

Nekustamā īpašuma



**“Purmaliņi”, Īdrīšu pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 25.jūnijs

Par nekustamā īpašuma
“Purmaliņi”, Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā
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 0,7587 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **163 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941218** ar kadastra Nr. **6096 003 0258**.

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 20.jūnijā**.

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

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:

5 600,- EUR**(Pieci tūkstoši seši simti euro)**

No tās meža zemes vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

1 100,- EUR**(Viens tūkstotis viens simts euro)**

No tās apgūstamās mežaudzes (5-gadu periodā) vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

4 500,- EUR**(Četri tūkstoši pieci 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,

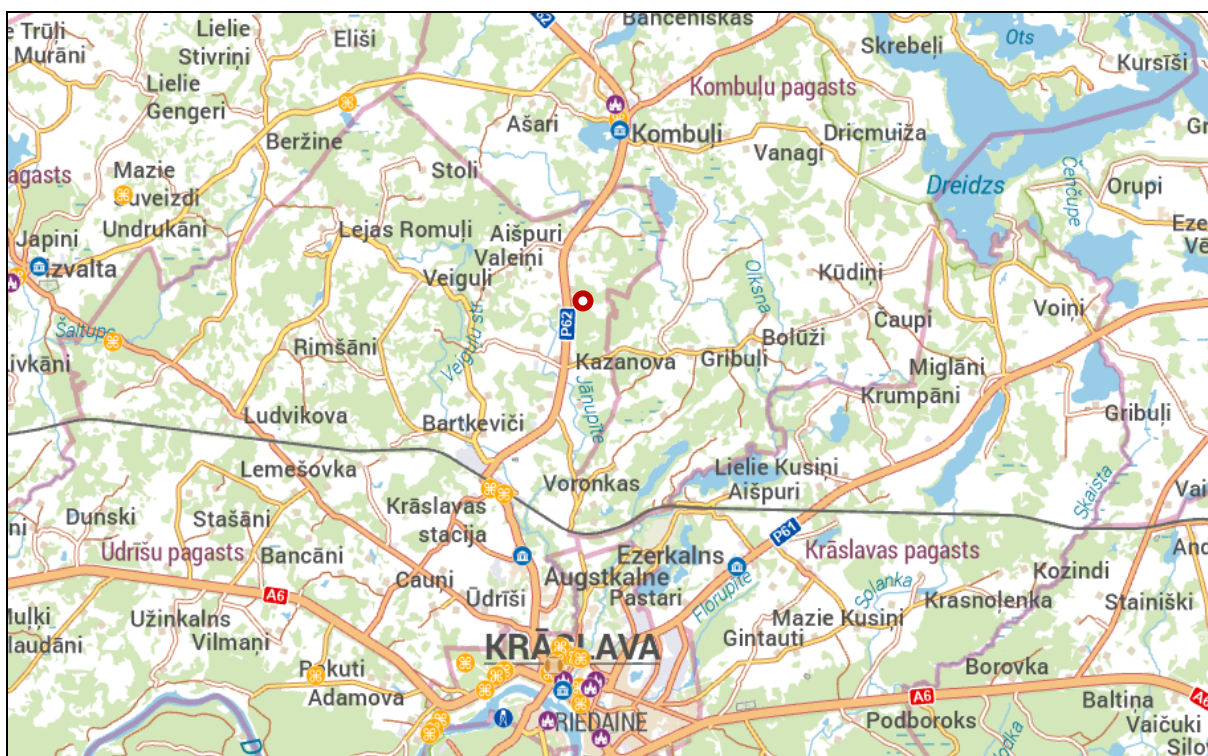
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

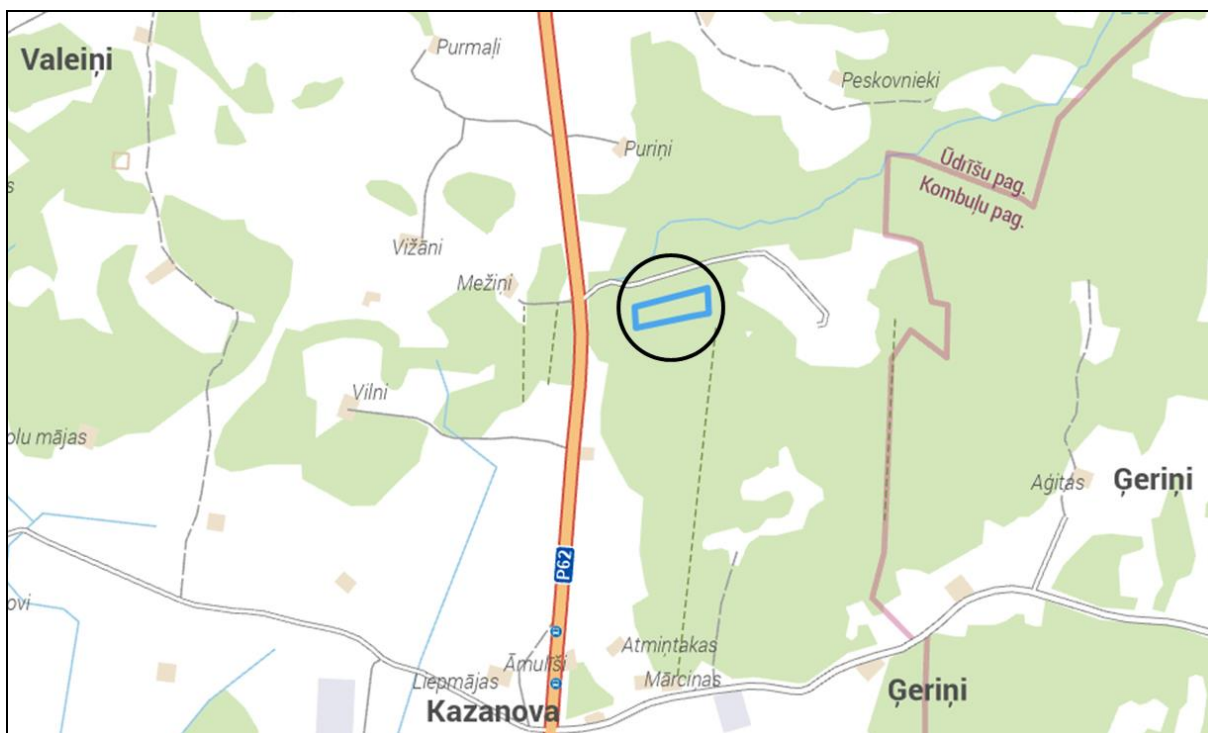
Novērtējamais īpašums:	"Purmaliņi", Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā	
Kadastra Nr.:	6096 003 0258	
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000941218	
Kopējā platība:	0,7587 ha	
Zemes sadalījums:	0,7587 ha, t.sk.: Mežs – 0,7587 ha.	
Meža raksturojums:	0,7587 ha, t.sk.: Mežaudzes – 0,7587 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 163 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 0,7587 ha vai 100%	
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487	
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai	
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā:	Netika konstatēti	
Apgrūtinājumi VZD Kadastrā:	1. 7316120300 - pierobeža - 0.7587 ha	
Tirgus vērtība:	5 600,- EUR (Pieci tūkstoši seši simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.jūnijā	

Novietnes plāns



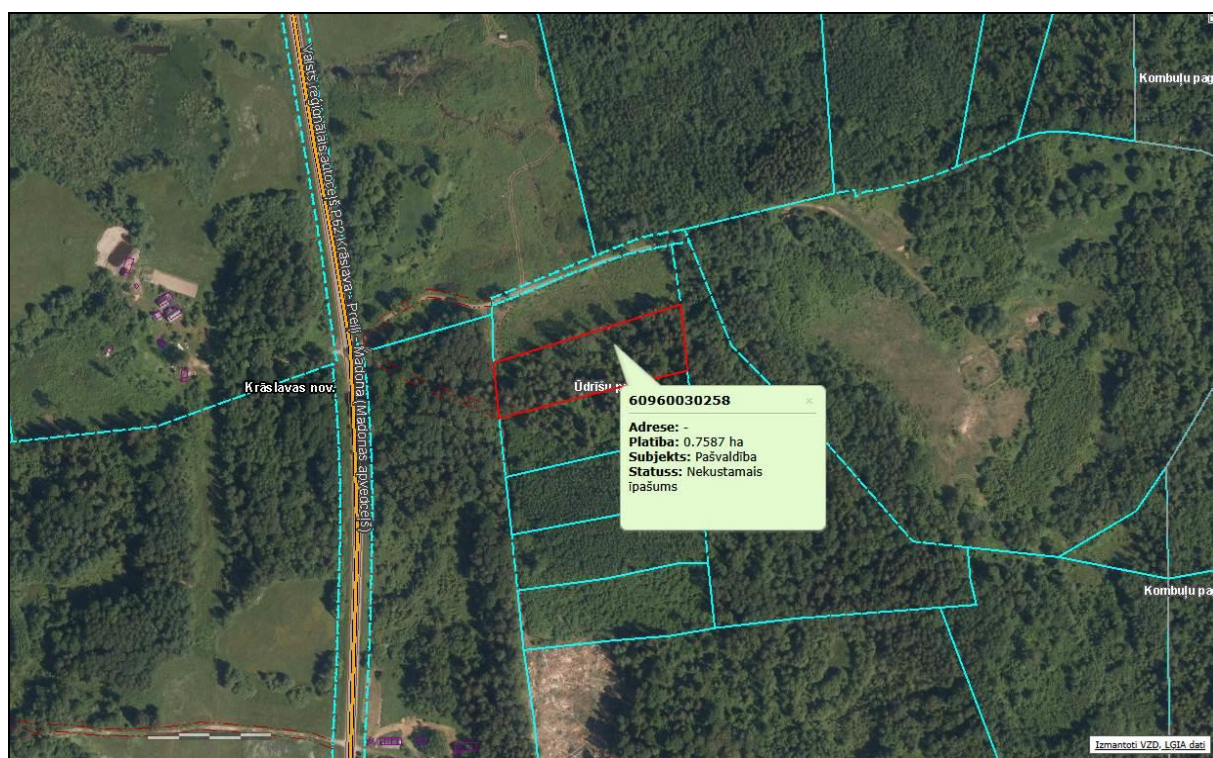
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Zemes gabala robežu plāns

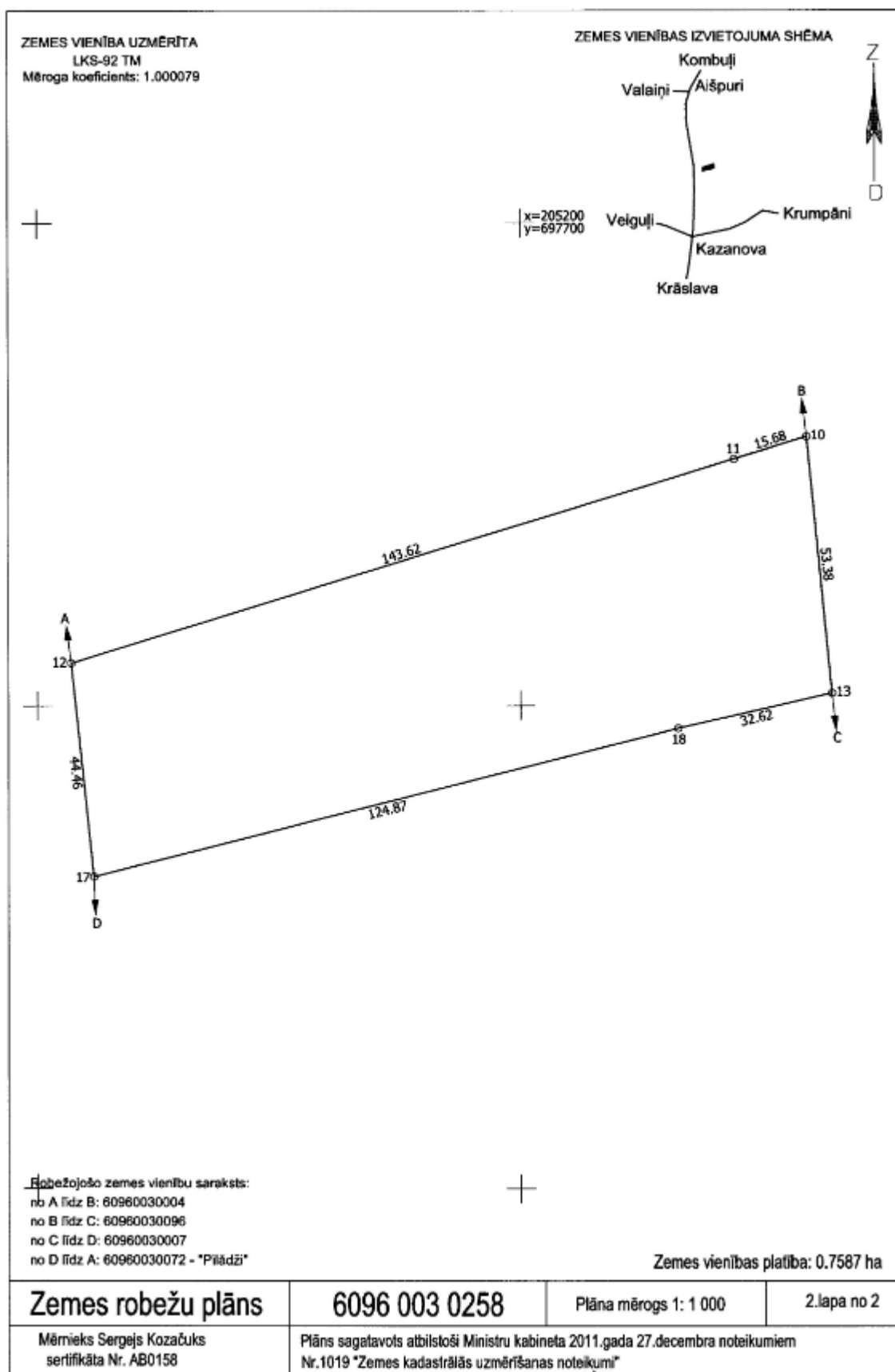
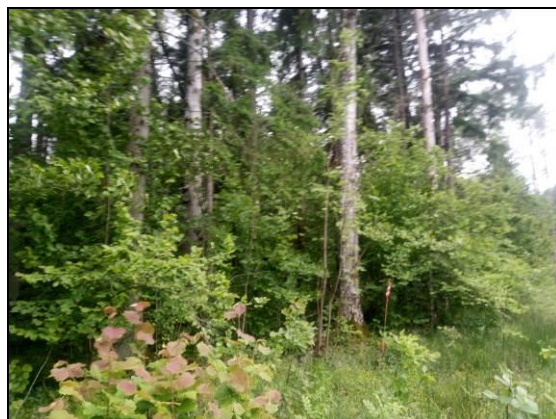


Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Ceļš Krāslava - Preiļi