

Nekustamā īpašuma



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

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 22.septembris

Par nekustamā īpašuma
"Strodi", **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 1,9 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **235 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000946557** ar kadastra Nr. **6062 008 0179**. 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 15.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:

6 000,- EUR
(Seši tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus 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,

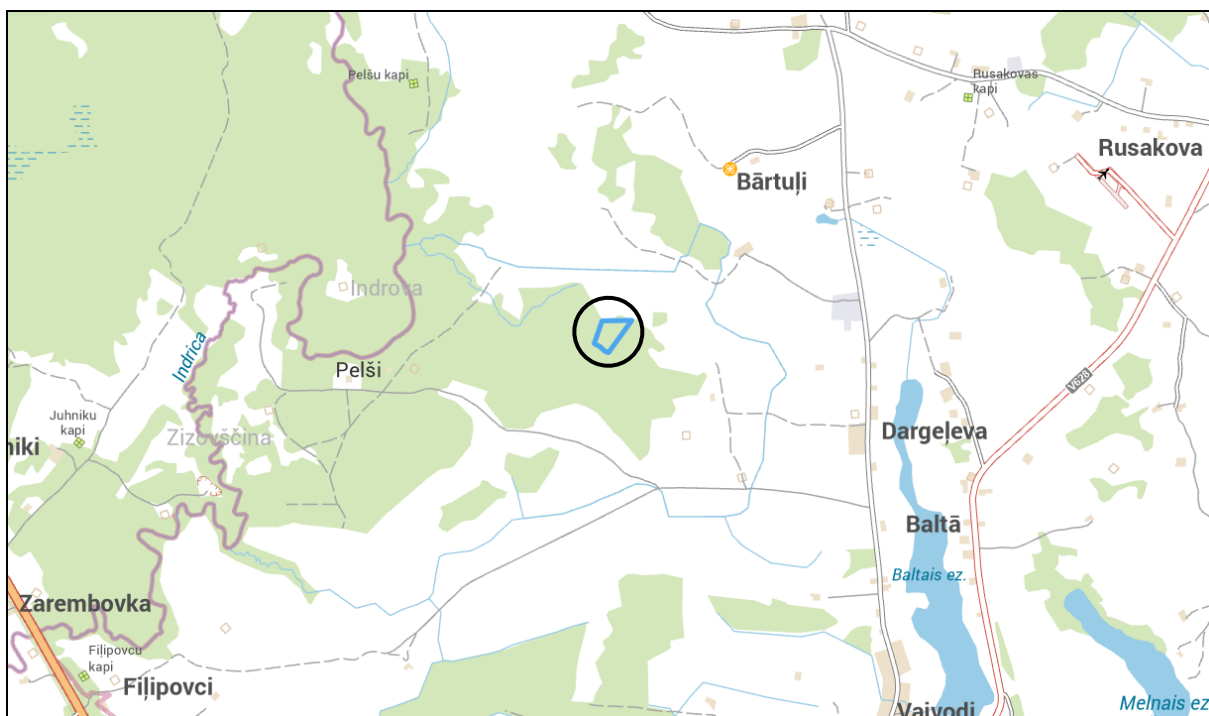
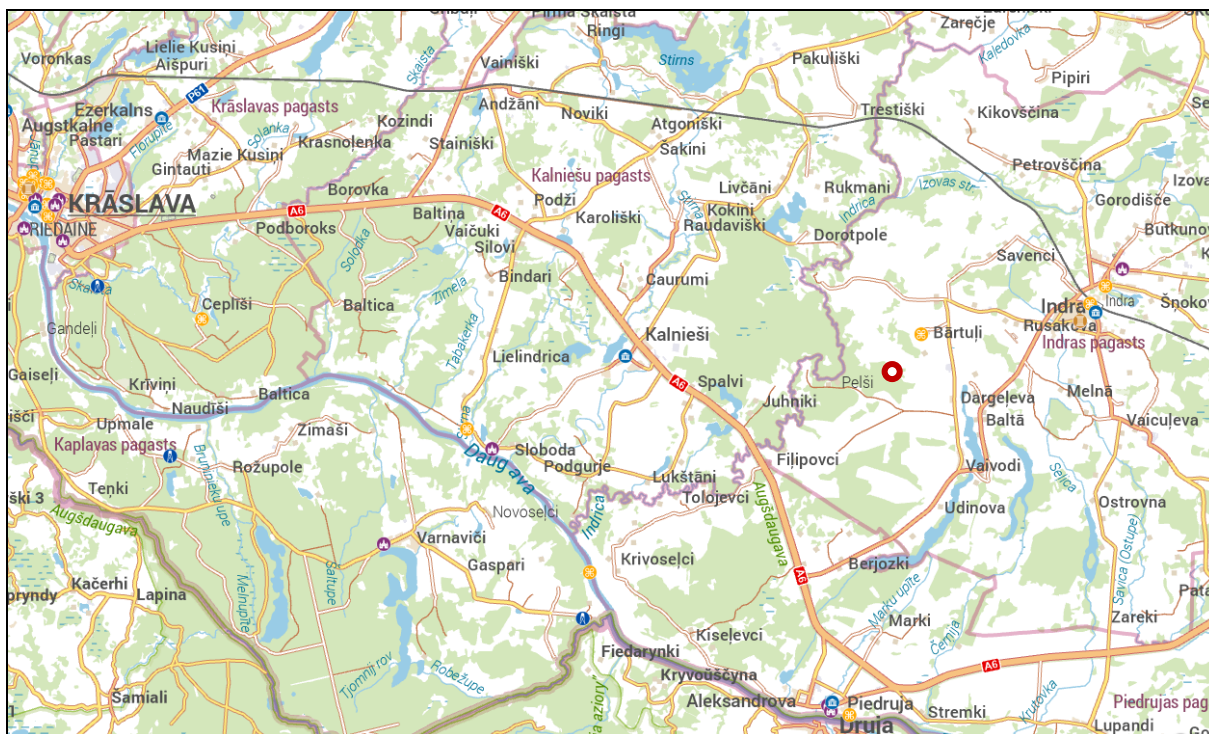
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

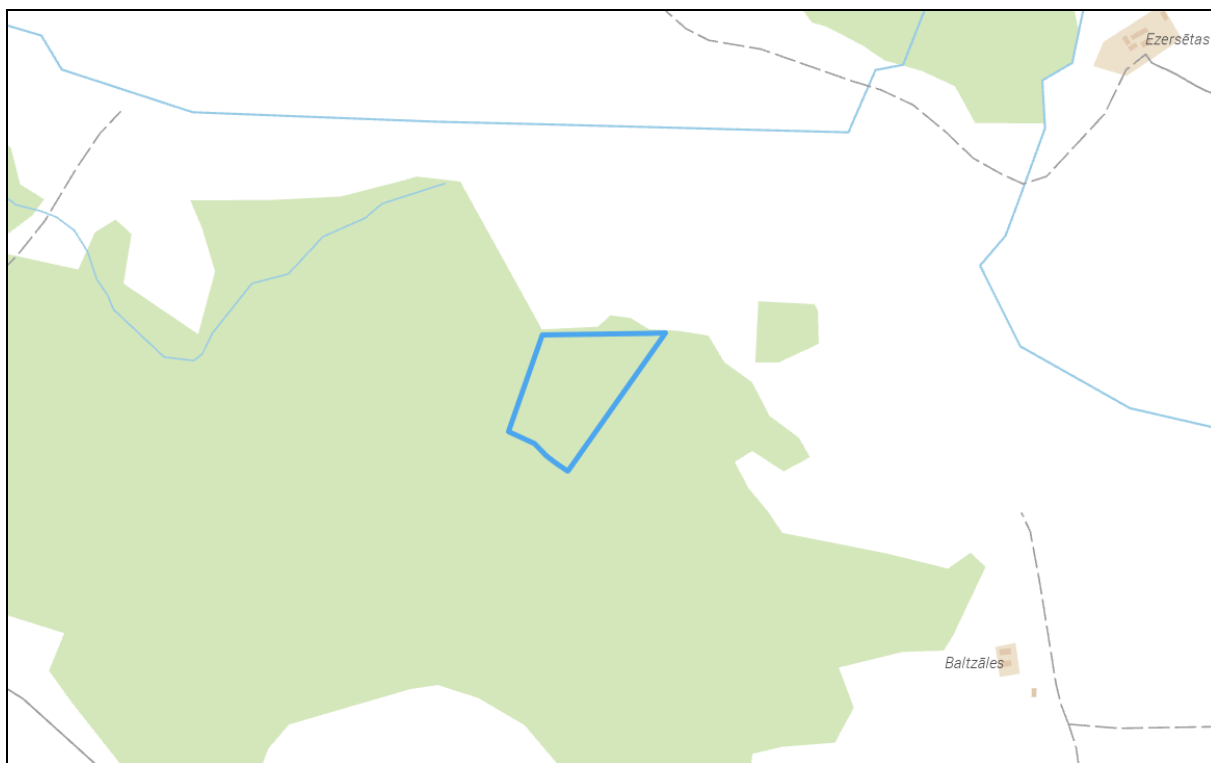
Novērtējamais īpašums:	“Strodi”, Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 006 0179
Zemes vienības kadastra apzīmējuma Nr.:	<u>6062 006 0188</u>
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946557
Kopējā platība:	1,9 ha
Zemes sadalījums:	1,9 ha, t.sk.: Mežs – 1,9 ha.
Meža raksturojums:	1,9 ha, t.sk.: Mežaudzes – 1,9 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 235 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 1,9 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:	6 000,- EUR (Seši tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 15.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



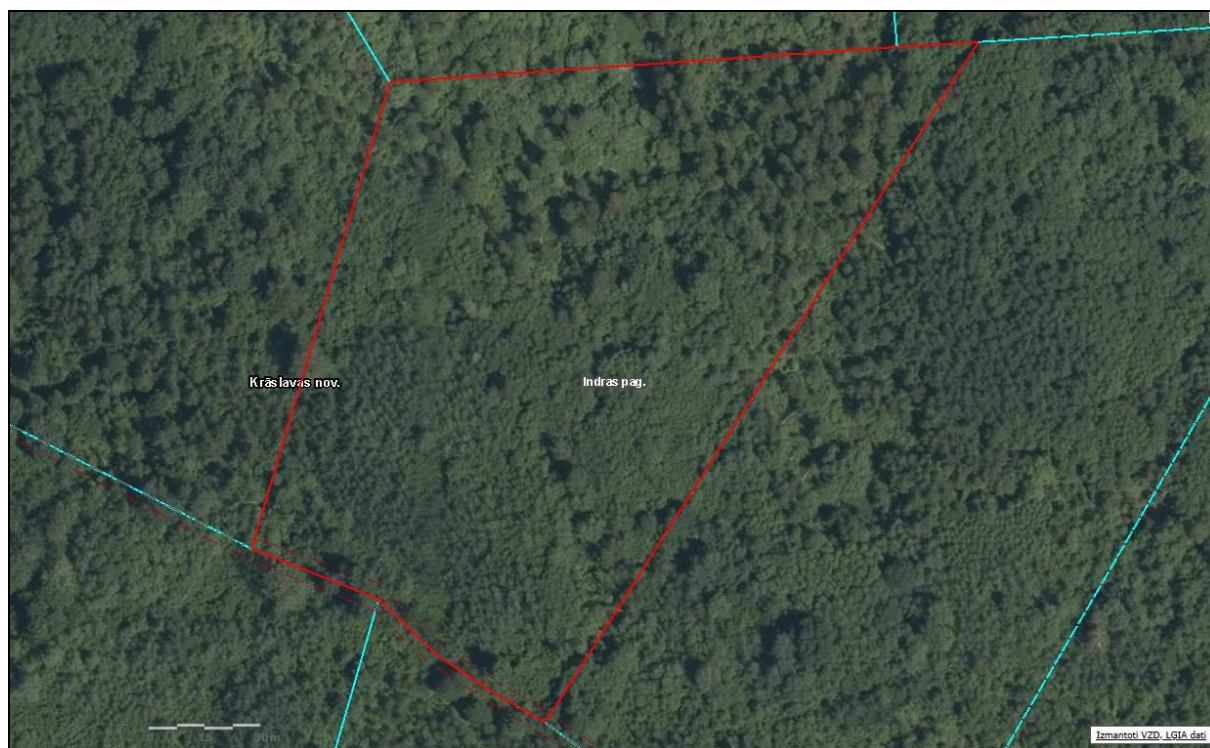
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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	Lauksaimniecības zeme	tajā skaitā				Medi	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T. ak.	Zem zivju ūdeņiem	Zem ūstām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Mācītāja mājokļa zeme	Izmantojamā zeme
			Araņš	Audzis	Pļavas	Gaišas											
2	1.9	-	-	-	-	-	1.9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Zemes izvietojuma shēma

15746

2. zemes vienība
6062-006-0188

KOPIJA PAREIZA

Valsts zemes dienests
Latgales reģionālās pārvaldes
Klientu apkalpošanas daļa
klientu apkalpošanas konsultante
I. Cinne

27. 06. 2025

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No F līdz G zemes īpašuma "Pulki"

No G līdz H zemes īpašuma "Resnači"

No H līdz I zemes īpašuma "Vaitjuļevaa"

No I līdz J Indras pagasta pašvaldības zeme

No J līdz K I. Dmitrijeva zemes īpašums

No K līdz F zemes īpašuma "Veiteniši"

Orto fotokartes Nr. 2533-54

Mērogs 1:5000

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

Daļas vadītāja vietn.	<i>V. Masjuka</i>	L. Kokina	05.01.2005.
Zemes ierīcības inž.	<i>V. Masjuka</i>	V. Masjuka	13.12.2004.

Foto attēli



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



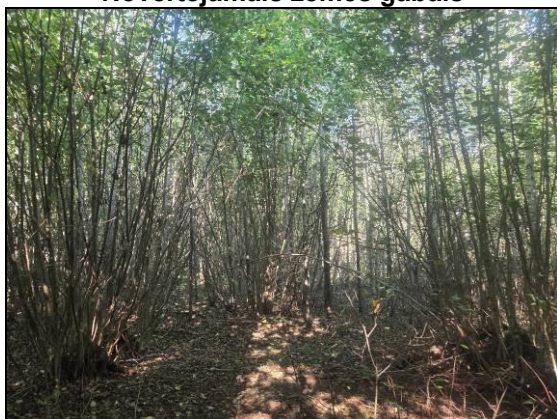
Novērtējamais zemes gabals



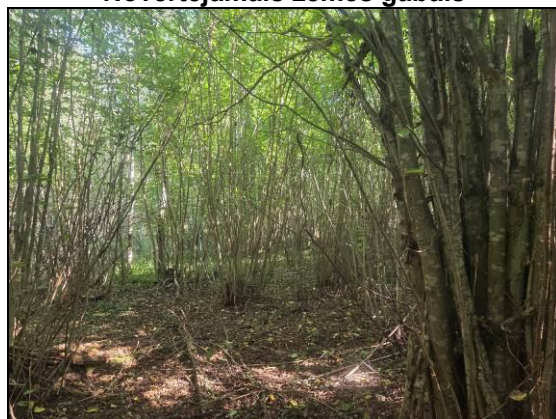
Novērtējamais zemes gabals



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



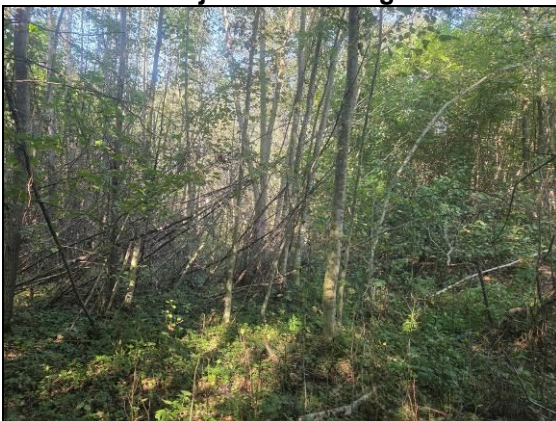
Novērtējamais zemes gabals



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