

Nekustamā īpašuma



**“Ceļtekas”, Indras pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 19.septembris

Par nekustamā īpašuma
“Ceļtekas”, Indras 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 2,8 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **342 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946592** ar kadastra Nr. **6062 008 0158**. 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 12.septembrī**.

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:

7 200,- EUR
(Septiņi tūkstoši divi 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,

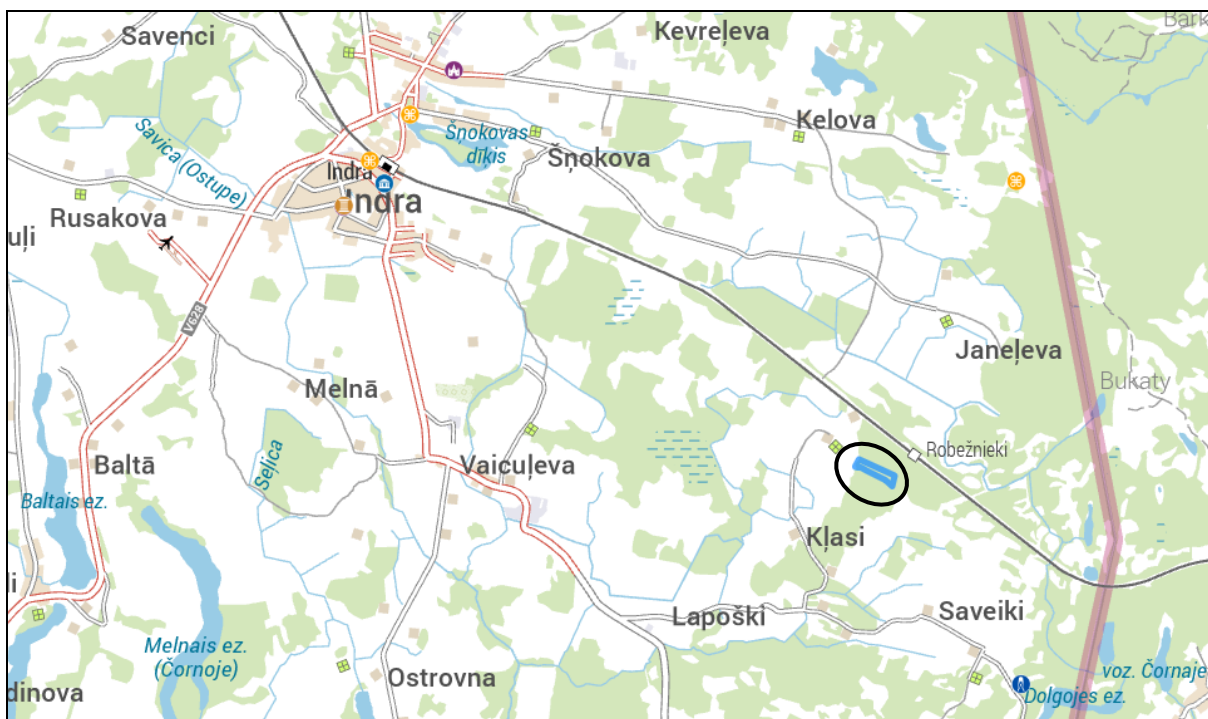
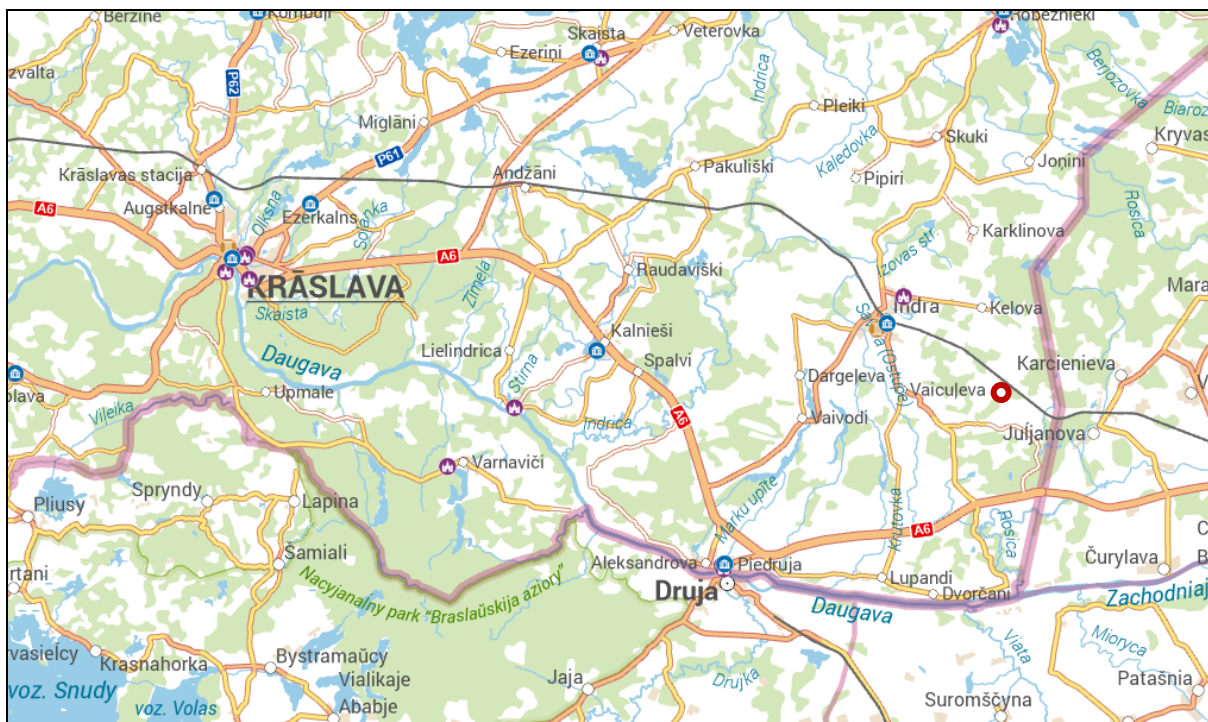
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

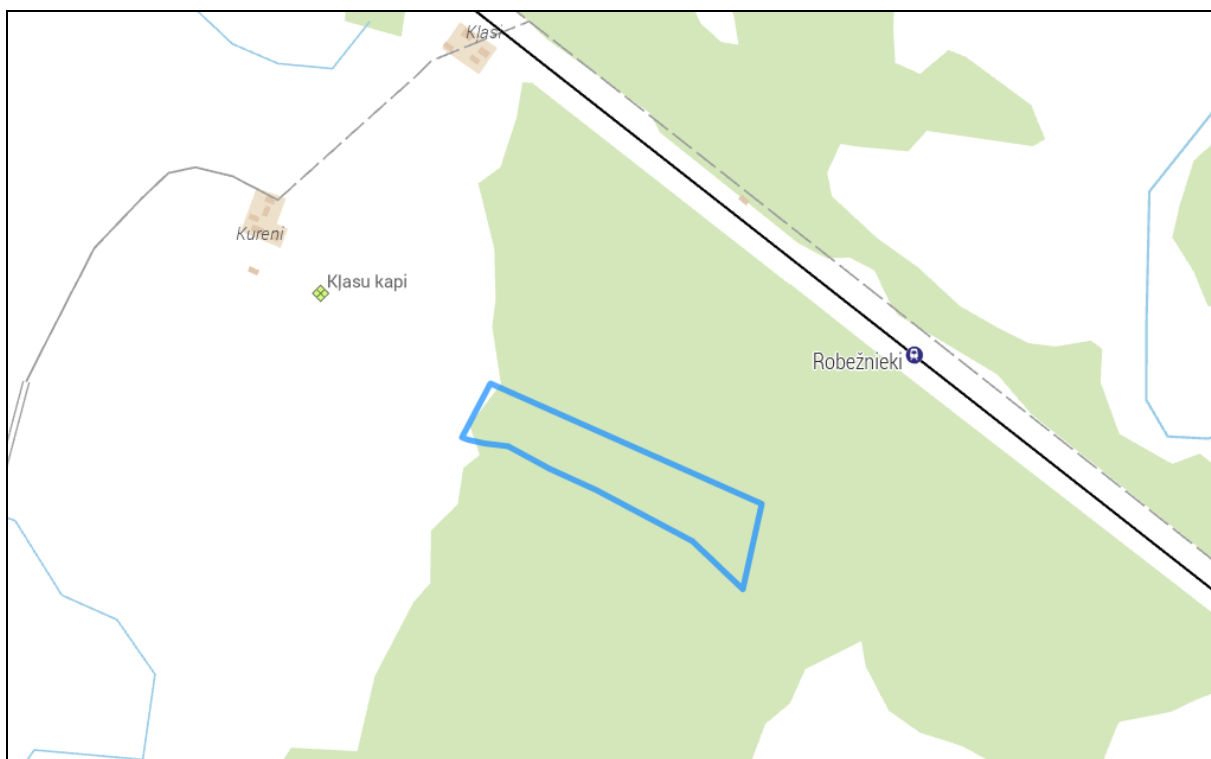
Novērtējamais īpašums:	“Ceļtekas”, Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 008 0158
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946592
Kopējā platība:	2,8 ha
Zemes sadalījums:	2,8 ha, t.sk.: - Mežs – 2,7 ha; - Zem ceļiem – 0,1 ha.
Meža raksturojums:	2,8 ha, t.sk.: - Mežaudzes – 2,18 ha vai 77,86%; - Zem ceļiem – 0,1 ha vai 3,57%; - Lauces – 0,52 ha vai 18,57%; Kopējā audžu krāja 342 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 2,7 ha vai 100%
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
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>
Tirgus vērtība:	7 200,- EUR (Septiņi tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 12.septembrī
Piezīmes:	Nemot vērā meža zemes īpatsvaru un analizējot īpašuma sastāvu (mežaudžu sastāvu, mežaudžu vecumstruktūru), pamatojoties uz Vērtējamā Objekta tipu, tā esošo un labāko izmantošanas veidu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, nekustamā īpašuma (meža zeme un uz tās esošās mežaudzes) tirgus vērtības noteikšanā tika izmantotas tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Novietnes plāns



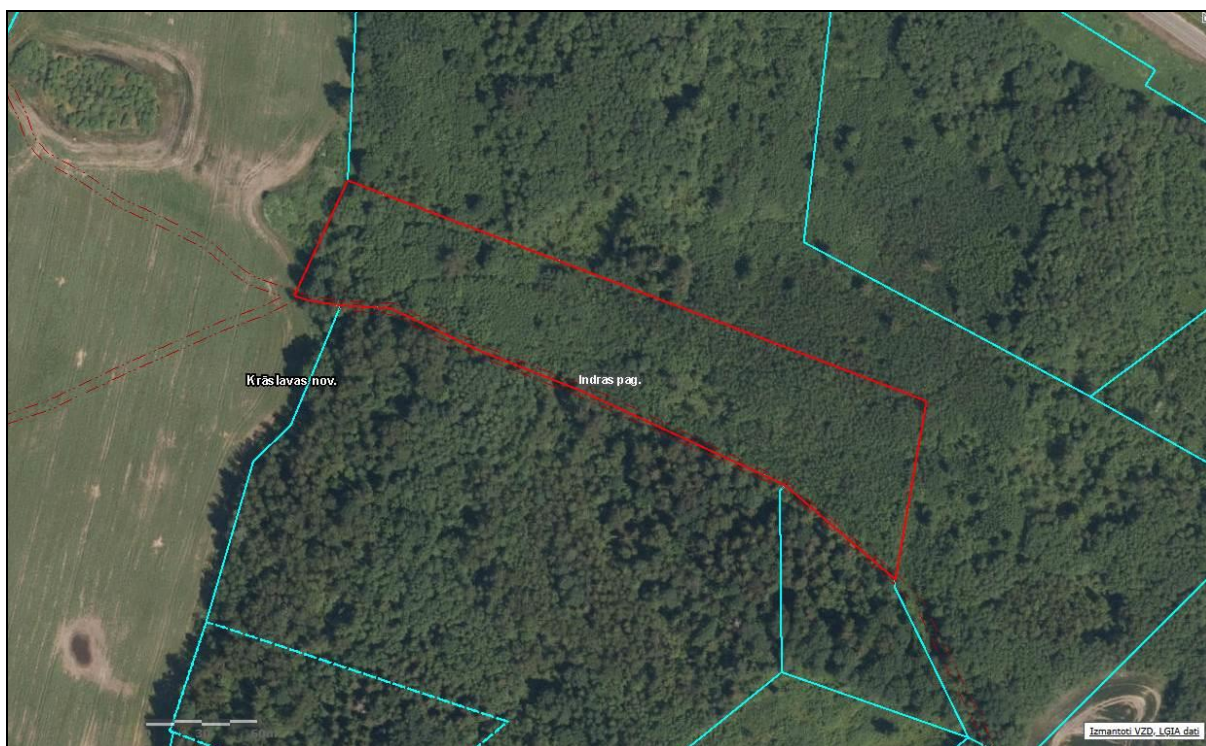
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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

EKSPLIKĀCIJA													
zemes lietošanas veidi													
zemes vienības Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimn. izmantojamā zeme	tajā skaitā					Zem ūdeņiem	Zem sējv. dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Mēlīvēta lauksaimniecībā izmantojamā zeme
			Arauzeme	Augļu dārz	Plavas	Ganības	Meži						
2.8	-	-	-	-	-	-	2.7	-	-	-	-	0.1	-

Zemes izvietojuma shēma

NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1. 060203 - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr.60620080165,60620080196 - 0.1ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No A līdz B Indras pagasta pašvaldības zeme

No B līdz A zemes īpašums "Padomnieki"

KOPIJA PAREIZA

Valsts zemes dienests
Lauksaimniecības ministrija
Klaipēdas reģionālā valsts zemes dienesta filiāle
Klaipēdas novads, Kuldīga novads
Mēroga 1:5000

09. 07. 2005

Orto fotokartes Nr. 2534-51

LR VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa
Pasūtījumu izpildes pārvalde
Mēriniecības un topogrāfijas daļa

Daļas vadītāja vietn.	J. Kokina	L.Kokina	07.07.2005.
Zemes ierīcības inž.	V. Masjuks	V. Masjuks	28. 01. 2006.

Mērogs 1:5000

Foto attēli



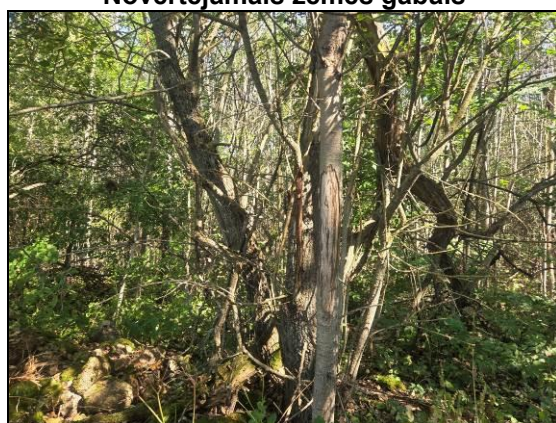
Novērtējamais zemes gabals



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



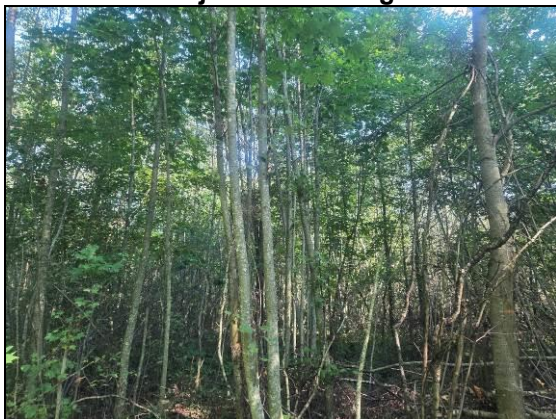
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



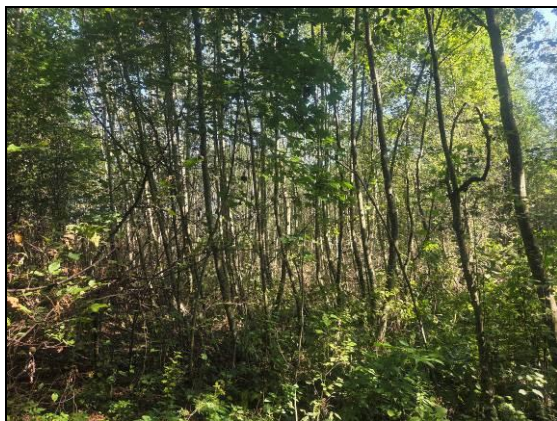
Novērtējamais zemes gabals



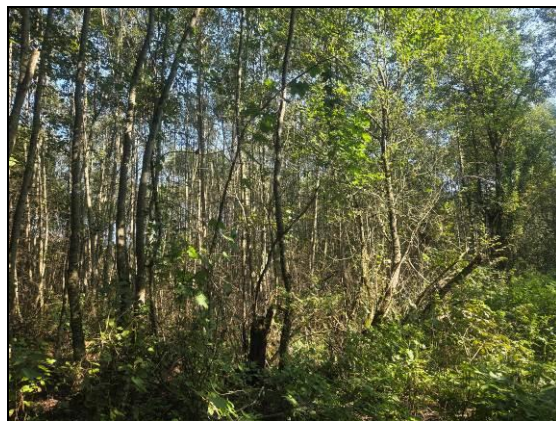
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



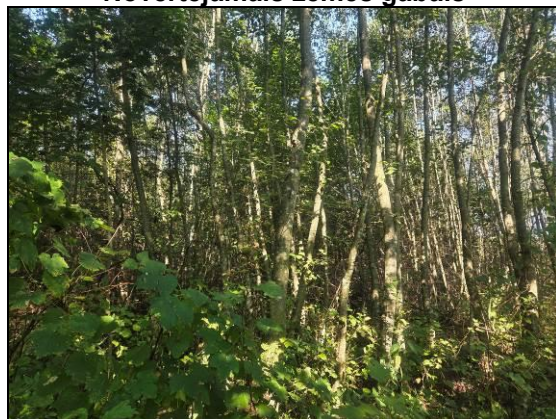
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



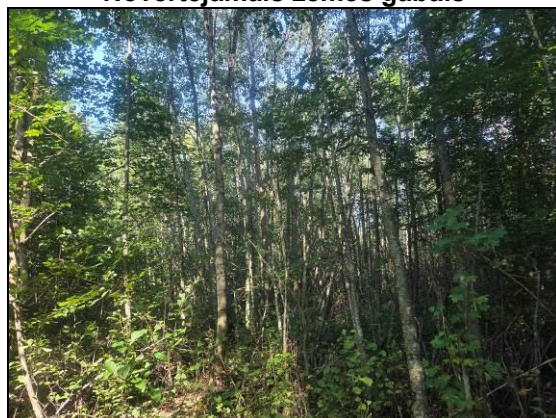
Novērtējamais zemes gabals



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



Piebraucamais ceļš