

## Nekustamā īpašuma



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

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487**

2025.gada 23.septembris

Par nekustamā īpašuma  
**"Pampāji", 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 2,06 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **773 m<sup>3</sup>**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta** zemesgrāmatas nodaļā Nr. **100000946326** ar kadastra Nr. **6062 005 0265**.

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 18.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:

**6 900,- EUR**  
**(Seši tūkstoši deviņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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

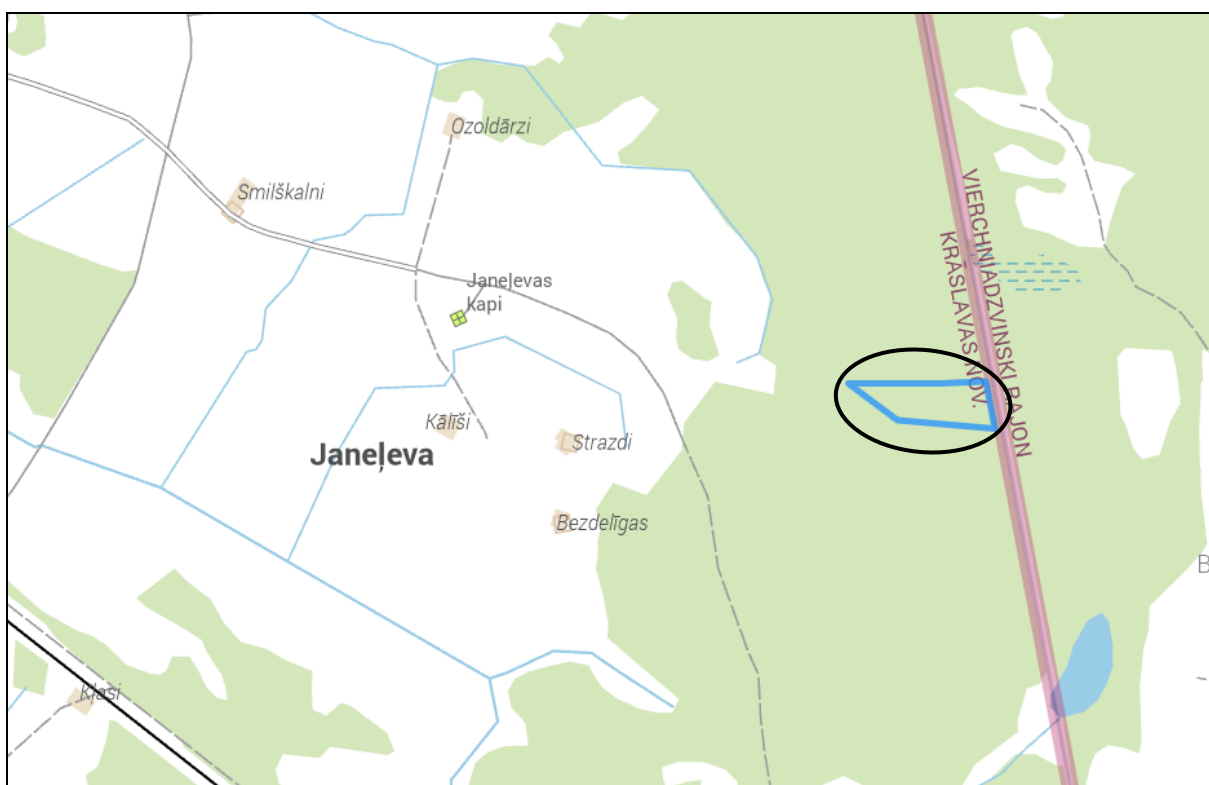
|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Novērtējamais īpašums:                       | “Pampāļi”, Indras pagastā, Krāslavas novadā                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Kadastra Nr.:                                | 6062 005 0265                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Īpašnieks:                                   | Krāslavas novada pašvaldība                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000946326                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kopējā platība:                              | 2,06 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zemes sadalījums:                            | <b>2,06 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mežs – 2,06 ha.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Meža raksturojums:                           | <b>2,06 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mežaudzes – 2,06 ha vai 100%;<br/> <b>Kopējā audžu krāja 773 m<sup>3</sup>, t.sk.:</b><br/> <b>Valdošais MAAT - sausienis, 2,06 ha vai 100%</b> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Mežsaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Mežsaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Krāslavas novada pašvaldība                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Vērtējuma mērķis:                            | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tirgus vērtība:                              | <b>6 900,- EUR</b><br><b>(Seši tūkstoši deviņi simti euro)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2025.gada 18.septembrī                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Piezīmes:                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul> |

## Novietnes plāns



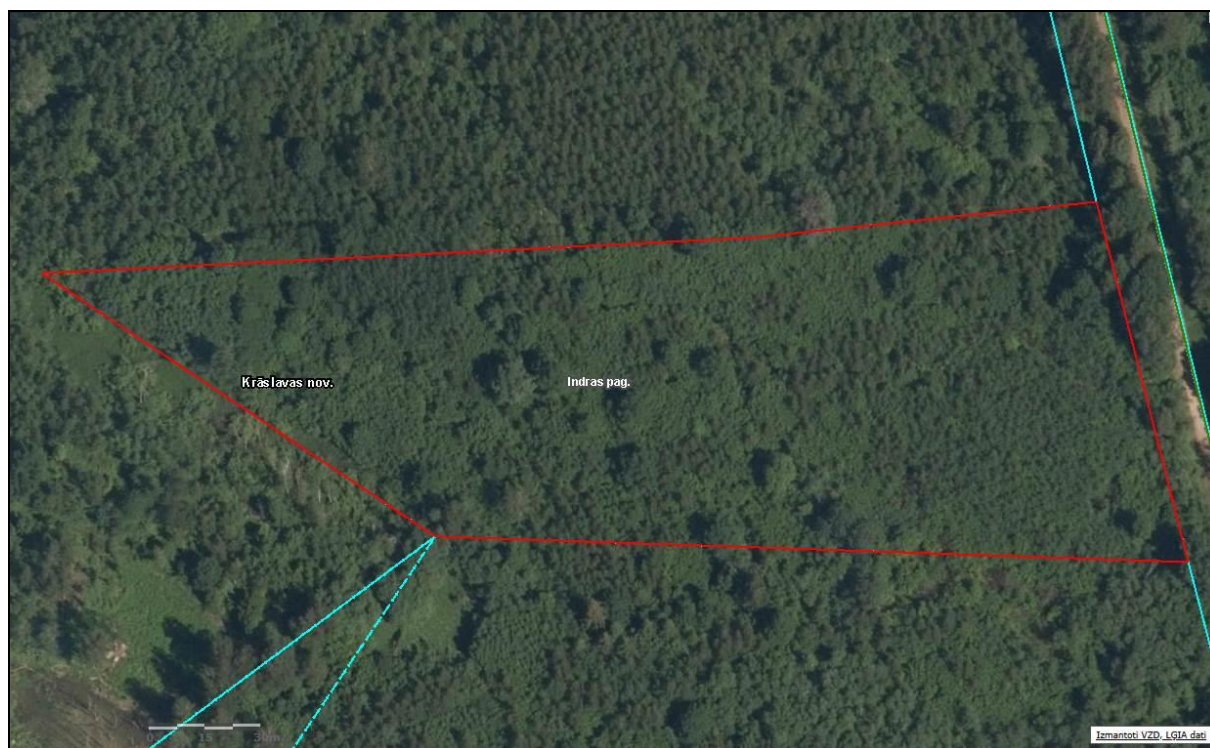
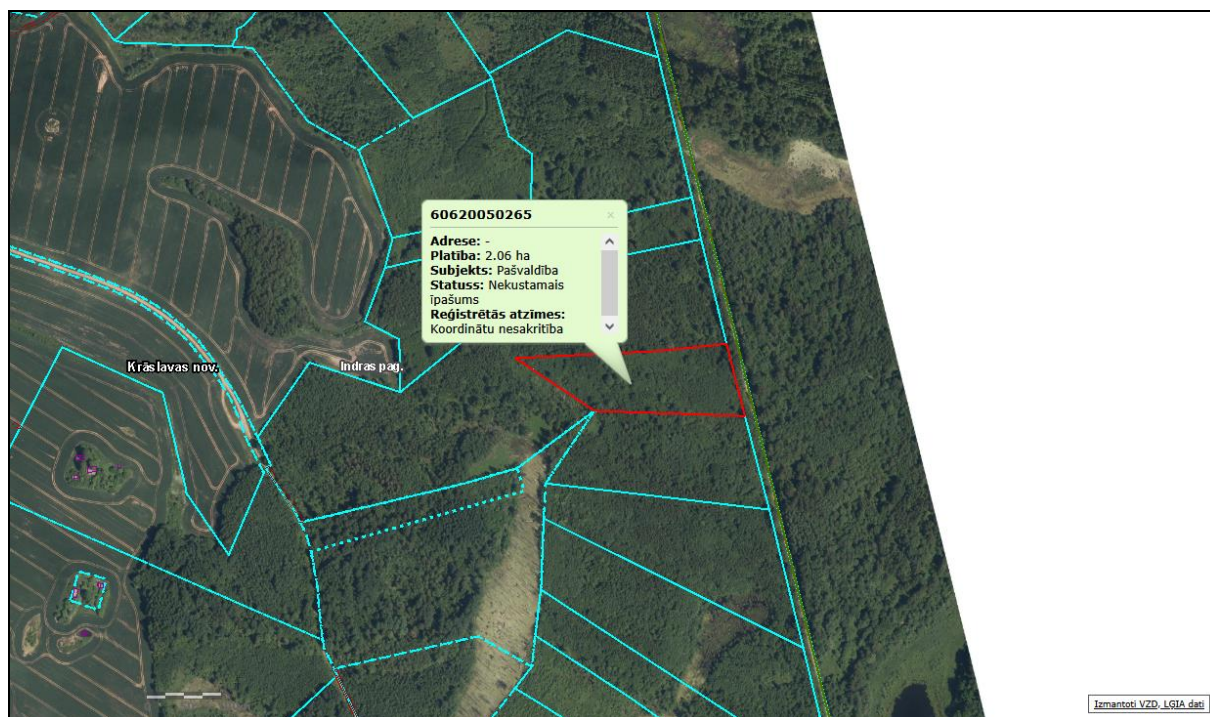
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

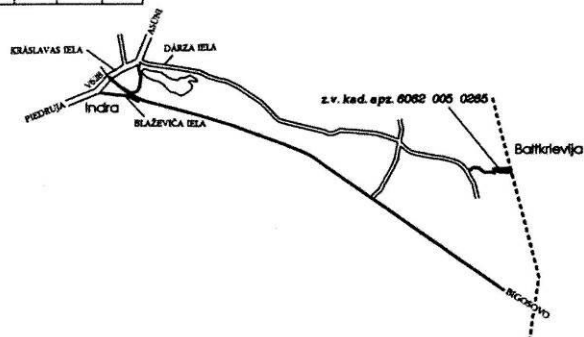
# Zemes gabala robežu plāns

| zemes lietošanas veidu eksplikācija |                         |             |             |        |        |      |      |         |       |             |                        |                       |
|-------------------------------------|-------------------------|-------------|-------------|--------|--------|------|------|---------|-------|-------------|------------------------|-----------------------|
| Kopplatība ha                       | Lauksaimn. izmant. zeme | tāja skaita |             |        |        |      | Meži | Krūmāji | Purvi | Zem ūdeņiem | T.sk. Zem zivju dīķiem | Zem ekām un pagalmiem |
|                                     |                         | Ara         | Augļu darzi | Plaves | Gaišas |      |      |         |       |             |                        |                       |
| 2.06                                | -                       | -           | -           | -      | -      | 2.06 | -    | -       | -     | -           | -                      | -                     |

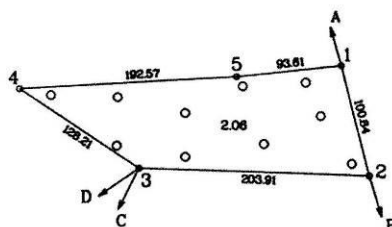
## ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

| ZEMES VIENĪBAS ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS |           |           |
|----------------------------------------|-----------|-----------|
| Nr.                                    | X         | Y         |
| 1                                      | 196885.01 | 727397.10 |
| 2                                      | 196787.27 | 727422.00 |
| 3                                      | 196794.22 | 727218.16 |
| 4                                      | 196865.57 | 727111.60 |
| 5                                      | 196875.22 | 727303.98 |

Koordinātu sistēma LKS82 TM  
Mēroga koeficients :1.00023



z.v.kad.apz. 6062 005 0265



### KOPIJA PAREIZA

- Valsts zemes dienests
- Latgales reģionālās pārvaldes
- Klientu apkalpošanas daļas
- klientu apkalpošanas konsultante

I.Cinne

27. 06. 2025



196500  
727400



### Saīsinājumi

z.v.kad.apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums

### ROBEŽOJOŠO ZEMES VIENĪBU SARAKSTS:

|    |          |                            |
|----|----------|----------------------------|
| No | A līdz B | z.v.kad.apz. 6062 005 2001 |
| B  | " C      | z.v.kad.apz. 6062 005 0073 |
| C  | " D      | z.v.kad.apz. 6062 005 0263 |
| D  | " A      | z.v.kad.apz. 6062 005 0264 |

zemes vienības platība 2.06ha  
Plāna mērogs 1 : 5000

|                                            |          |                   |             |
|--------------------------------------------|----------|-------------------|-------------|
| Saskaņoja: Indras pagasta zemes ierīkotāja | paraksts | Valentina Bārtule | 29.04.2008. |
| Plānu izgatavoja zemes ierīcības inženiere |          | Etella Neimete    | 28.03.2008. |

## Foto attēli



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



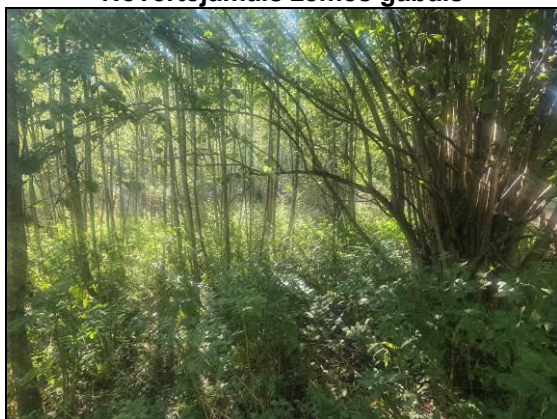
**Novērtējamais zemes gabals**



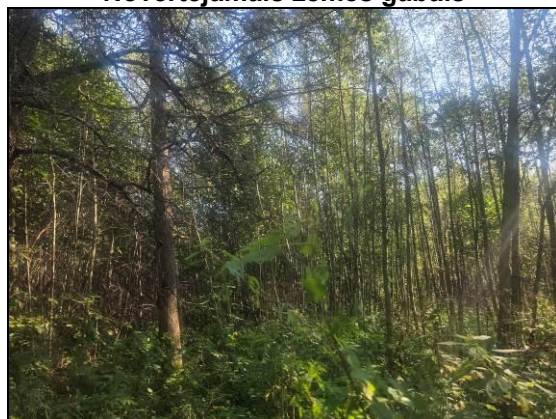
**Novērtējamais zemes gabals**



**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**



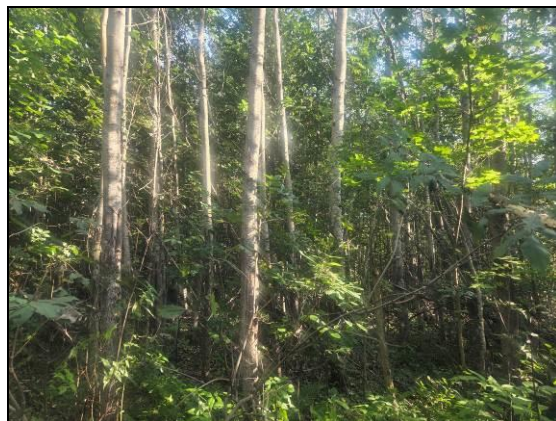
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



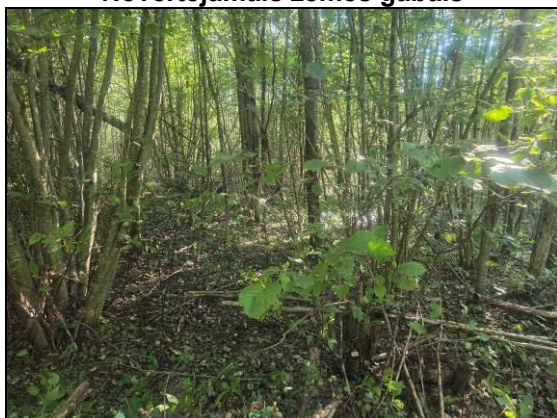
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



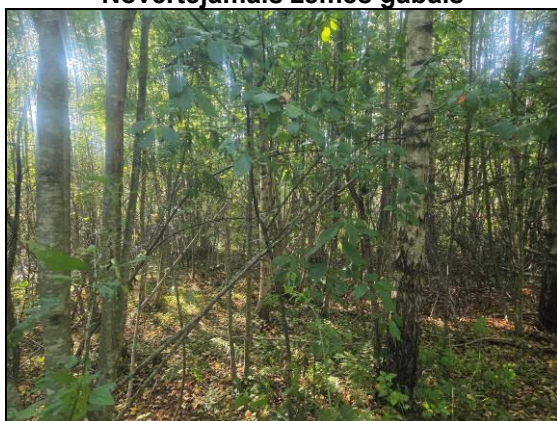
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



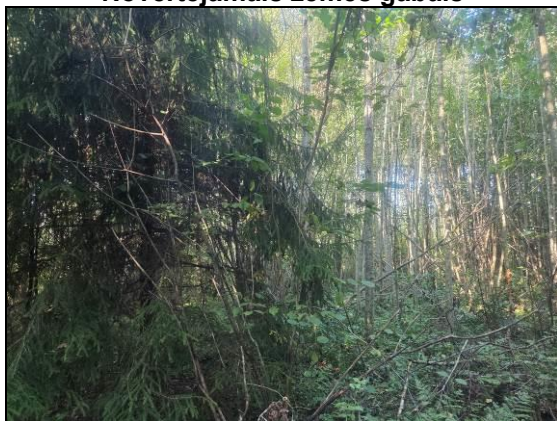
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



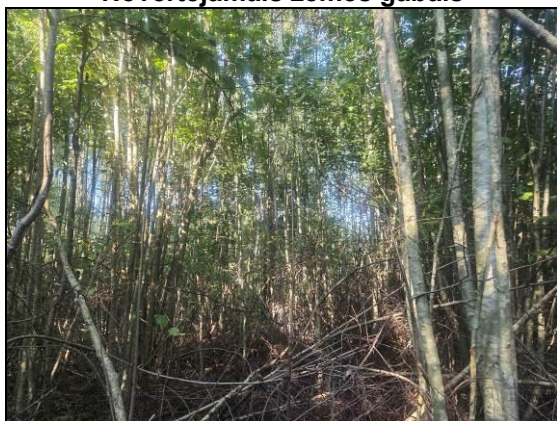
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Piebraucamais ceļš**