

Nekustamā īpašuma



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

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 18.augusts

Par nekustamā īpašuma
"Jaunsaknes", **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 5,32 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **1414 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000944479** ar kadastra Nr. **6062 002 0301**. 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.augustā**.

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:

28 700,- EUR
(Divdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti 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

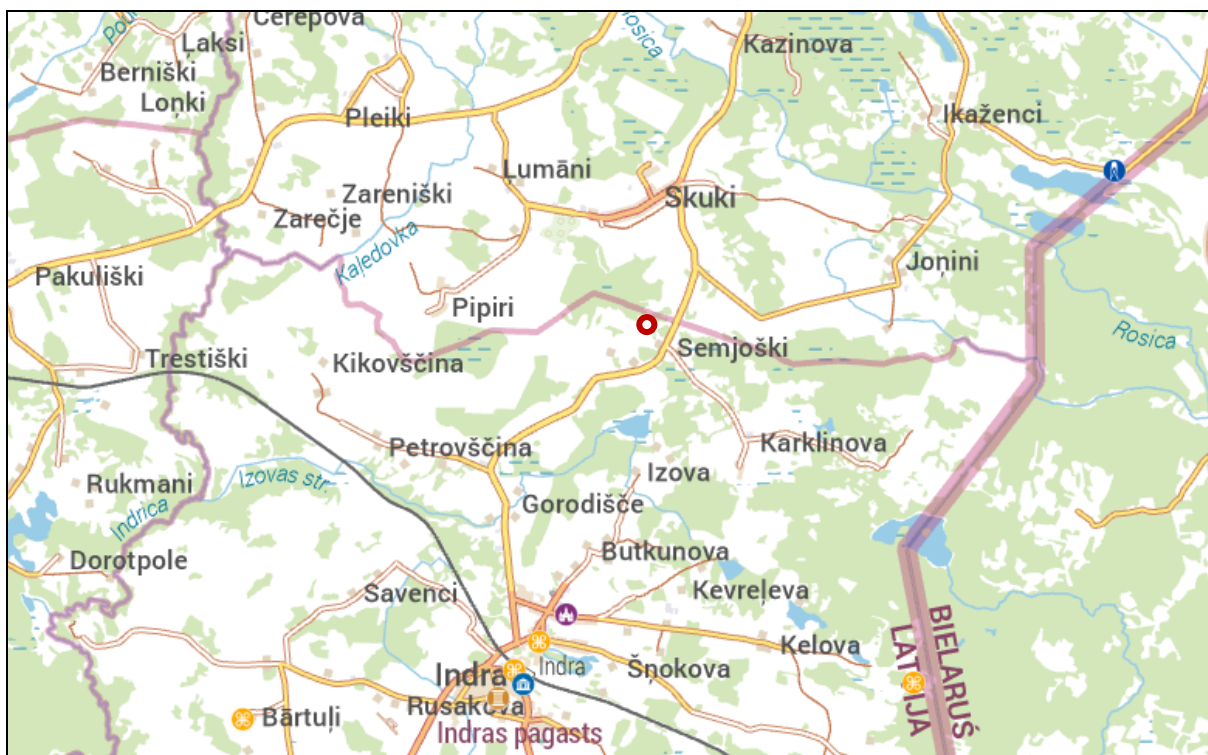
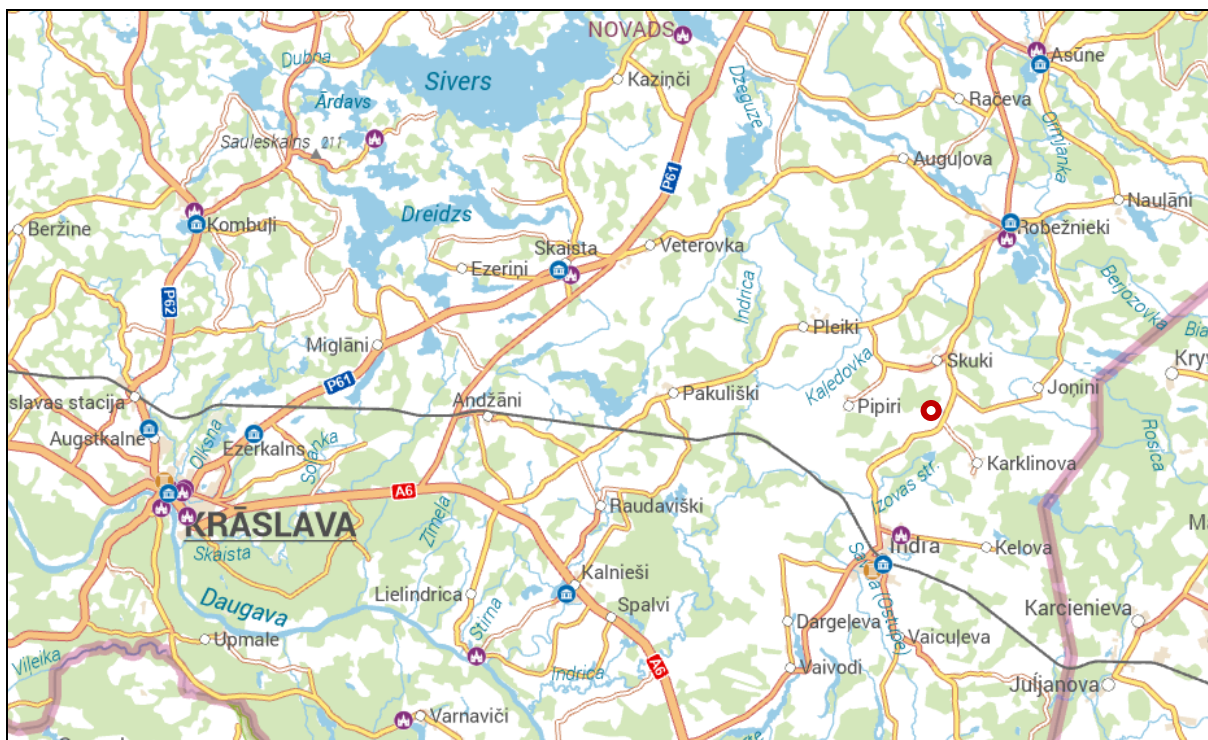
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	"Jaunsaknes", Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 002 0301
Zemes vienības kadastra apzīmējuma Nr.:	<u>6062 002 0072</u>
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000944479
Kopējā platība:	5,32 ha.
Zemes sadalījums:	5,32 ha, t.sk.: - LIZ – 0,19 ha; - Mežs – 5,04 ha; - Zem ūdeņiem – 0,06 ha; - Pārējās zemes – 0,03 ha.
Meža raksturojums:	5,32 ha, t.sk.: - Mežaudzes – 5,04 ha vai 94,74%; - Lauces – 0,22 ha vai 4,14%; - Zem ūdeņiem – 0,06 ha vai 1,13% Kopējā audžu krāja 1414 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 4,73 ha vai 92,2%
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:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	28 700,- EUR (Divdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 12.augustā

Novērtējamais īpašums: "Jaunsaknes", Indras pagastā, Krāslavas novadā.

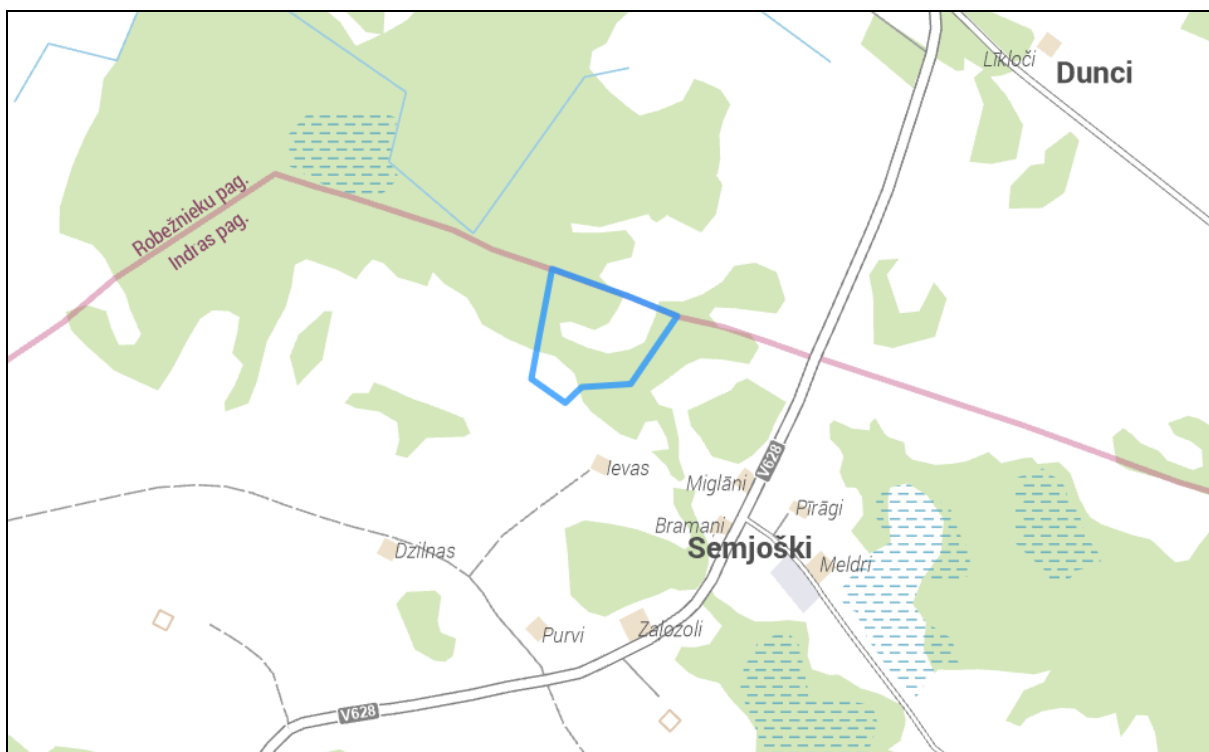
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Jaunsaknes”, Indras pagastā, Krāslavas novadā.

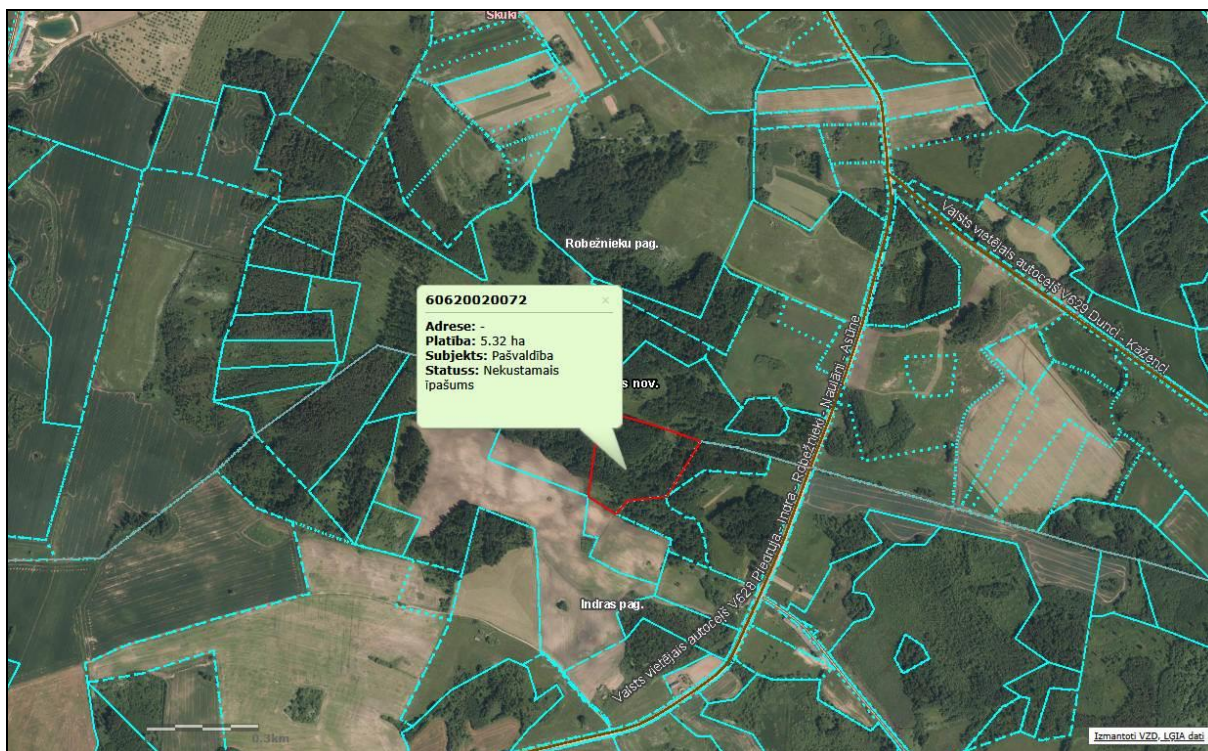
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Jaunsaknes”, Indras pagastā, Krāslavas novadā.

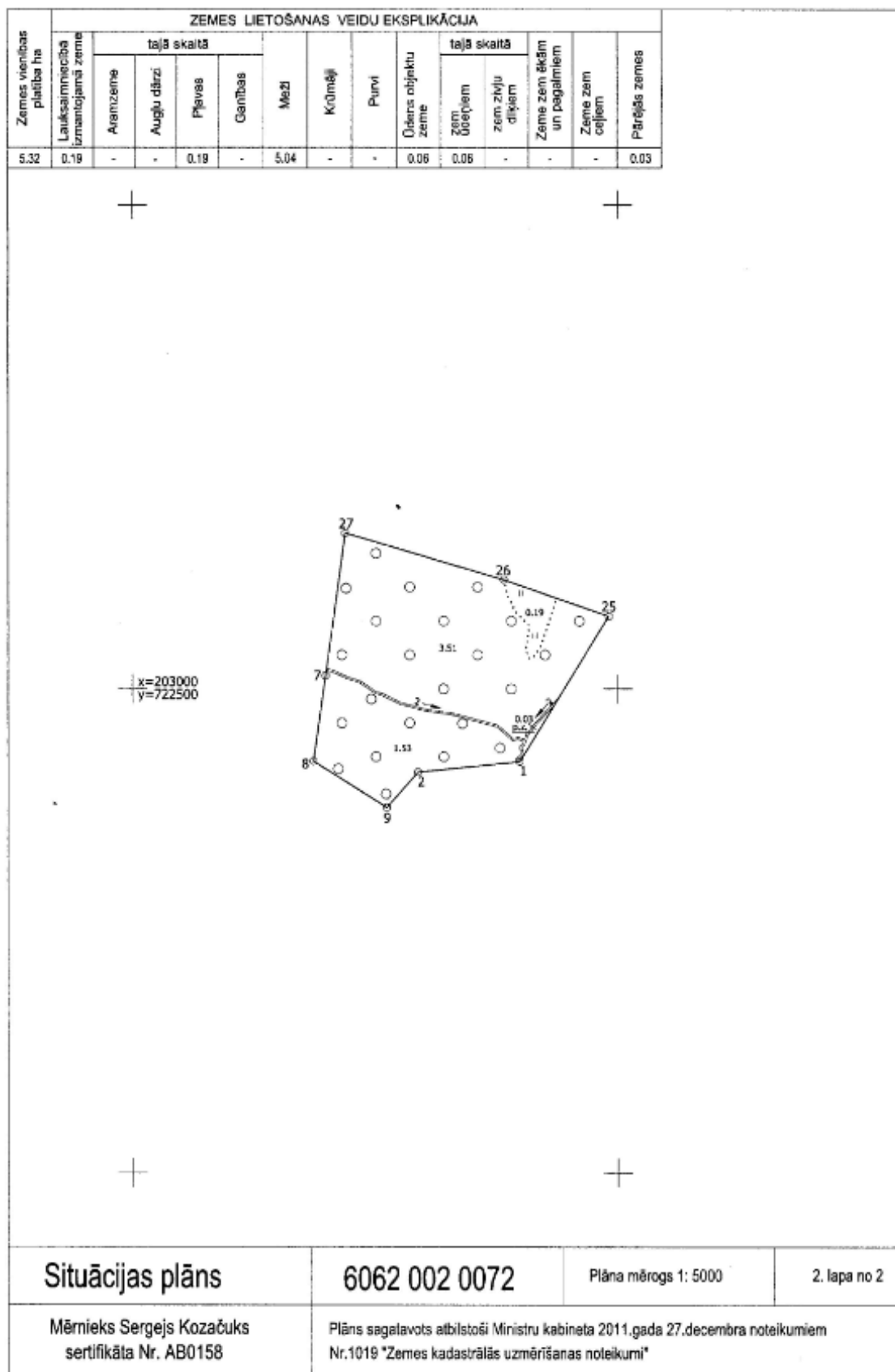
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: "Jaunsaknes", Indras pagastā, Krāslavas novadā.

Zemes gabala robežu plāns



Novērtējamais īpašums: "Jaunsaknes", Indras pagastā, 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



Novērtējamais zemes gabals

Novērtējamais īpašums: "Jaunsaknes", Indras pagastā, Krāslavas novadā.



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 īpašums: “Jaunsaknes”, Indras pagastā, Krāslavas novadā.



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 īpašums: “Jaunsaknes”, Indras pagastā, Krāslavas novadā.



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 īpašums: “Jaunsaknes”, Indras pagastā, Krāslavas novadā.



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 īpašums: “Jaunsaknes”, Indras pagastā, Krāslavas novadā.



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Ceļš Piedruja – Indra - Robežnieki