

Nekustamā īpašuma



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

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 18.augusts

Par nekustamā īpašuma

Sarmas, 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 3,16 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **119 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945163** ar kadastra Nr. **6062 004 1164**.

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 piespiedības. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 11.augustā**.

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:

8 700,- EUR
(Astoņi tūkstoši septiņi 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,

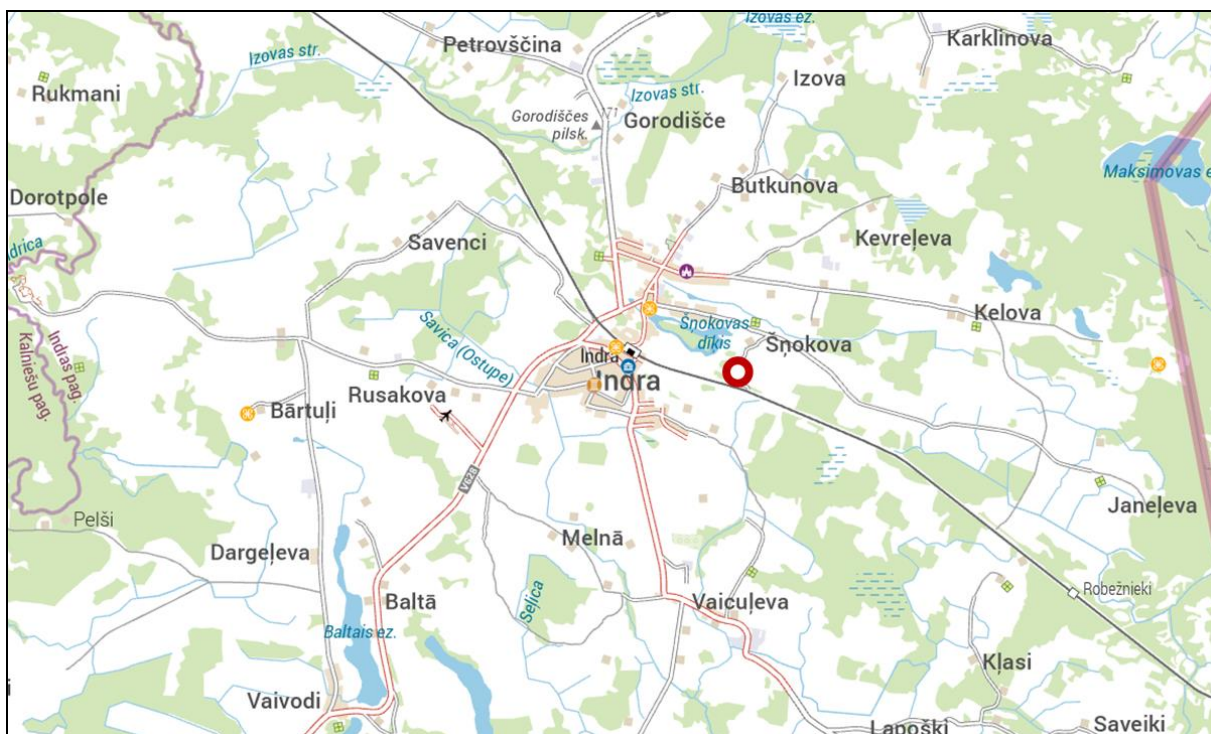
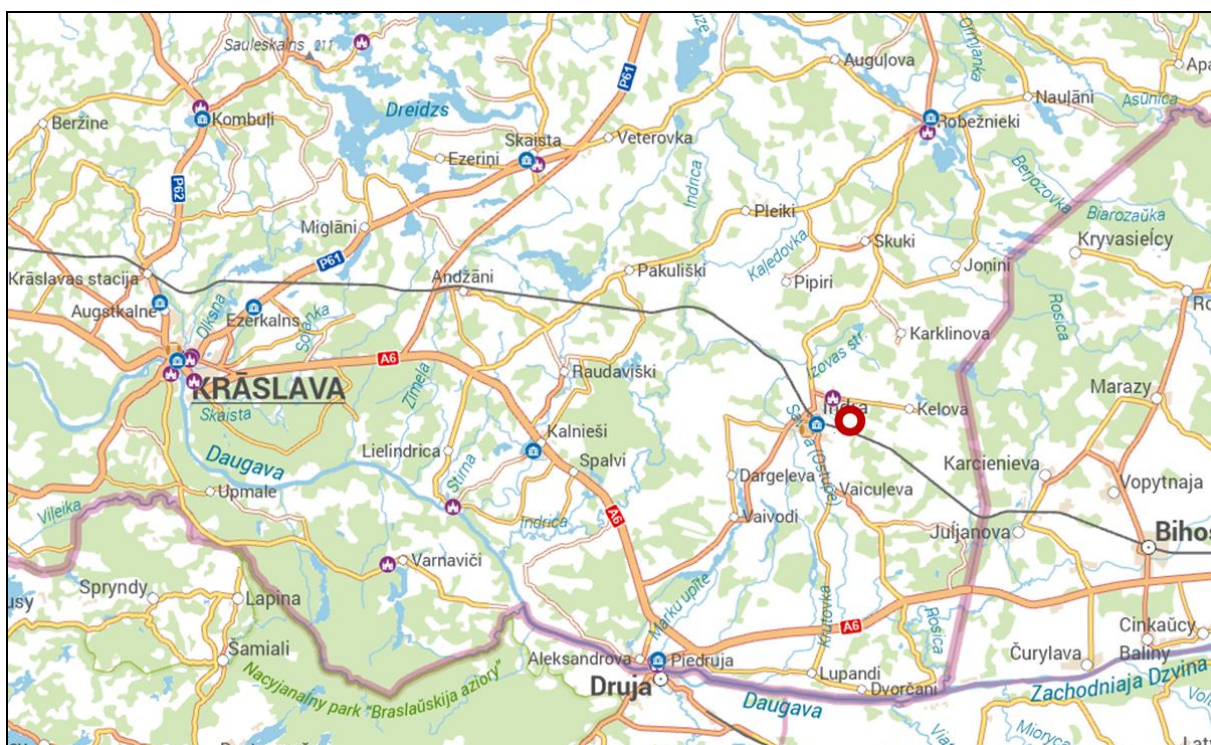
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktū un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	“Sarmas”, Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 004 1164
Zemes vienības kadastra apzīmējuma Nr.:	<u>6062 004 1163</u>
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945163
Kopējā platība:	3,16 ha
Zemes sadalījums:	3,16 ha, t.sk.: - LIZ – 2,09 ha; - Mežs – 0,7 ha; - Zem ceļiem – 0,10 ha; - Parejas zemes – 0,20 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30 balles
Meža raksturojums:	0,7 ha, t.sk.: Mežaudzes – 0,7 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 119 m³, t.sk.: Valdošais MAAT – 0,7, sausienis ha vai 100%
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Zemesgrāmatas III daļas 1.iedaļa <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:	8 700,- EUR (Astoņi tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 11.augustā
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.

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

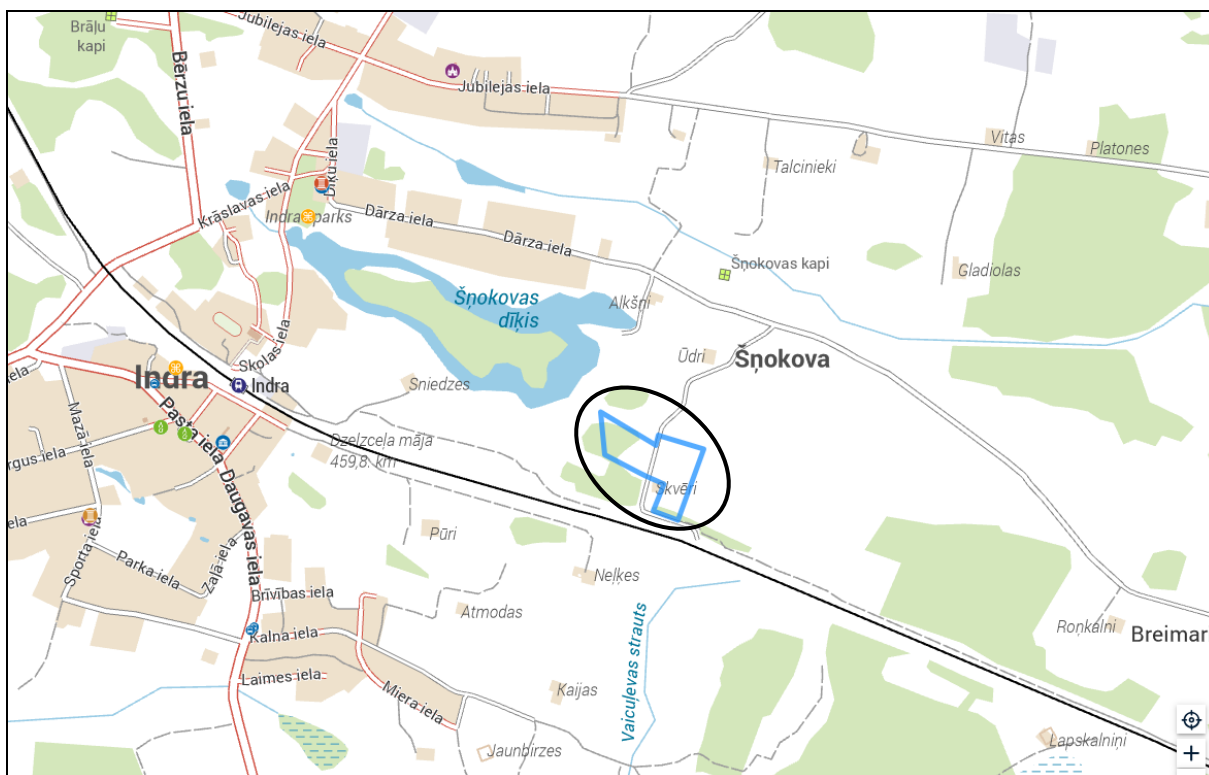
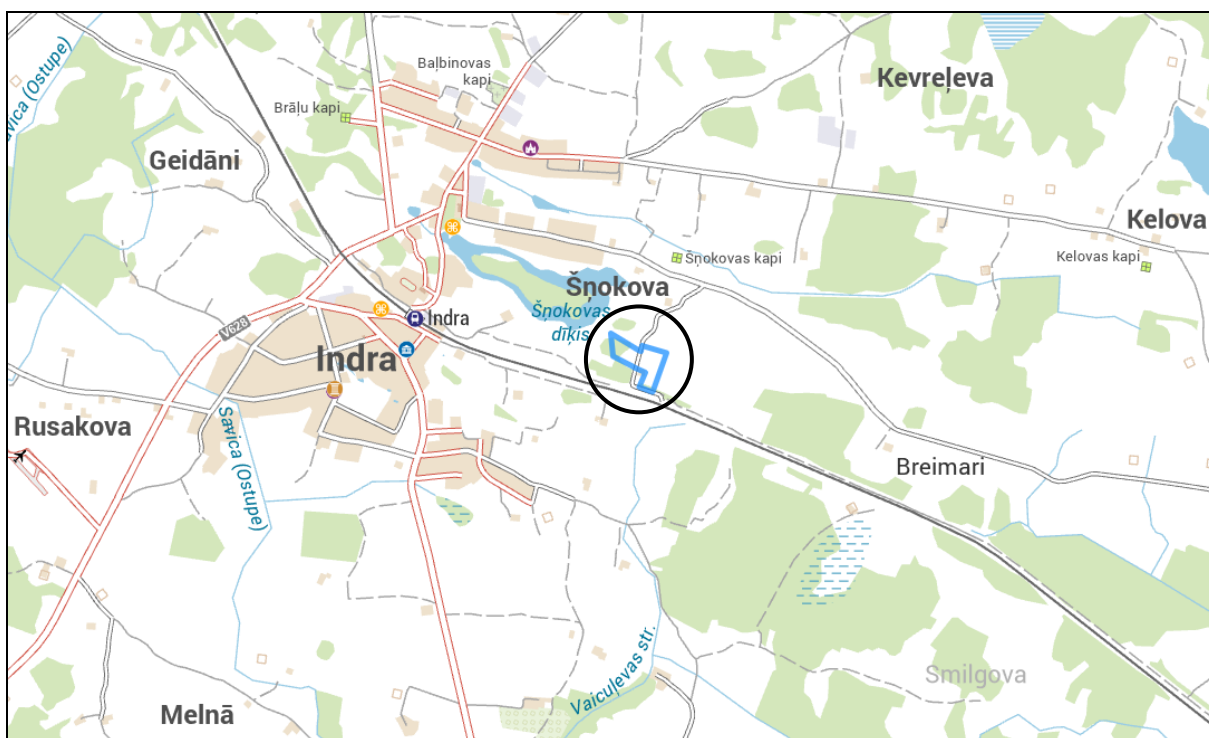
Novietnes plāns



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

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

Situācijas plāns



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

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

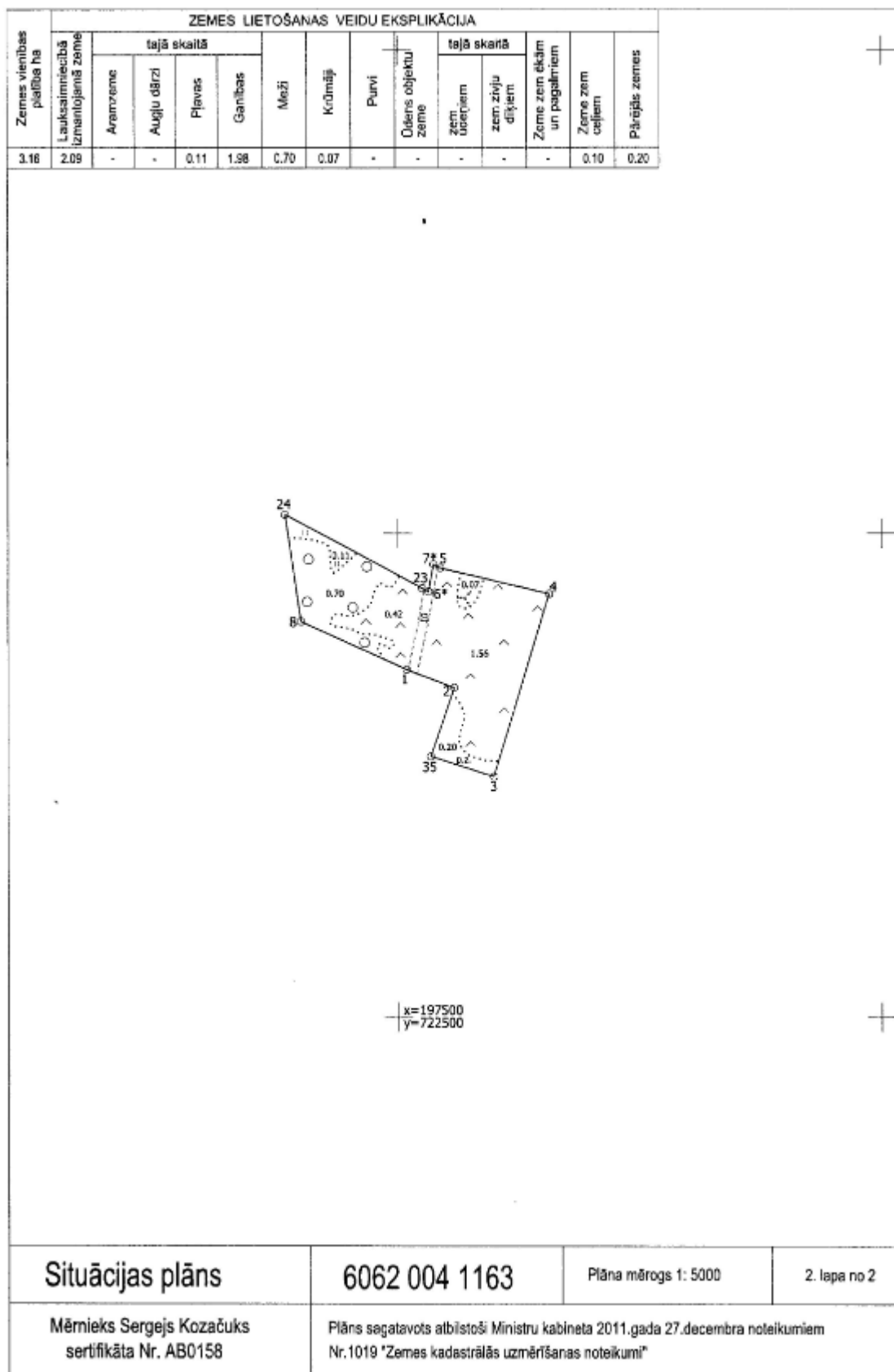
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

Zemes gabala robežu plāns



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



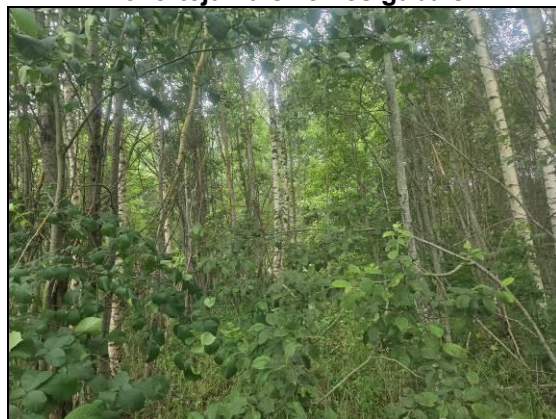
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals

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



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš

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