

Nekustamā īpašuma



**Latgales ielā 4, Krāslavā,
Krāslavas novadā, LV-5601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 31.marts

Par nekustamā īpašuma

Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601

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 924 m²** platībā un **nedzīvojamās ēkas - bijušais centrālais siltuma punkts ar 132,9 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000942207** ar kadastra Nr. **6001 002 0662**.

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

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 21.martā**.

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:

4 900,- EUR**(Četri tūkstoši deviņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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

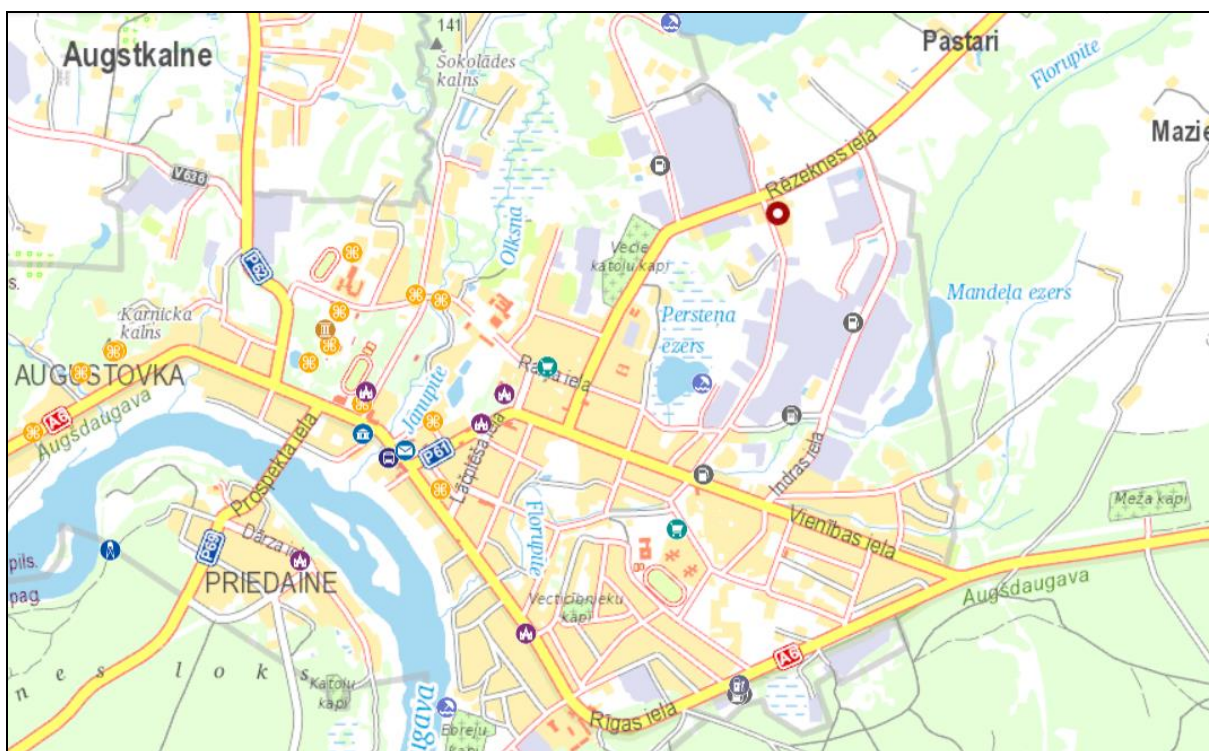
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko fakti un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601
Kadastra Nr.:	6001 002 0662
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000942207
Zemes platība:	924 m ²
Ēku un būvju platības:	132,9 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Neapdzīvojamā ēka (bijušais centrālais siltuma punkts)
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Neapdzīvojamā ēka
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	4 900,- EUR (Četri tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 21.martā

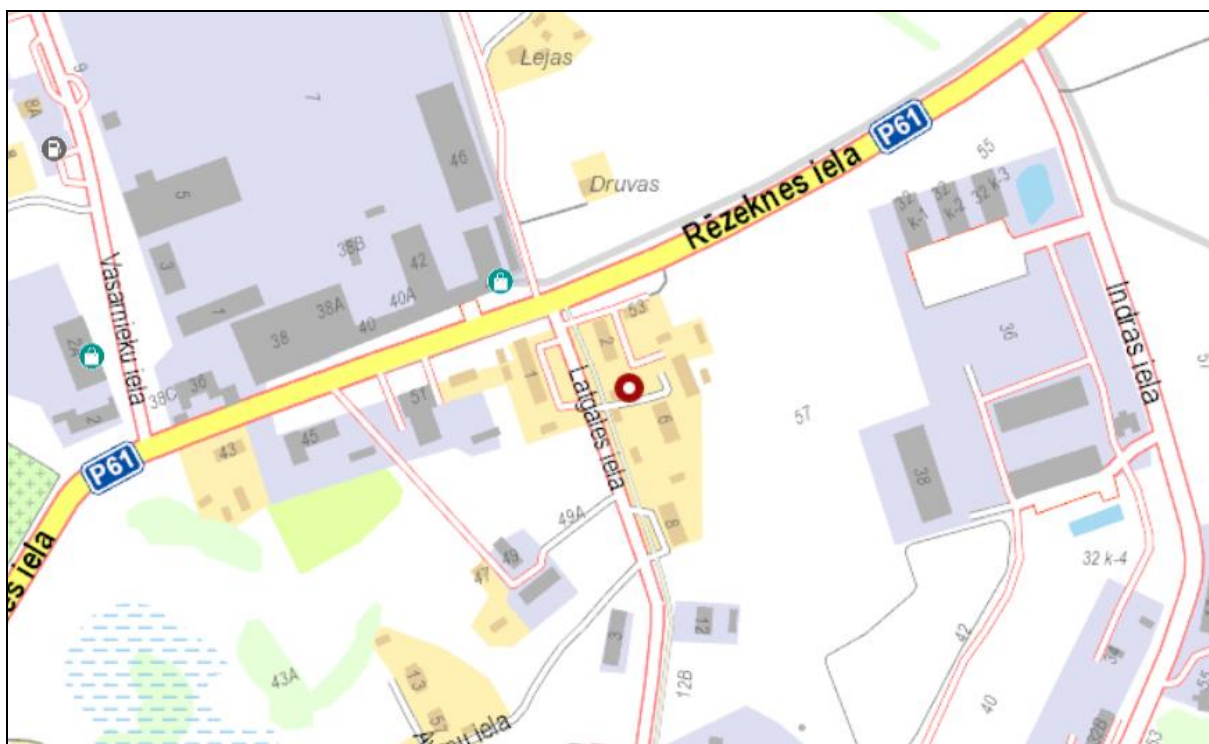
Novērtējamais īpašums: Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.

Novietnes plāns



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

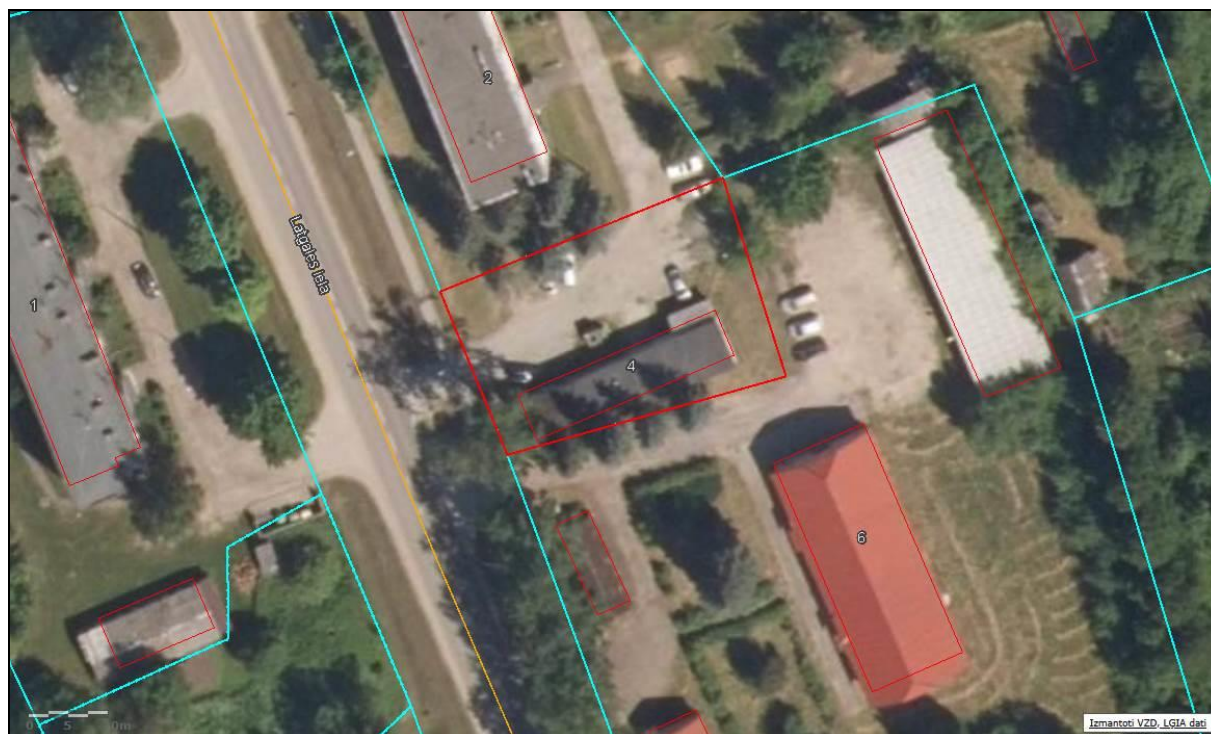
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.

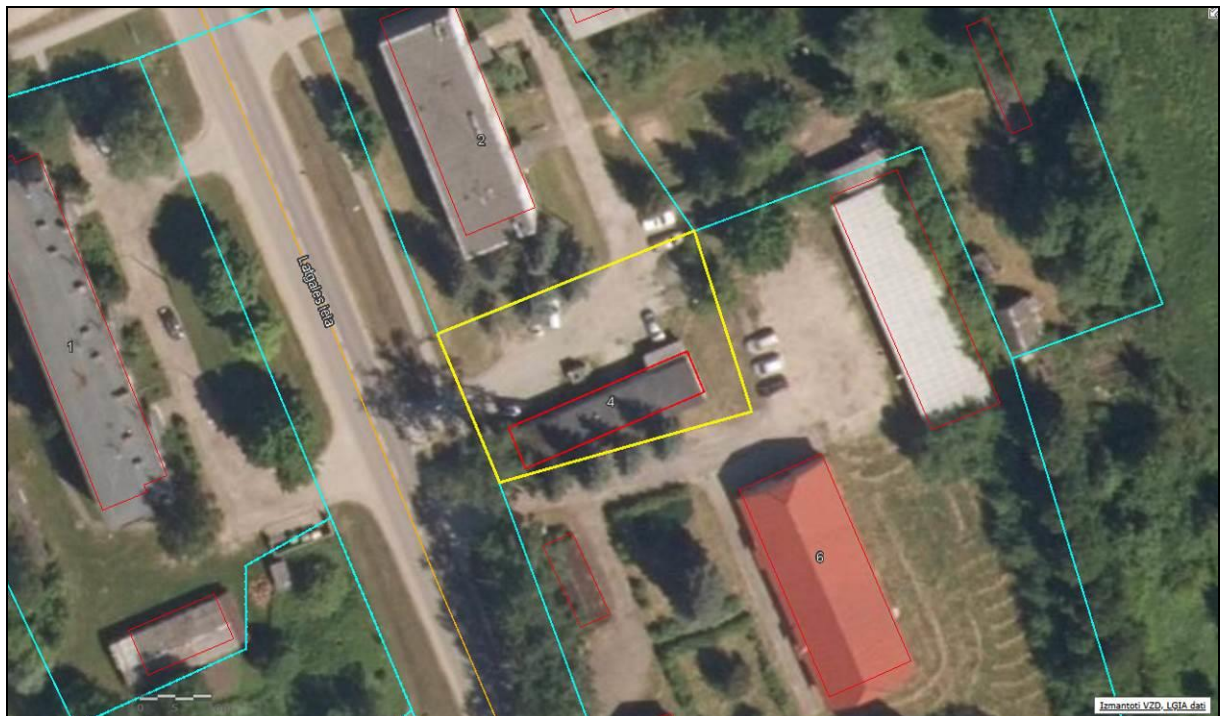
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.

Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



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

Novērtējamais īpašums: Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.

Foto attēli



Nedzīvojamā ēka (fasāde)



Nedzīvojamā ēka (fasāde)



Nedzīvojamā ēka (fasāde)



Nedzīvojamā ēka (fasāde)



iekštelpas



iekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



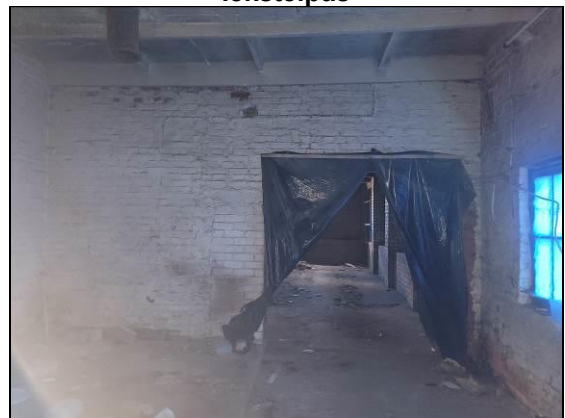
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Latgales ielā 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601.