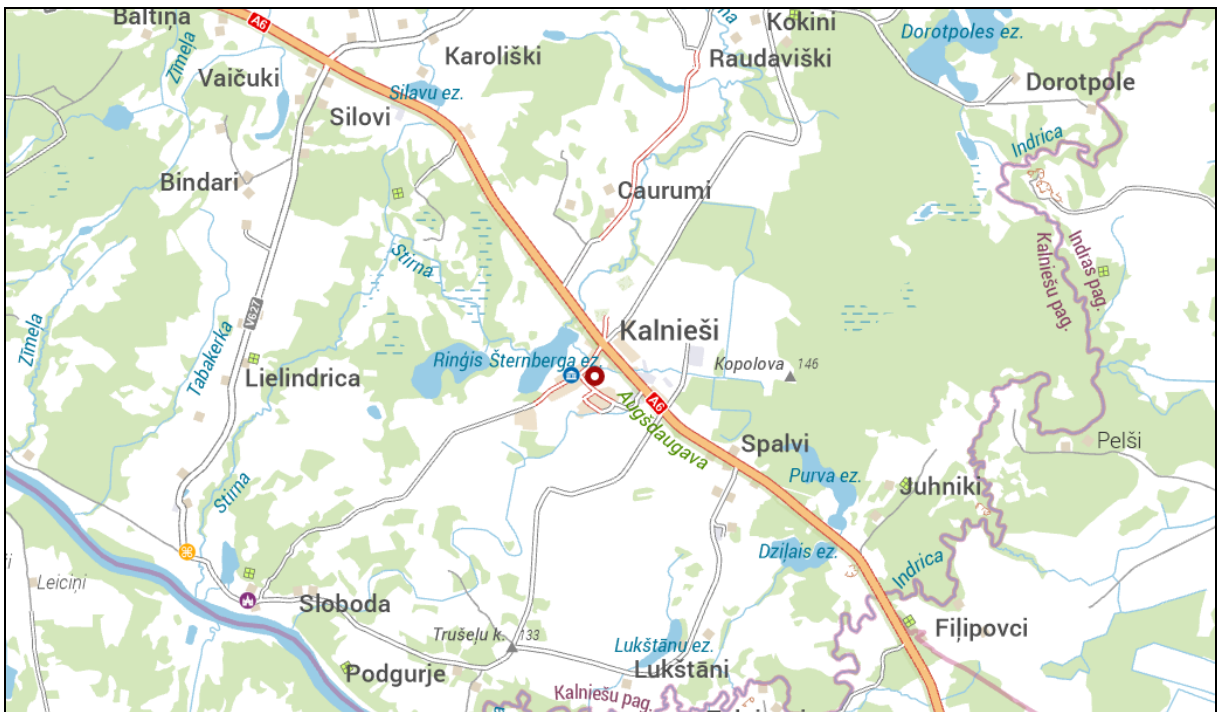
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Neapdzīvojamās ēkas "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6068 004 0529
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kalniešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000464998
Zemes platība:	1604 m²
Ēku un būvju platības:	321,8 m² , t.sk.: Sporta zāle – 276,8 m ² Garāža - 45 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Sporta zāle, garāža, zemes gabals ēkas un būves apsaimniekošanai. (Nenotiek saimnieciskā darbība)
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Sporta zāle, garāža (vai nedzīvojamā ēka komercdarbībai), zemes gabals ēkas un būves apsaimniekošanai
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Z.G. III. daļa 1. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā) <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	10 300,- EUR (Desmit tūkstoši trīs simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 26.februārī

Novērtējamais īpašums: "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.

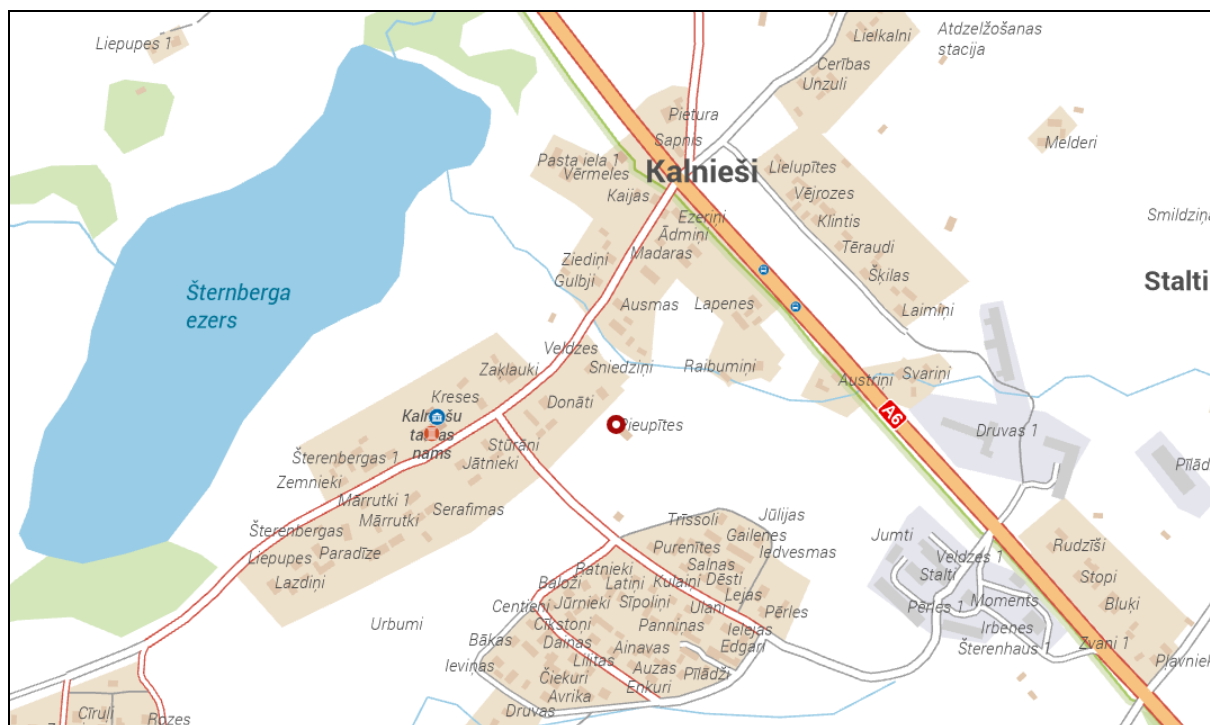
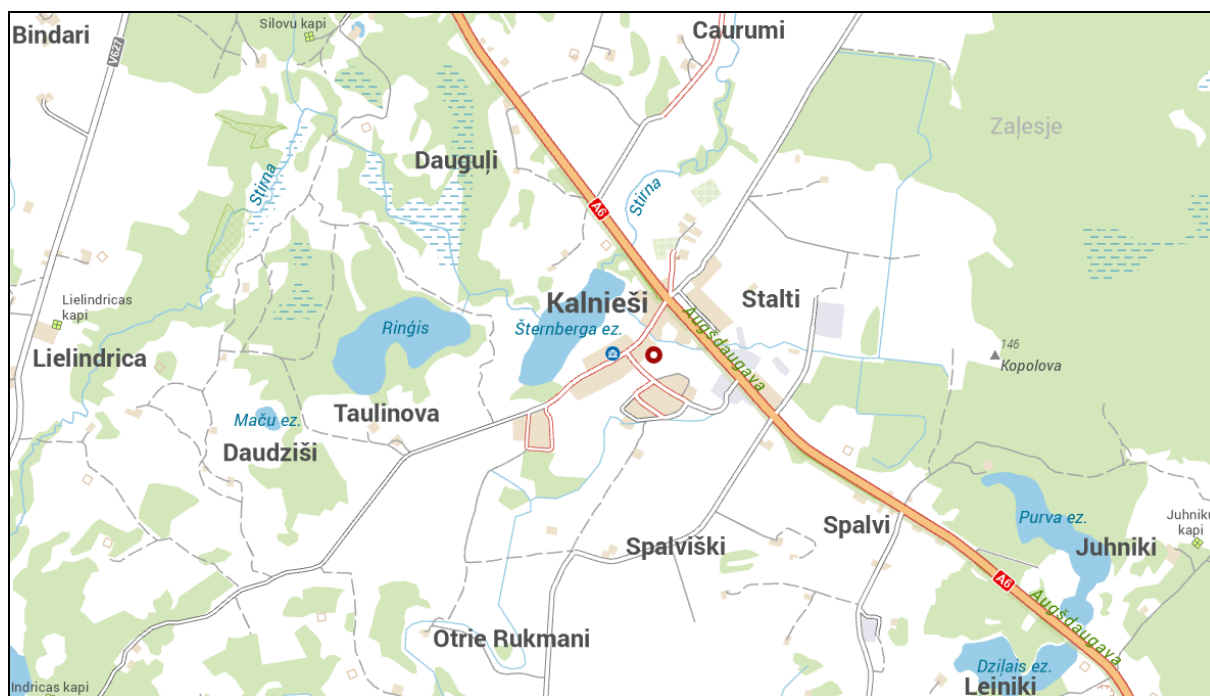
Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: “Pieupītes”, Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.

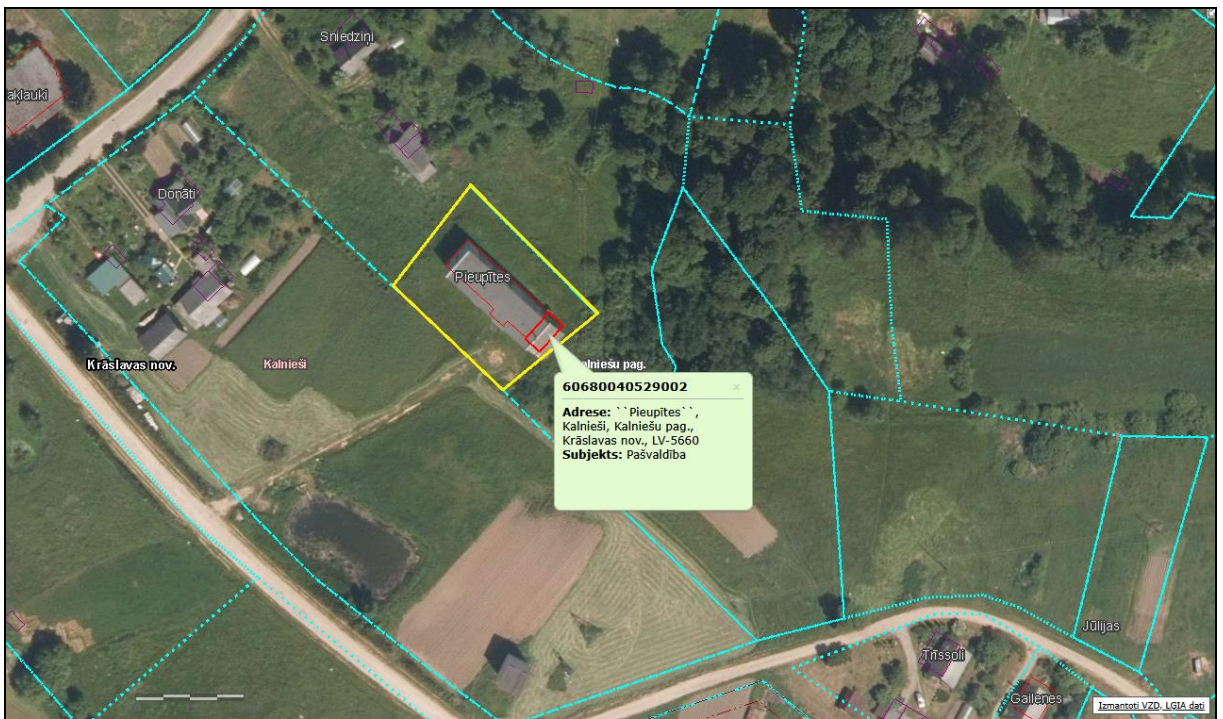
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.

Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.

Foto attēli



Sporta zāle (fasāde)



Sporta zāle (fasāde)



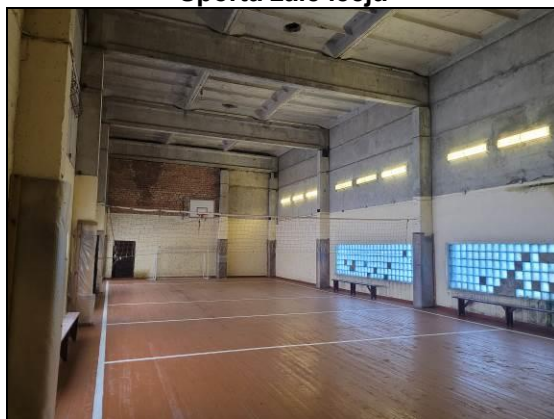
Zemes gabals/sporta zāle (fasāde)



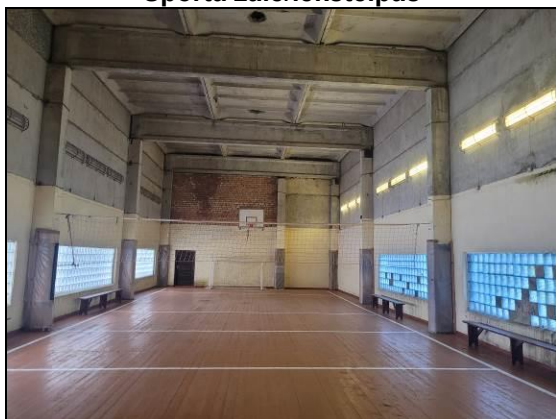
Sporta zāle ieeja



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas

Novērtējamais īpašums: "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.



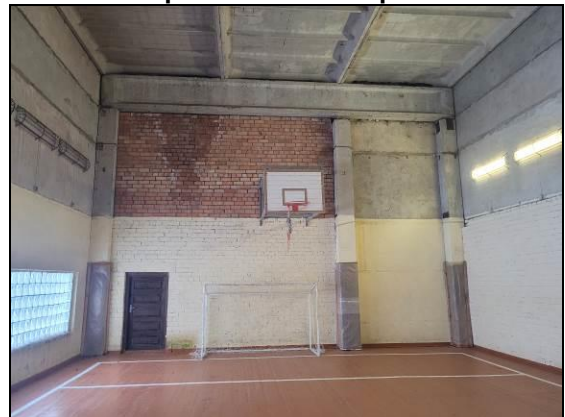
Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/iekštelpas



Sporta zāle/garāža (fasāde)



Garāža (fasāde)

Novērtējamais īpašums: "Pieupītes", Kalnieši, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā.



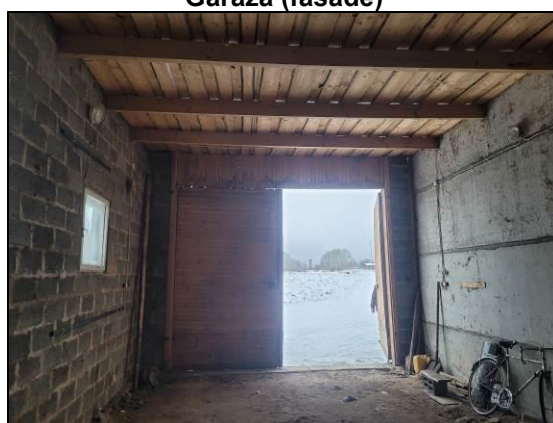
Sporta zāle/garāža (fasāde)



Garāža (fasāde)



Garāža/iekštelpas



Garāža/iekštelpas



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš