

Nekustamā īpašuma



**Rēzeknes ielā 18A, Dagdā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

**Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un
pagastu apvienība, reģ.Nr. 50900036651**

2025.gada 01.decembris

Par nekustamā īpašuma
Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, 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 809 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Dagdas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000950501** ar kadastra Nr. **6009 002 0470**.

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 28.novembrī**.

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:

700,- EUR
(Septiņi 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:		Zemes gabals Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā	
Kadastra Nr.:		6009 002 0470	
Īpašnieks:		Krāslavas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Dagdas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000950501	
Kopējā platība:		809 m ²	
Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu:		Saskaņā ar Dagdas teritoriālo plānojumu no 2024.gada, vērtējamais īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS)	
Esošais izmantošanas veids:		Neapbūvēts zemes gabals	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Zemes gabals, kas piemērots blakus esošā īpašuma funkcionālas izmantošanas uzlabošanai	
Vērtējuma pasūtītājs:		Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienība, reģ.Nr. 50900036651	
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai	
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā:		Netika reģistrēti	
Apgrūtinājumi VZD Kadastrā:	Apgrūtinājuma kods	Apgrūtinājuma apraksts	Apgrūtinājumam piekritīgā platība
	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0005ha
	7312030100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0038ha
	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0081ha
	7316120300	pierobeža	0.0796ha
	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0038ha
	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0038ha
Tirgus vērtība:		700,- EUR (Septiņi simti euro)	
Tirgus vērtība par m ² :		0,89 EUR	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 28.novembrī	

Novērtējamais īpašums: Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā.

Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā.

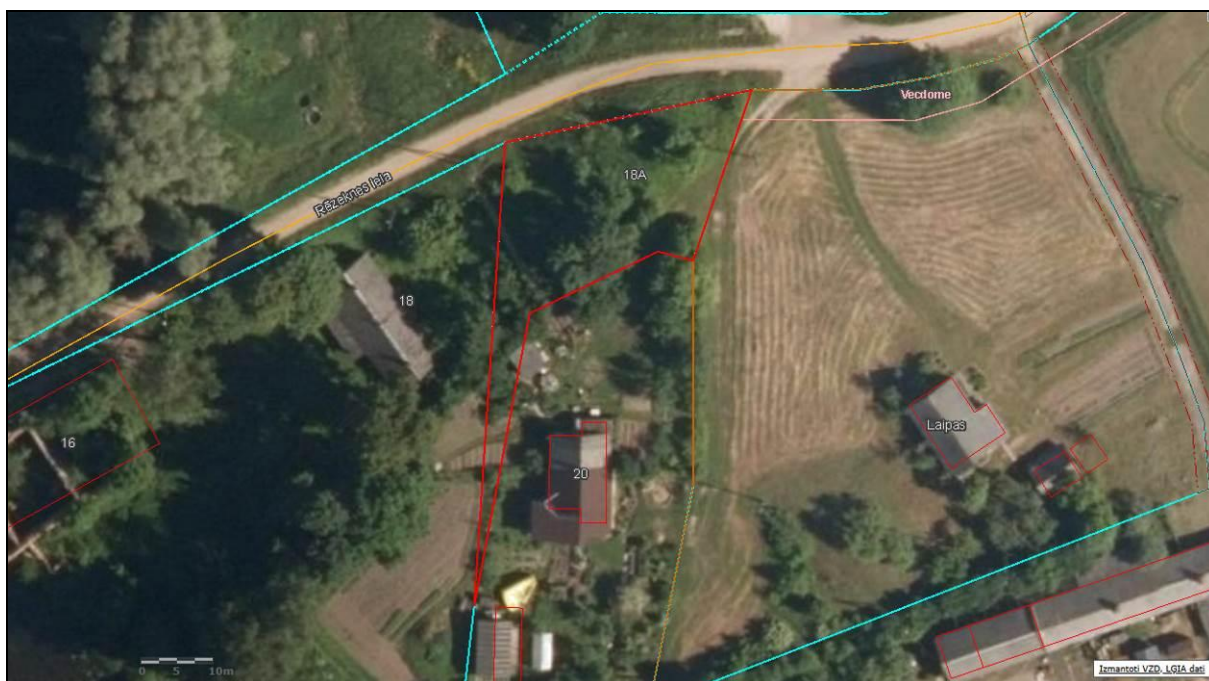
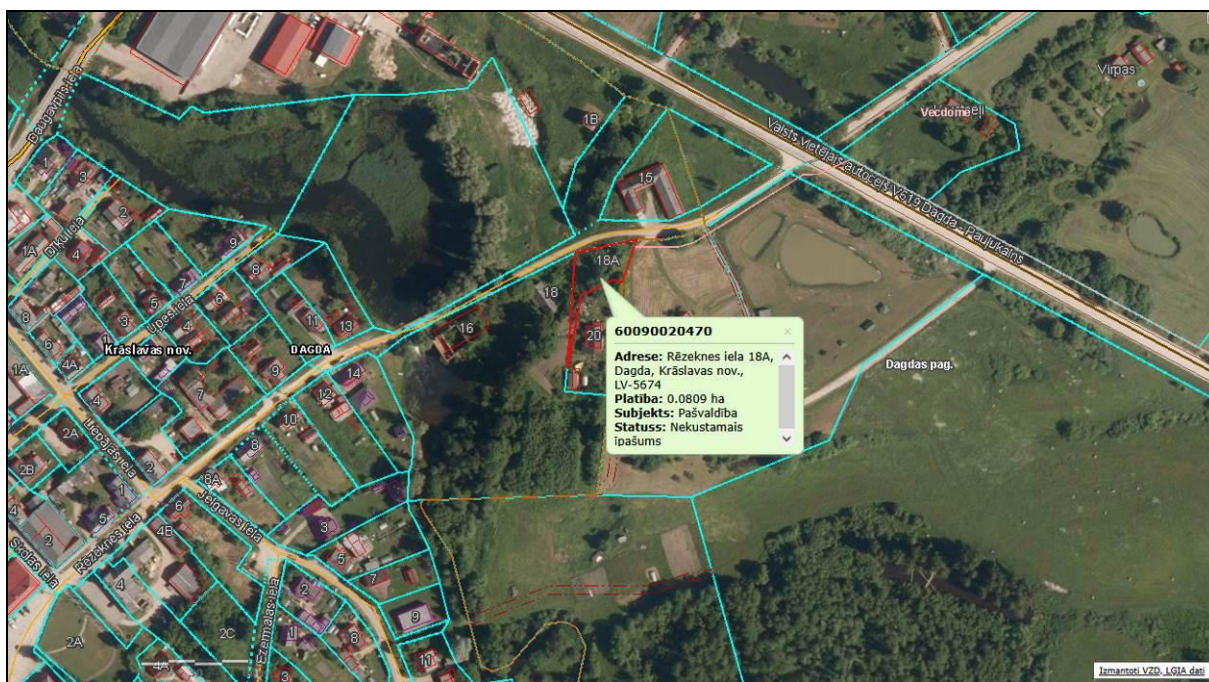
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



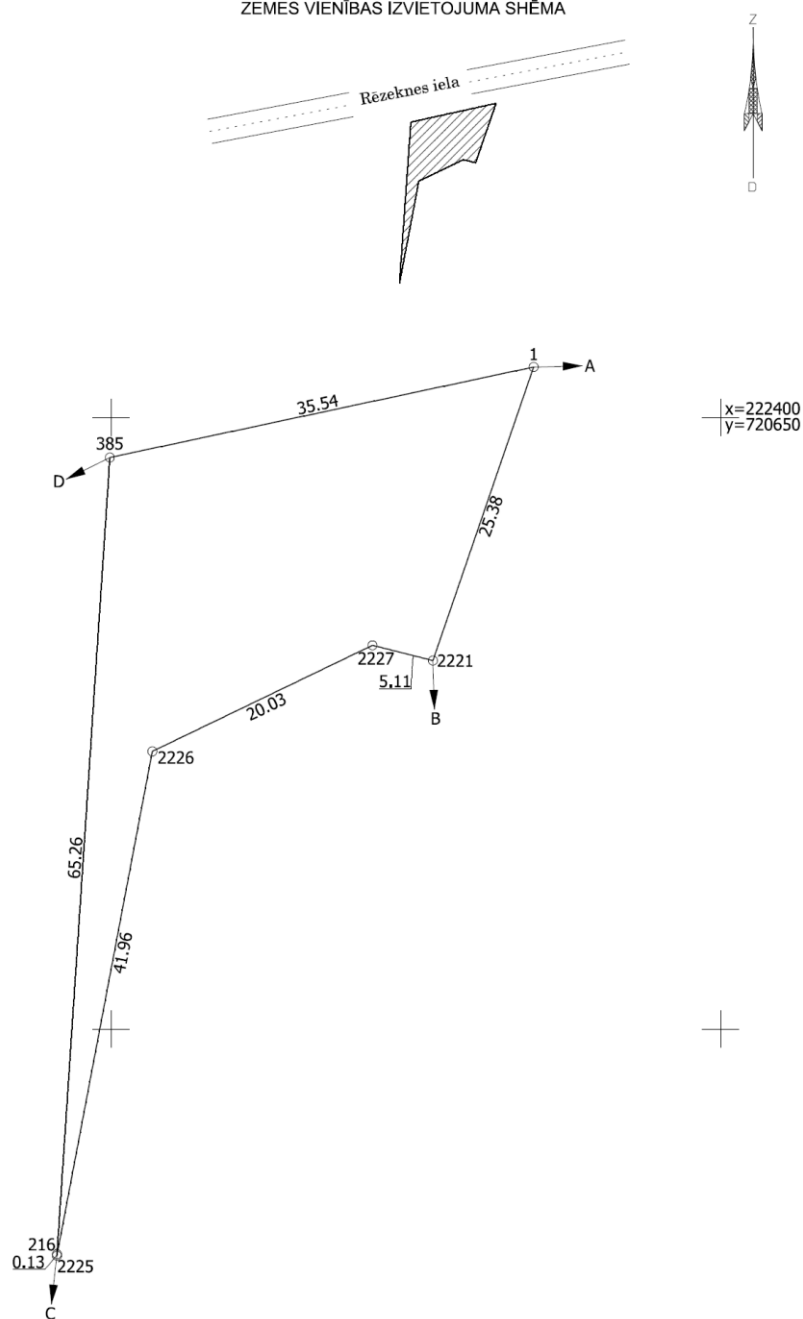
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā.

Zemes robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000196

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 60540040096 - "Laipas"
no B līdz C: 60090020364 - Rēzeknes iela 20
no C līdz D: 60090020033 - Rēzeknes iela 16
no D līdz A: 60090023026

Zemes vienības platība: 0.0809 ha

Zemes robežu plāns	6009 002 0470	Plāna mērogs 1: 500	2. lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kozačuks sertifikāta Nr. AB0158	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Novērtējamais īpašums: Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā.

Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Rēzeknes iela, Dagda

Novērtējamais īpašums: Rēzeknes ielā 18A, Dagdā, Krāslavas novadā.