

Nekustamā īpašuma



**Tirgus ielā 19, Krāslavā,
Krāslavas novadā, LV-5601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 12.marts

Par nekustamā īpašuma
Tirgus ielā 19, 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 1608 m²** platībā un **vienas divstāvu administratīvās ēkas (nepabeigta celtniecība)** ar **1719,6 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr.**100000145441** ar kadastra Nr. **6001 001 0238**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana īpašuma 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 10.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:

84 300,- EUR
(Astoņdesmit četri tūkstoši trīs 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 faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Administratīva ēka - nepabeigta celtniecība Tirgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6001 001 0238
Zemes vienības kadastra apzīmējums Nr.:	6001 001 0238
Ēku kadastra apzīmējums:	6001 001 0238 001
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000145441
Zemes platība:	1608 m ²
Ēku un būvju platības:	1719,6 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Atbilstošs savām funkcijām. Administratīva ēka - nepabeigta celtniecība
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Nedzīvojamā ēka komercdarbībai
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma tirgus vērtības noteikšana īpašuma atsavināšanas vajadzībām
Apgrūtinājumi:	Z.G. II. daļa 2. iedaļa un III. daļa 1. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā) <i>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šīs atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</i>
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	84 300,- EUR (Astoņdesmit četri tūkstoši trīs simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 10.martā

Novērtējamais īpašums: Tirgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

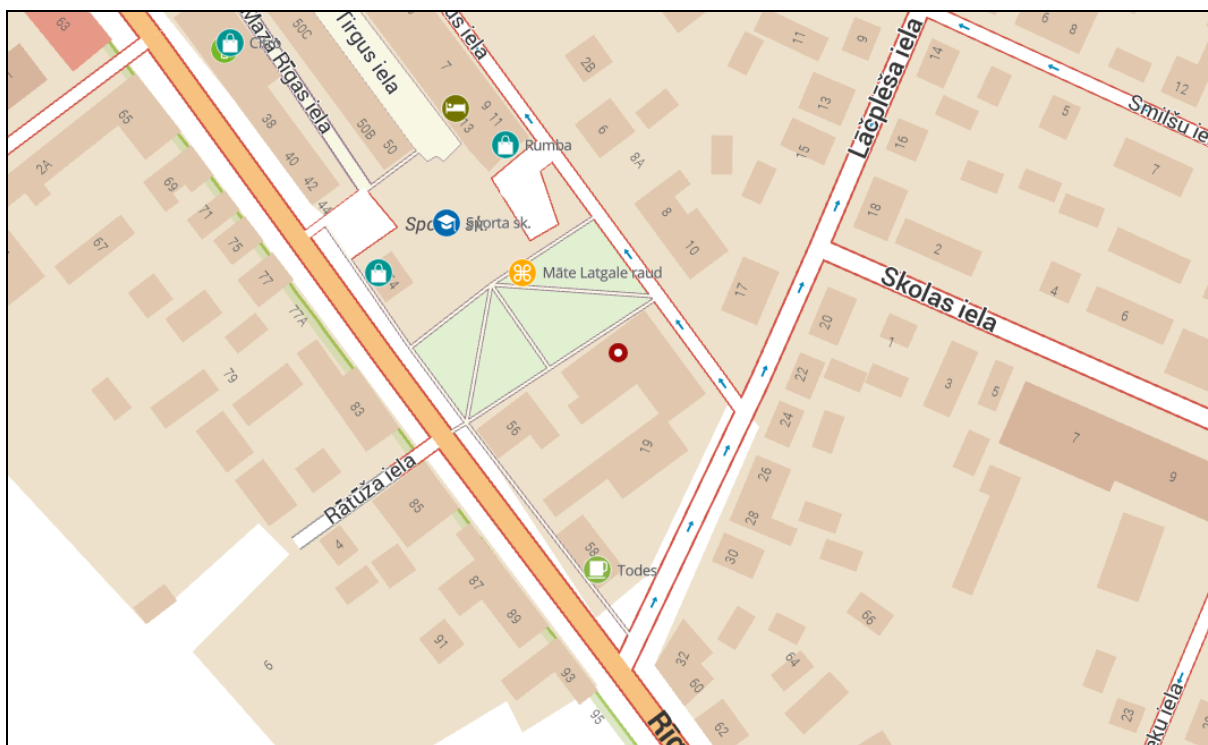
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Tirgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

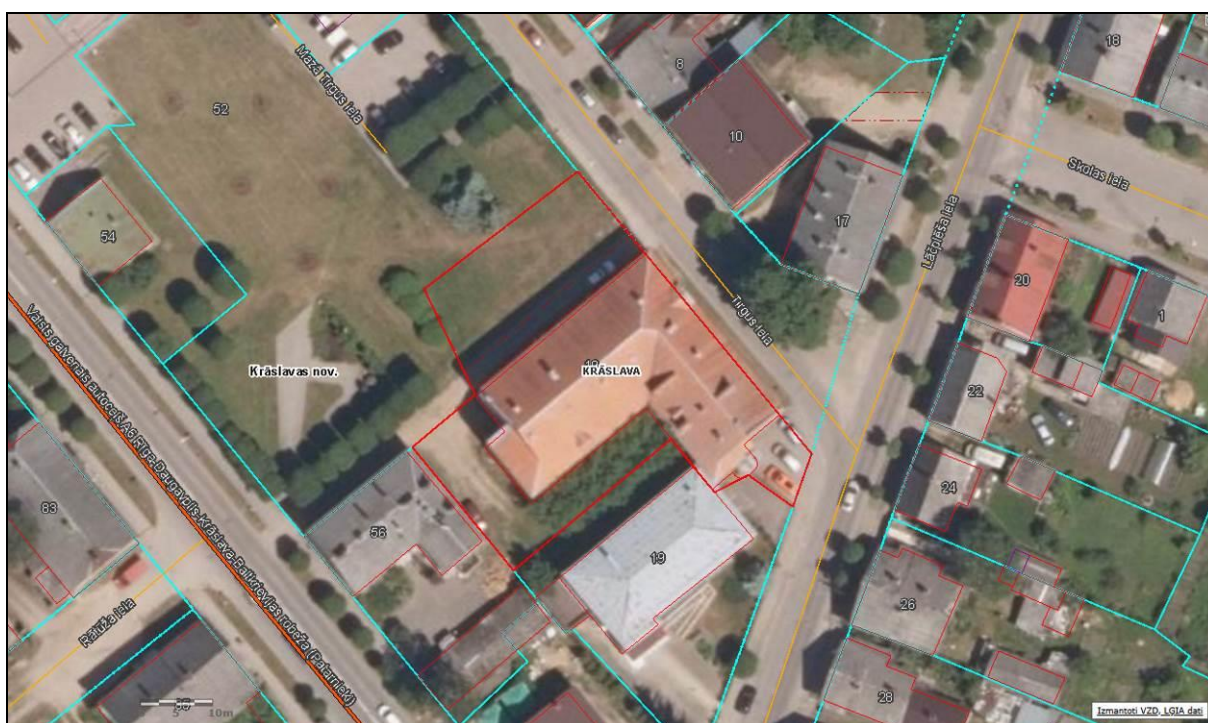
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Tirdzniecības ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novads.

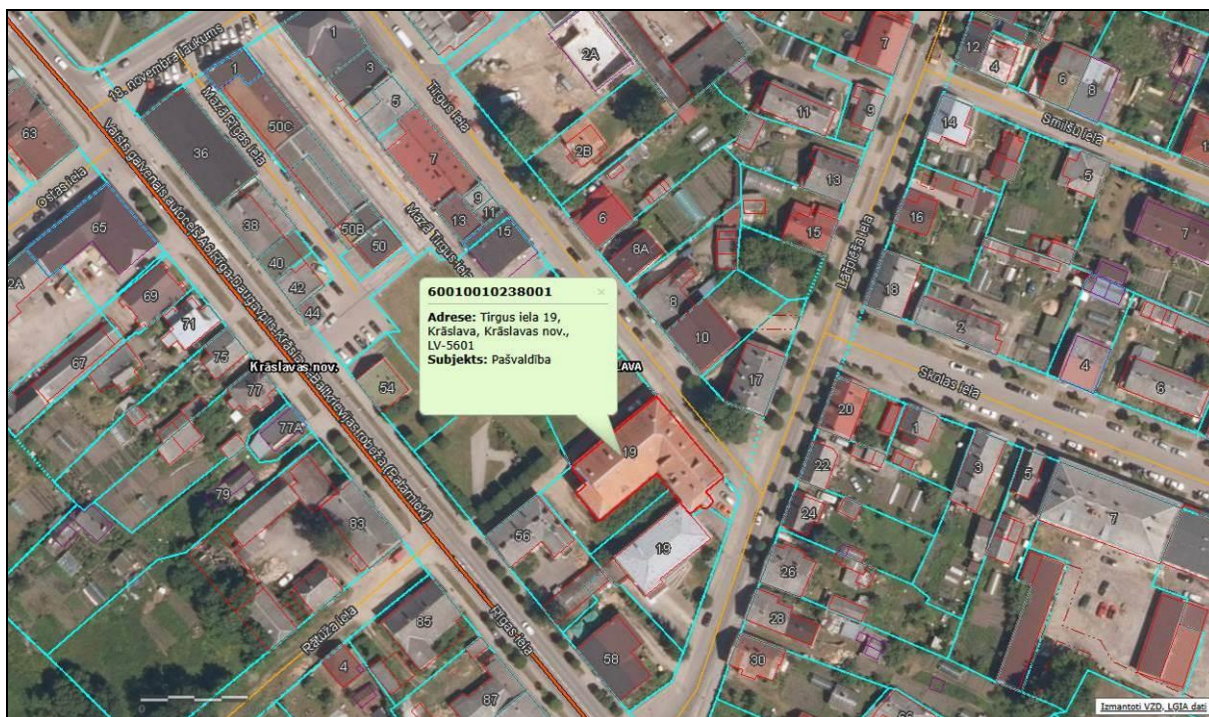
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Tirgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

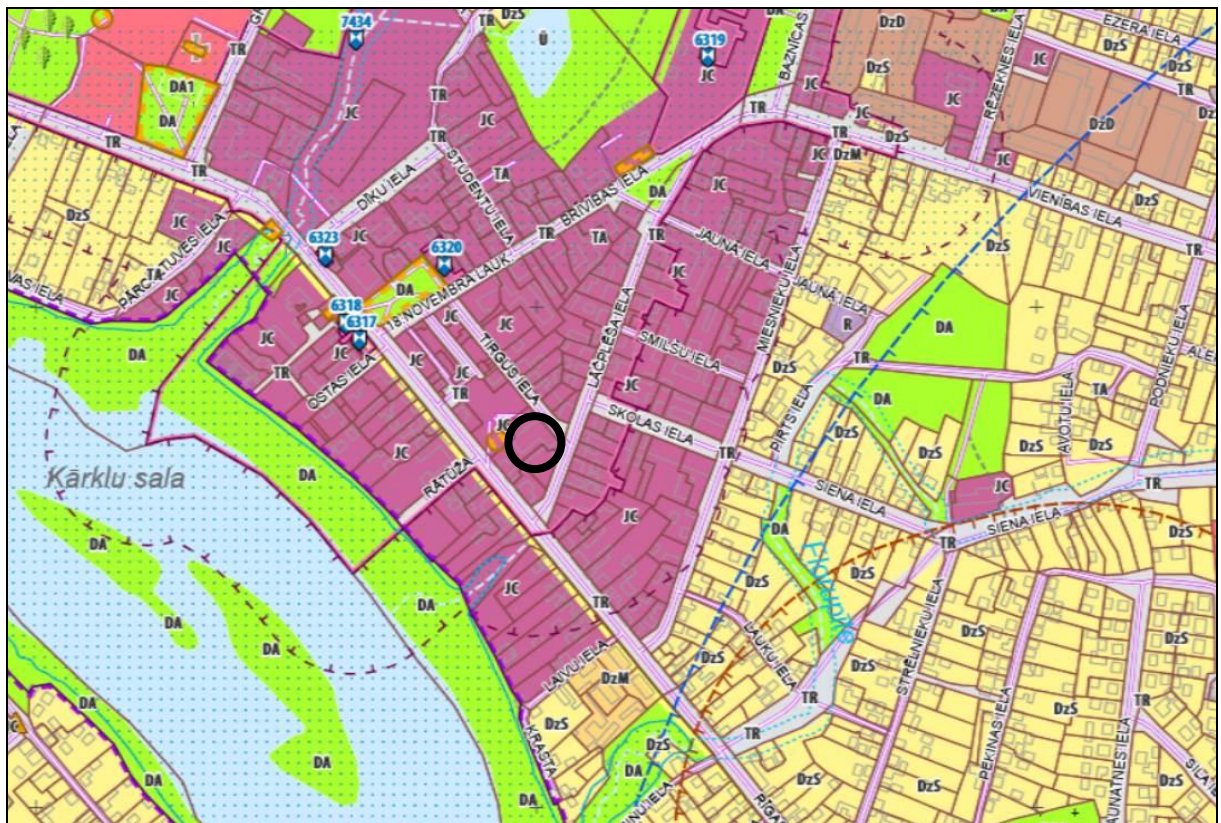
Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



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

Novērtējamais īpašums: Tirdzniecības ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

Teritorijas plānojums



APZĪMĒJUMI:	
APBŪVES TERITORIJAS:	CITI APZĪMĒJUMI:
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS)	PAGASTA ROBEŽA
SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA (DzS1) Vasarmitu un dārza māju apbūves teritorija	CIEMU ROBEŽA
MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)	PILSĒTAS ROBEŽA
DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzD)	KADASTRA ROBEŽA
PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P)	A/S "LATVIJAS VALSTS MEŽI" VALDĪJUMA TERITORIJAS
JAUKTAS CENTRA APBŪVES TERITORIJAS (C)	KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBAS VALDĪJUMĀ ESOŠIE MEŽI
RŪPNIECĪBAS TERITORIJA (R)	MELIORĒTĀS TERITORIJAS
TEHNISKĀ APBŪVE (T)	ESOŠIE VALSTS GALVENIE AUTOCEĻI
TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA (TR)	ESOŠIE VALSTS REĢIONĀLAS NOZĪMES AUTOCEĻI
TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENAIS IZMANTOŠANAS VEIDS:	ESOŠIE VALSTS VIETEJĀS NOZĪMES AUTOCEĻI
LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L)	ESOŠIE PAŠVALDĪBU CEĻI
MEŽU TERITORIJA (M)	IELAS
ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)	A/S "LATVIJAS VALSTS MEŽI" CEĻI
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA)	LAUKU UN MEŽA CEĻŠ
Dabas teritorija	DZELZCEĻŠ; DZELZCEĻA STACIJA (NOSALUKUMS)
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA1) Lielākās dabas teritorijas	20 kV ELEKTROLĪNIJA TRANSFORMATORS
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA2) Dārzi	110 kV GAISVADU ELEKTROLĪNIJA
DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORIJA (DA3) Kapeitā	VALSTS NOZĪMES ŪDENSNOTEKA

Esošā situācija:

- Zemes vienības kopējā platība 1608 m²;
- Atbilstoši Teritorijas plānojumam plānotā un atļautā izmantošana ir C – jauktas centra apbūves teritorija;
- Zemes gabals ir apbūvēts.

Izmantotais avots: <https://geolattija.lv>

Novērtējamais īpašums: Tīrģus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

Foto attēli



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)



Administratīvā ēka (fasāde)

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

Ēkas 1 stāvs



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.

lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas

Ēkas 2 stāvs



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas/bēniņi



lekštelpas/bēniņi



lekštelpas/bēniņi



lekštelpas/bēniņi

Ēkas -1 stāvs



lekštelpas/pagrabs



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tīrgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

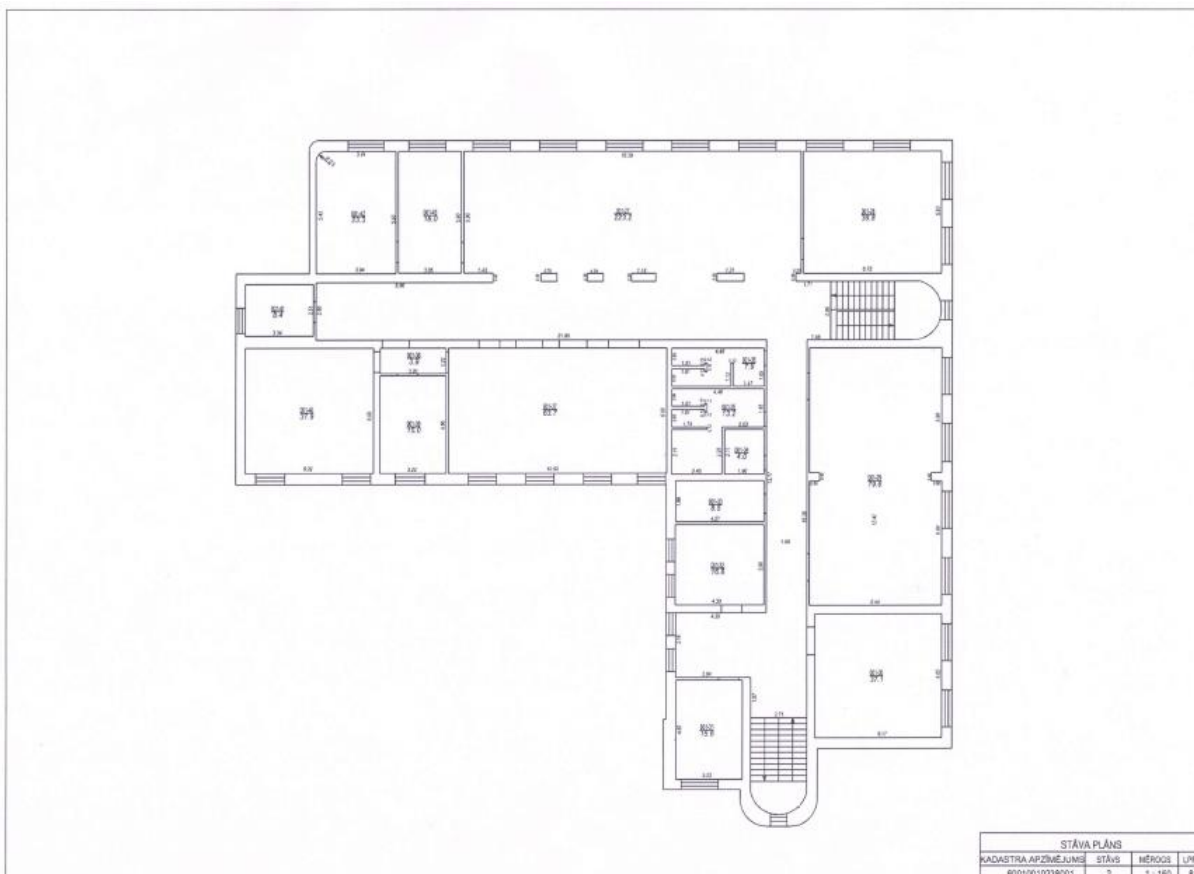
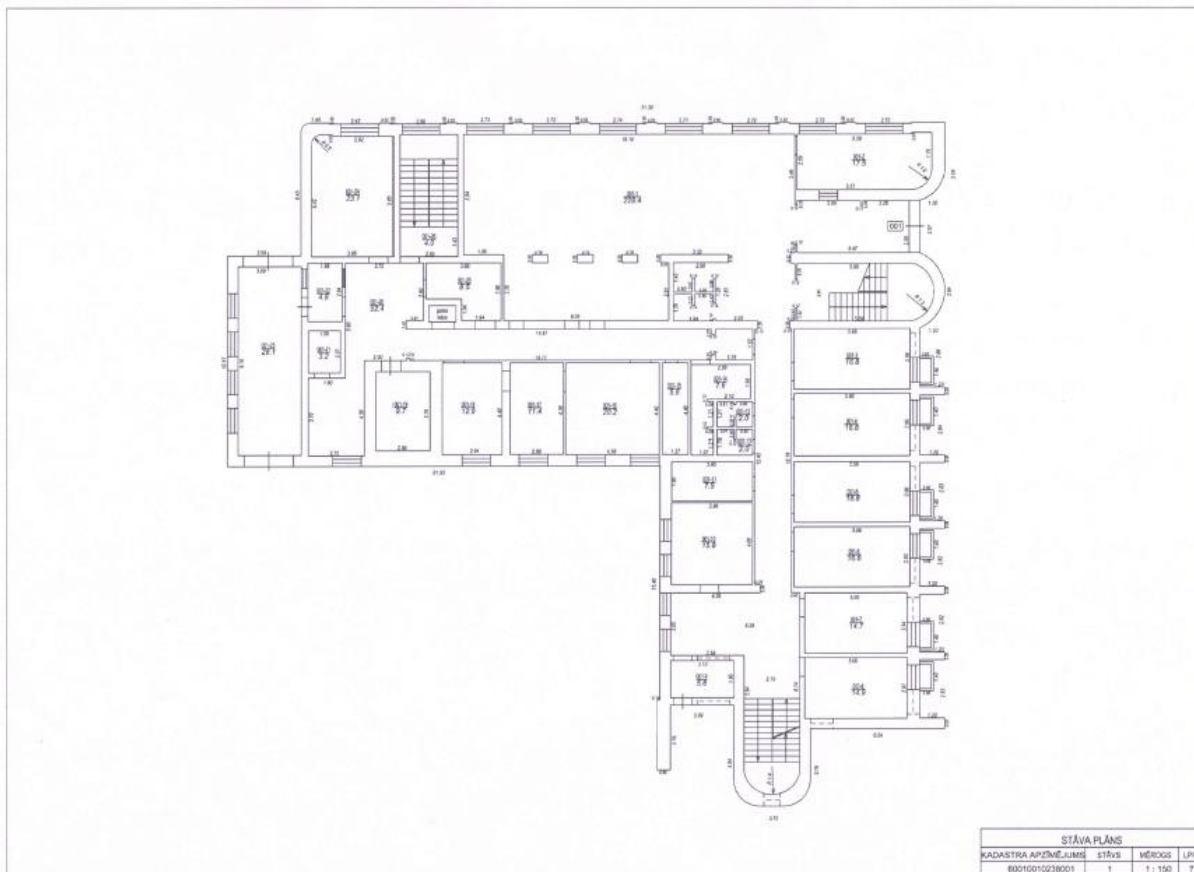


lekštelpas

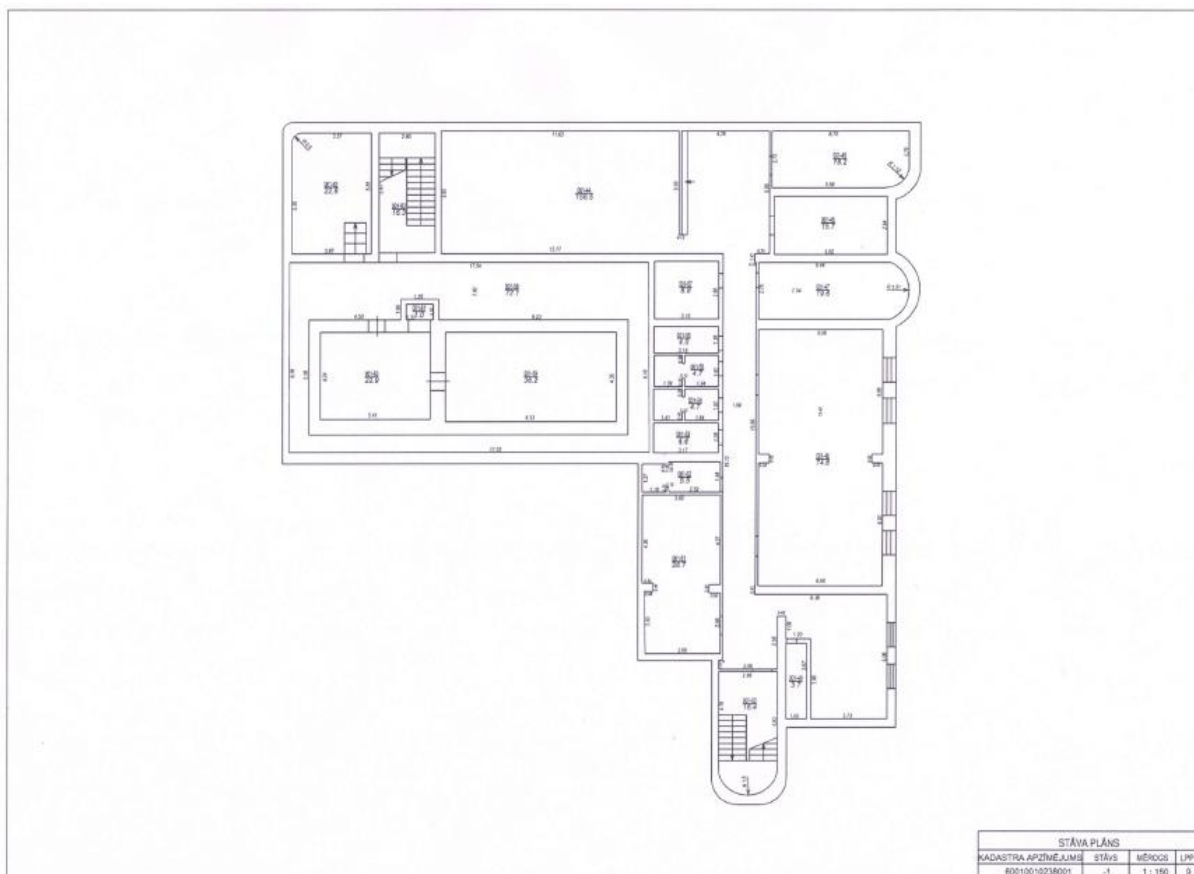


lekštelpas

Stāvu plāni



Novērtējamais īpašums: Tirgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.



Novērtējamais īpašums: Tirgus ielā 19, Krāslavā, Krāslavas novadā.