

Nekustamā īpašuma



**Skolas ielā 1, Indrā, Indras pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 29.decembris

Par nekustamā īpašuma

Skolas ielā 1, Indrā, 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 0,7444 ha (7444 m²)** platībā un **trim nedzīvojamām ēkām ar 2129,6 m² kopējo platību**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000948951** ar kadastra Nr. **6062 004 1233**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē**.

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 05.decembrī**.

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:

62 700,- EUR**(Sešdesmit divi tūkstoši 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

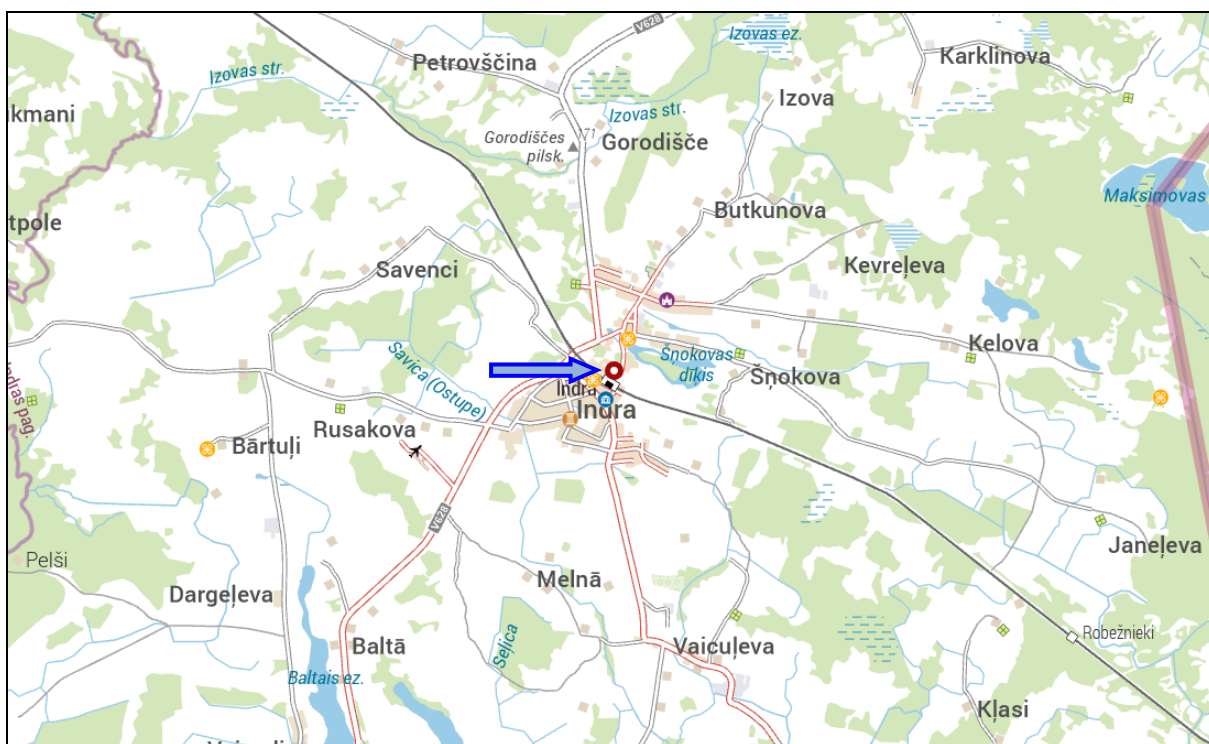
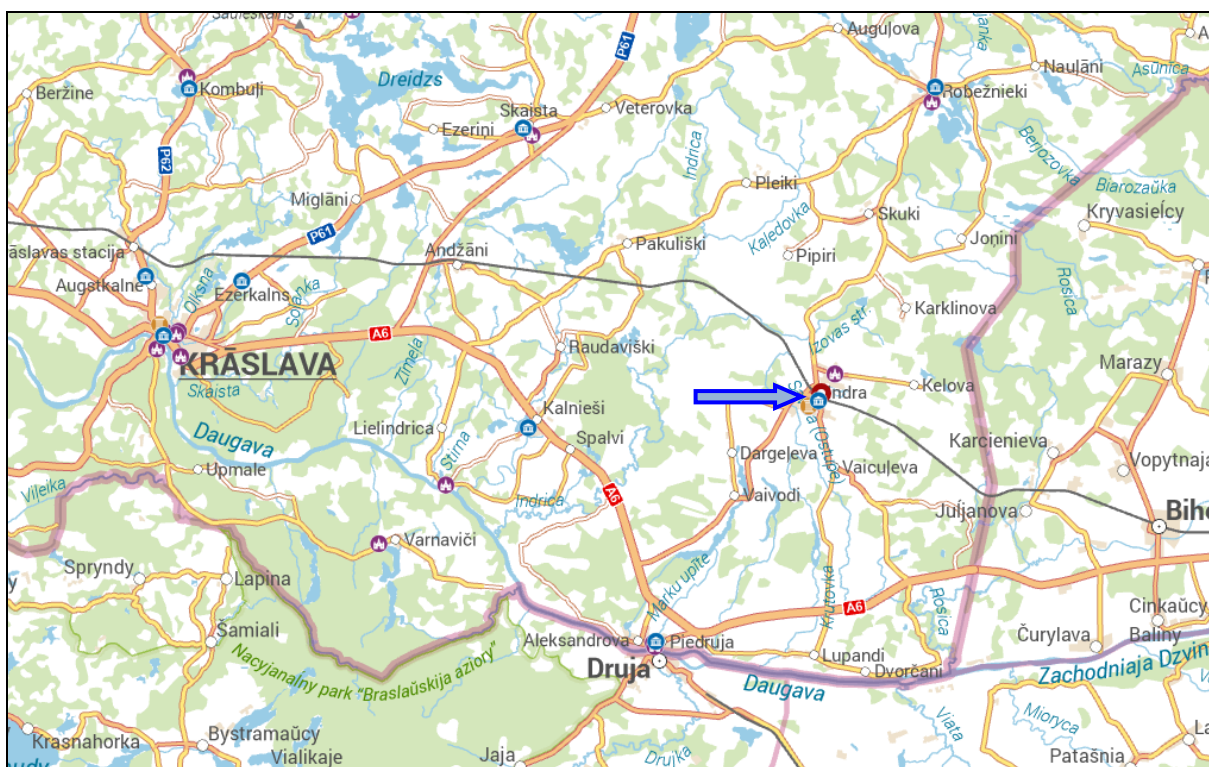
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

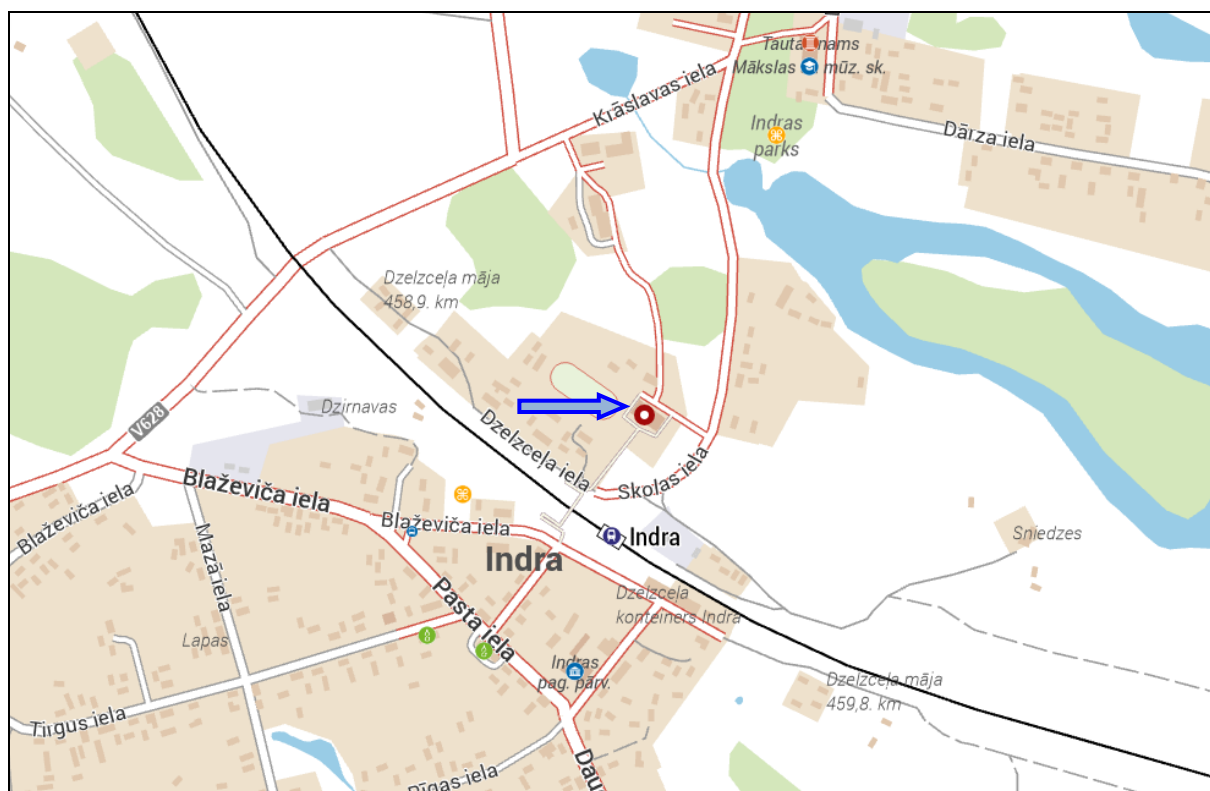
Novērtējamais īpašums:	Trīs nedzīvojamās ēkas Skolas ielā 1, Indrā, Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 004 1233
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000948951
Zemes platība:	0,7444 ha (7444 m²)
Zemes sadalījums:	0,7444 ha, t.sk.: • LIZ – 0,2056 ha; • Zem ēkām un pagalmiem – 49,36 ha; • Zem ceļiem – 0,0172 ha; • Pārējās zemes – 0,0280.
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	2129,6 m², t.sk.: Skolas ēka – 1927,2 m ² Šķūnis – 73,8 m ² Saimniecības ēka – 128,6 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Nedzīvojamās ēkas – skolas ēka, palīgēkas, zemes gabals ēkas un būves apsaimniekošanai
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Nedzīvojamās ēkas komercdarbībai
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	62 700,- EUR (Sešdesmit divi tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 05.decembrī

Novietnes plāns



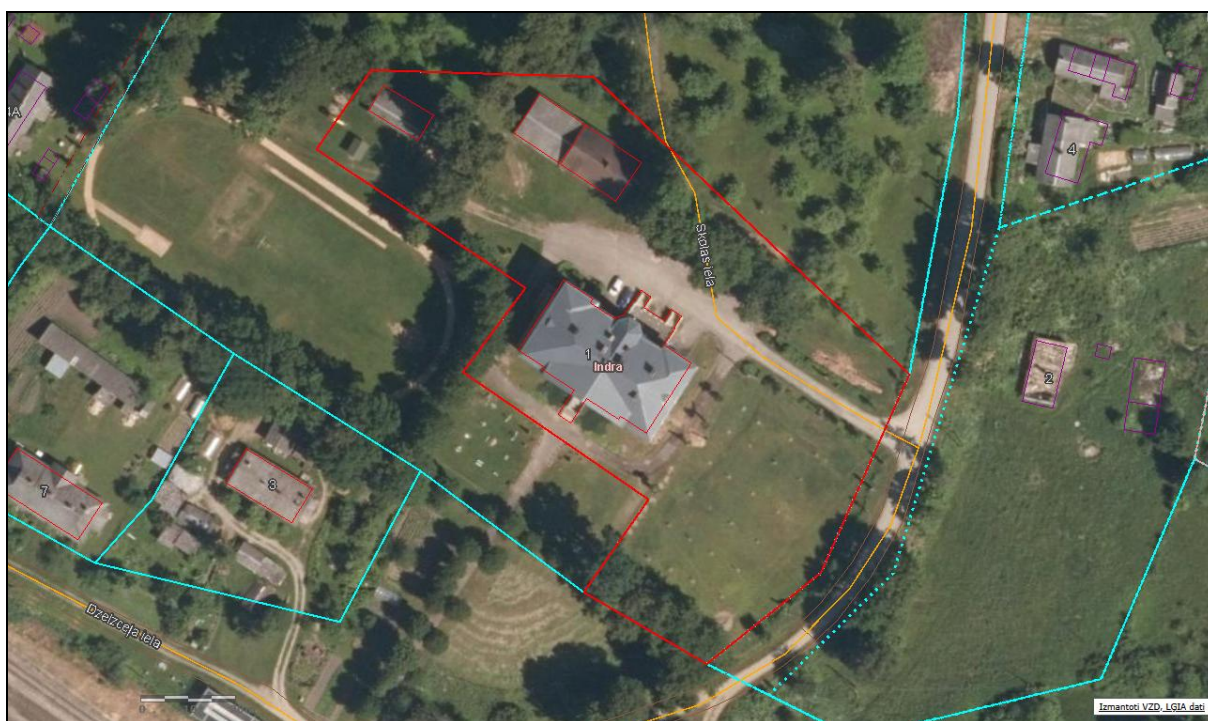
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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.

Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā



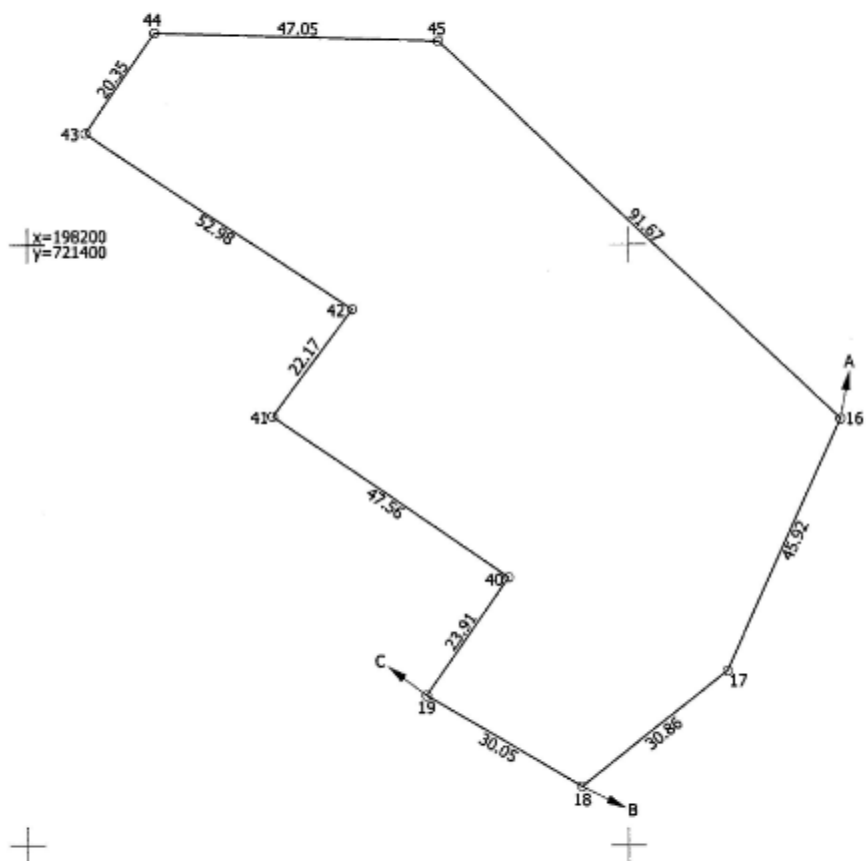


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Zemes robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000201

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojamo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 60620043017

no B līdz C: 60620044001 - "Stacija Indra"

no C līdz A: 60620041227 - Skolas iela 3

Zemes vienības platība: 0.7444 ha

Zemes robežu plāns

6062 004 1226

Plāna mērogs 1: 1 000

2.lapa no 2

Mēmiņš Sergejs Kozachuks
sertifikāta Nr. AB0158

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Foto attēli



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)



Bijušās skolas ēka (fasāde)/leeja



Bijušās skolas ēka (fasāde)/leeja



iekštelpas



iekštelpas



iekštelpas



iekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



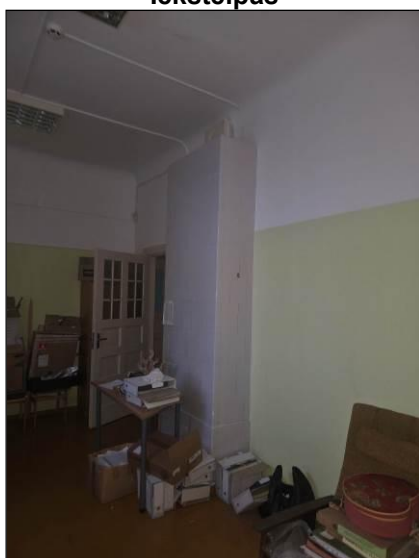
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



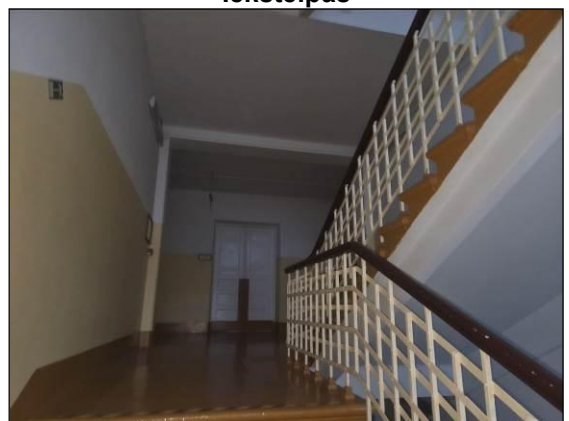
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



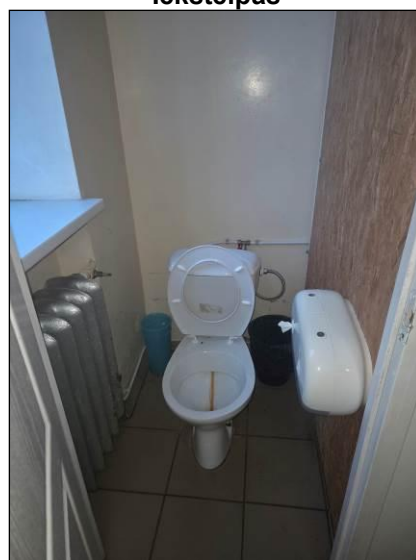
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



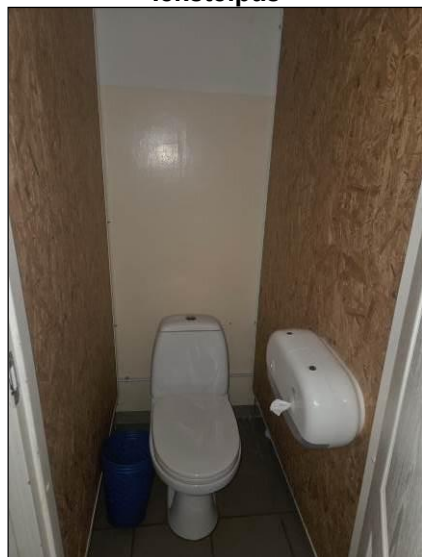
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



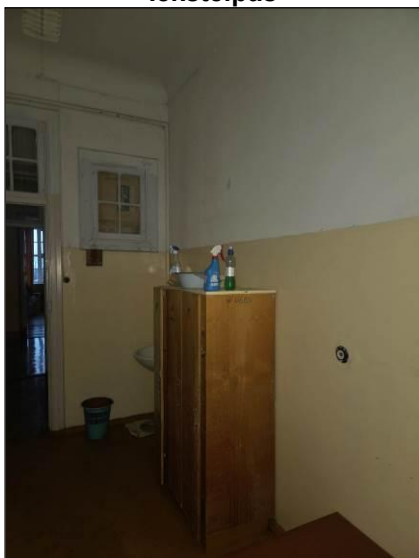
lekštelpas



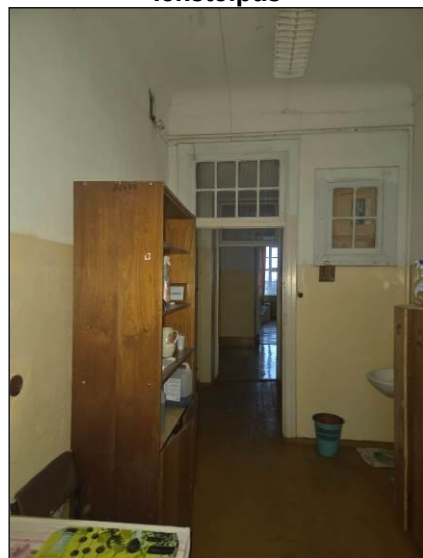
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



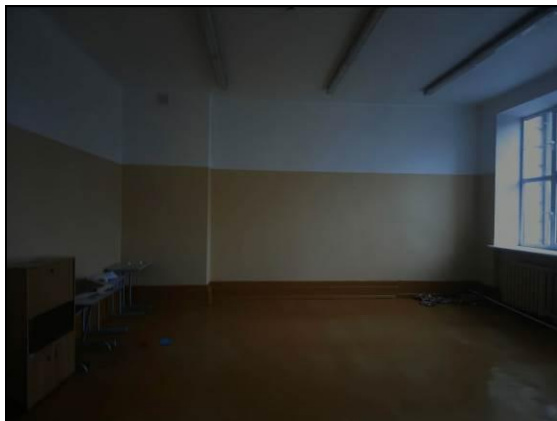
lekštelpas



lekštelpas



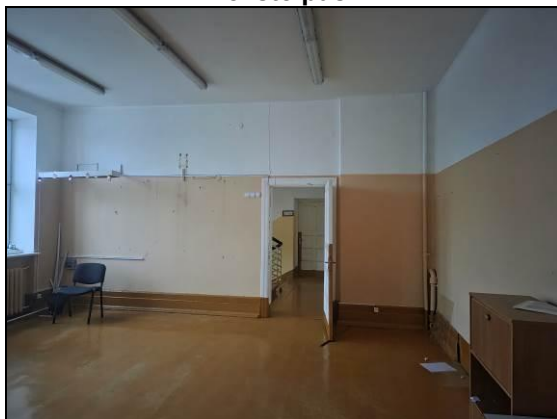
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



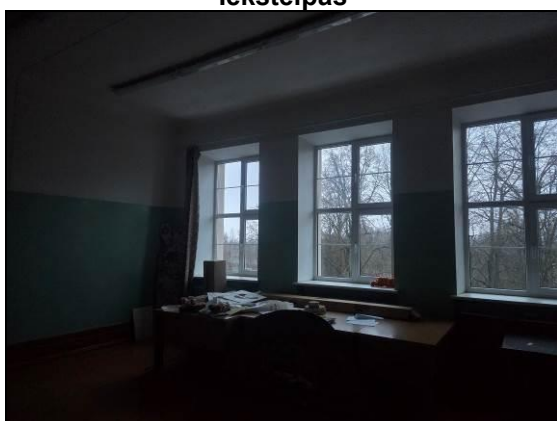
lekštelpas



lekštelpas



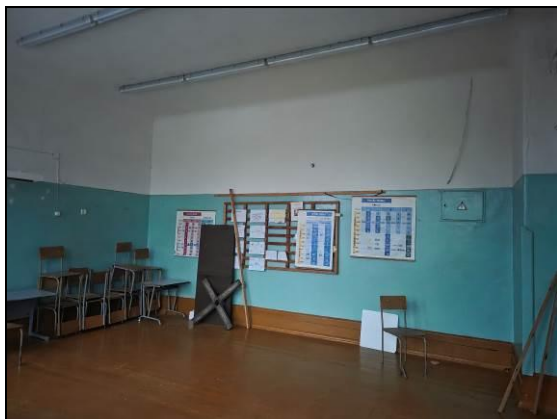
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



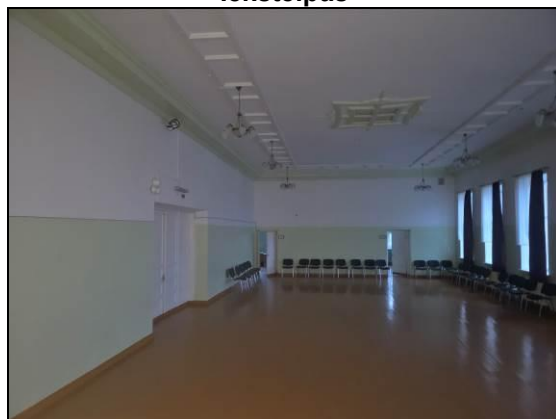
lekštelpas



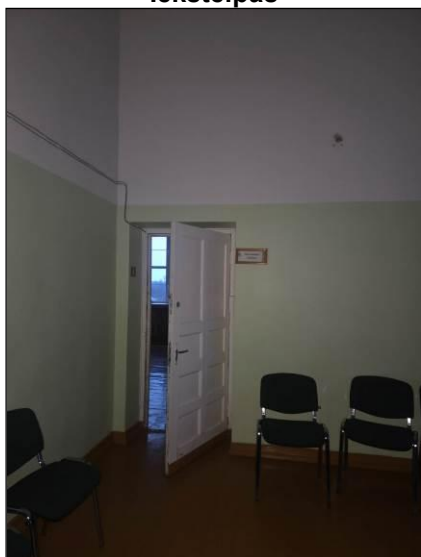
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



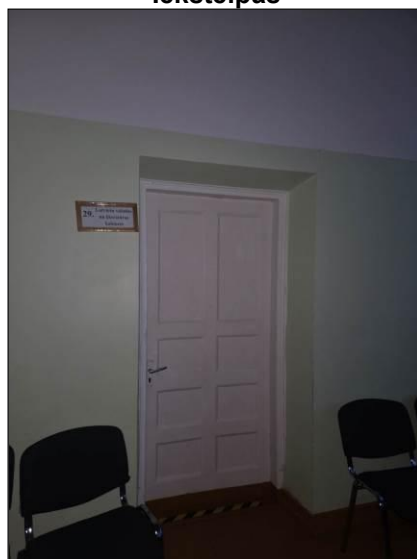
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



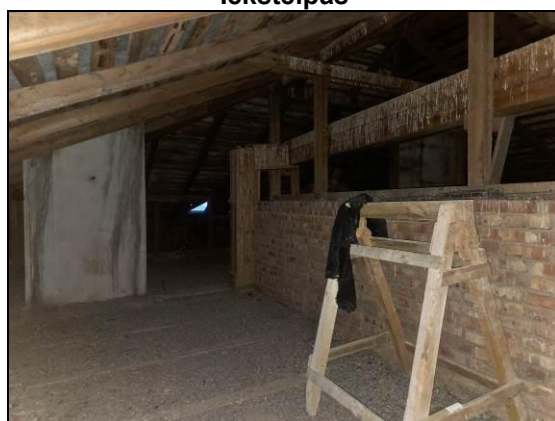
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



Saimnieciska ēka (fasāde)



Saimnieciska ēka (fasāde)



Saimnieciskā ēka (fasāde)



Saimnieciskā ēka (fasāde)



iekštelpas



iekštelpas



iekštelpas



iekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals

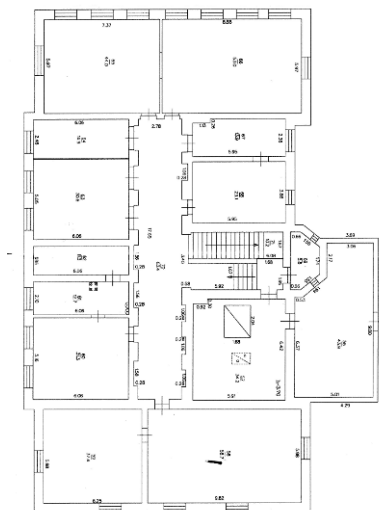


Piebraucamais ceļš

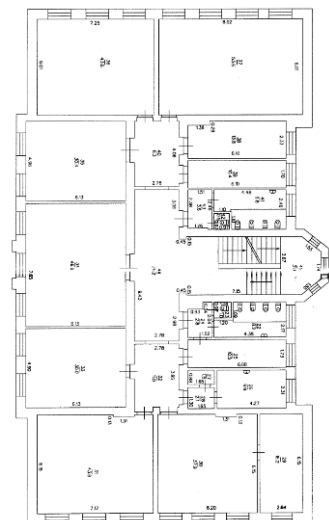


Piebraucamais ceļš

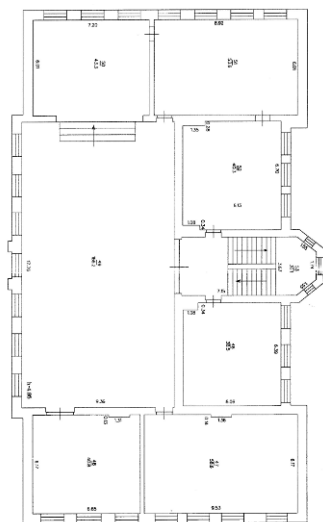
Skolas ēkas stāvu plāni



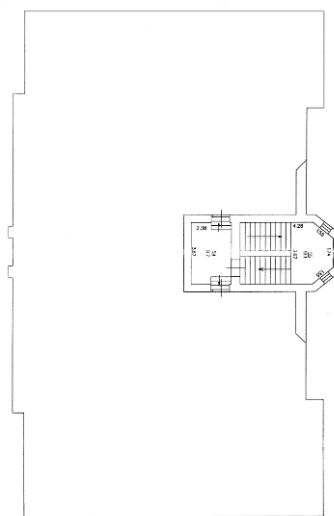
1.stāva plāna shēma



2.stāva plāna shēma



3.stāva plāna shēma



4.stāva plāna shēma