

Nekustamā īpašuma



**Indras pagastā, Krāslavas novadā,
z.g. ar kad. Nr. 6062 006 0454
(z.g. kad. apz. 6062 006 0091)**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 22.septembris

Par nekustamā īpašuma

Indras pagastā, Krāslavas novadā, z.g. ar kad. Nr. 6062 006 0454**(z.g. kad. apz. 6062 006 0091)**

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 1 ha** platībā (z.g. kad. apz. 6062 006 0091) ar kopējo audžu krāju **112 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000946325** ar kadastra Nr. **6062 006 0454**.

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 17.septembrī**.

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:

3 100,- EUR
(Trīs tūkstoši viens simts 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

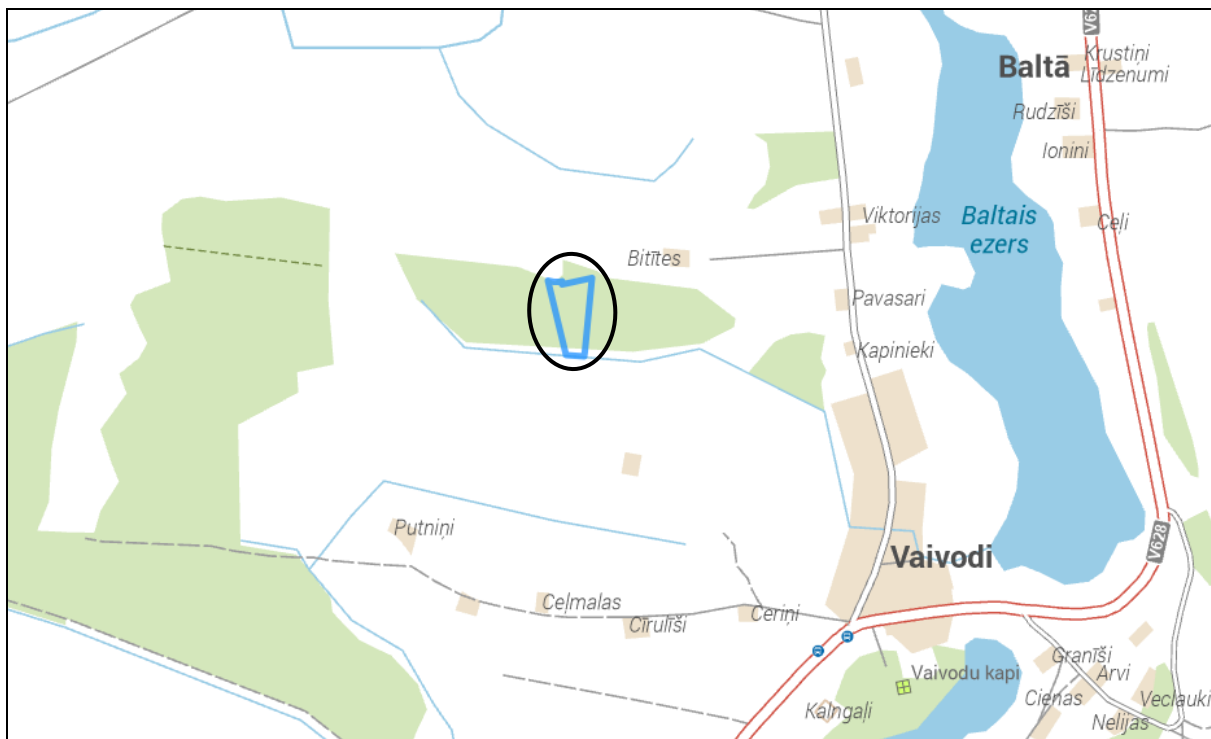
Novērtējamais īpašums:	z.g. ar kad. Nr. 6062 006 0454 Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 006 0454
Zemes vienības kadastra apzīmējums:	<u>6062 006 0091</u>
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000946325
Kopējā platība:	1 ha
Zemes sadalījums:	1 ha, t.sk.: Mežs – 1 ha.
Meža raksturojums:	1 ha, t.sk.: Mežaudzes – 1 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 112 m³, t.sk.: Valdošais MAAT – āreņi, 1 ha vai 100%
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:	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:	3 100,- EUR (Trīs tūkstoši viens simts euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 17.septembrī
Piezīmes:	Nemot vērā meža zemes īpatnību 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



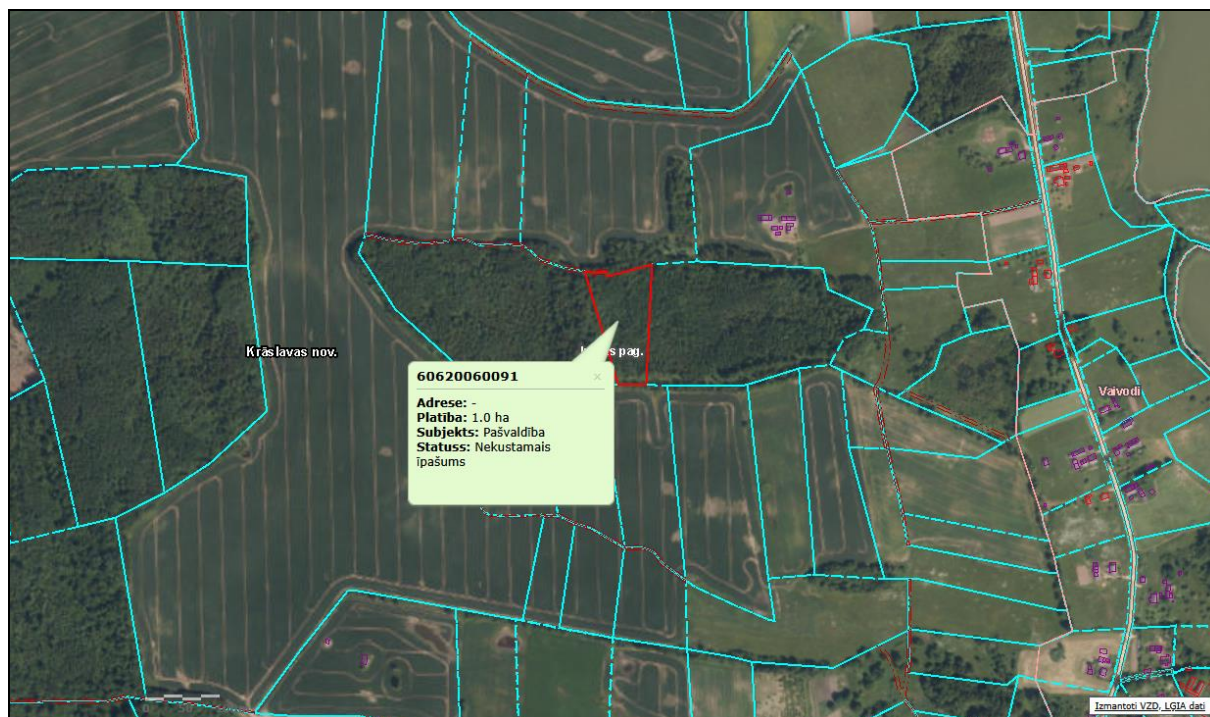
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



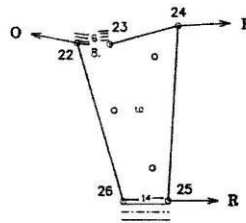
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Zemes gabala robežu plāns

EKSPLIKĀCIJA												
zemes lietošanas veidi												
zemes vienības Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimn. izmant. zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem
			Arvāzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības						
4	1.0	-	-	-	-	-	1.0	-	-	-	-	-



4. zemes vienība
6062-006-0091



KOPIJA PAREIZA

Valsts zemes dienesta
Latgales reģionālās pārvaldes
Klientu apkalpošanas daļas
klientu apkalpošanas konsultante
I. Cīnne

27. 06. 2025



NEKUSTAMĀ IPĀSUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

8. 050203 - servitīts - tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam
īpašumam ar kadastra Nr. 60620060152

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No O līdz P zemes īpašums "Majpuķītes"

No P līdz R zemes īpašums "Jaunaudzis"

No R līdz O zemes īpašums "Dilles"



Orto fotokartes Nr. 2533-44

Mērogs 1:5000

LR VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde Mēriniecības un topogrāfijas daļa			
Dalās vadītāja vieta.	<i>[Signature]</i>	L. Kokina	22. 04. 2005.
Zemes ierīcības inž.	<i>[Signature]</i>	V. Masjūks	04. 04. 2005.

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



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš