

Nekustamā īpašuma



**“Meža Vijolītes”, Šķaunes pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

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

2025.gada 29.decembris

Par nekustamā īpašuma
“Meža Vijolītes”, Šķaunes 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 66,73 ha** platībā (zemes vienības kad. apz. 6092 006 3305) ar kopējo audžu krāju **11470 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000951042** ar kadastra Nr. **6092 006 0484**.

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 10.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:

253 500,- EUR
(Divi simti piecdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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

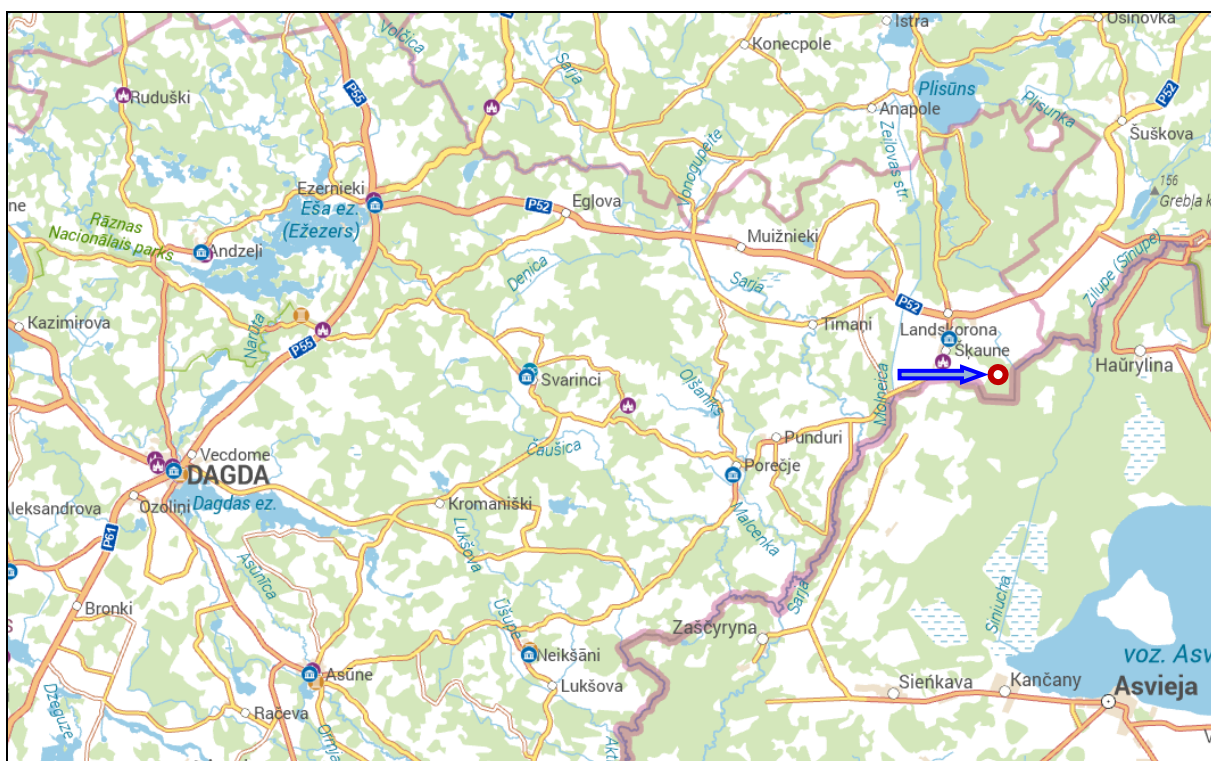
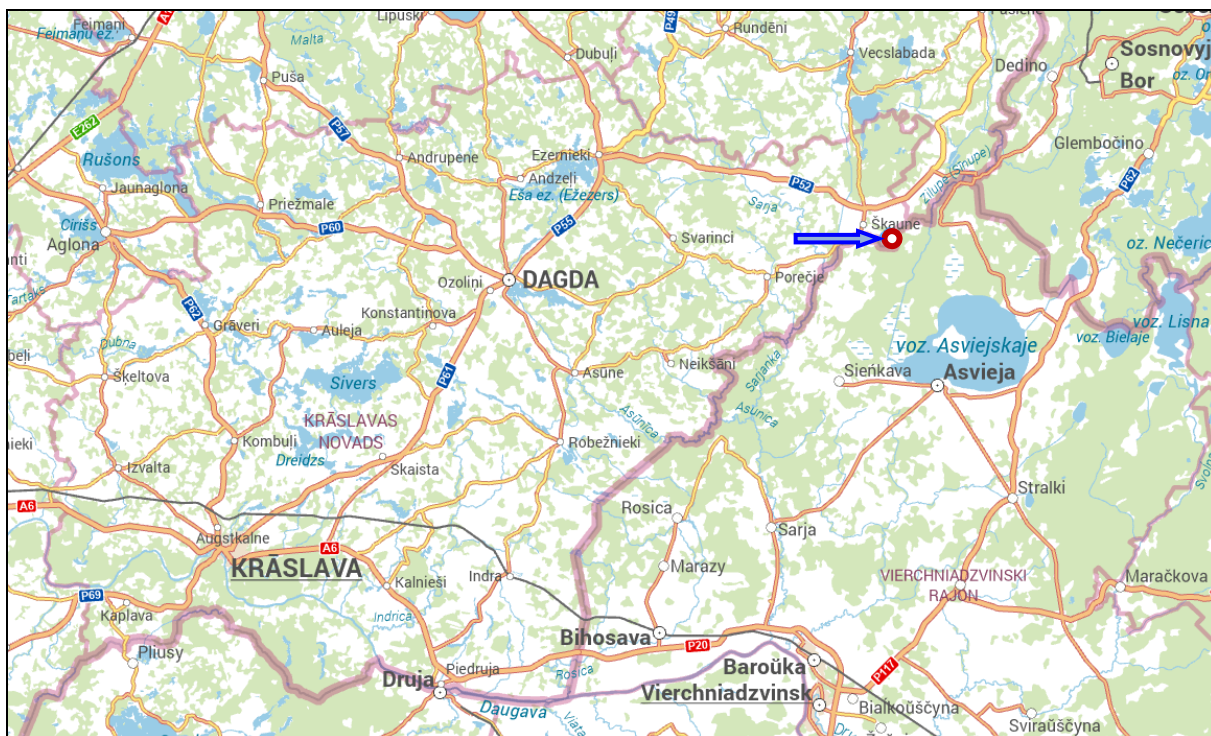
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	“Meža Vijolītes”, Šķaunes pagastā, Krāslavas novadā									
Kadastra Nr.:	6092 006 0484									
Zemes vienības kadastra apzīmējuma Nr.:	<u>6092 006 3305</u>									
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība									
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Šķaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000951042									
Kopējā platība:	66,73 ha									
Zemes sadalījums:	<p style="text-align: center;">66,73 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mežs – 65,75 ha; • Zem ūdeņiem – 0,38 ha; • Zem ceļiem – 0,21 ha • Pārējās zemes – 0,39 ha. 									
Meža raksturojums:	<p style="text-align: center;">66,73 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mežaudzes – 65,75 ha vai 98,53%; • Zem ūdeņiem – 0,38 ha vai 0,57%; • Zem ceļiem – 0,21 ha vai 0,31%; • Lauce – 0,39 ha vai 0,58%; <p style="text-align: center;">Kopējā audžu krāja 11470 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 55,34 ha vai 84,17%</p>									
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme									
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme									
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienība, reģ.Nr. 50900036651									
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai									
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. <small>Zurn. Nr. 300008454427, lēmums 04.12.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</small></td> <td style="width: 20%; text-align: right;">0.21 ha</td> </tr> </table> <p>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</p>	1.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. <small>Zurn. Nr. 300008454427, lēmums 04.12.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</small>	0.21 ha							
1.1. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. <small>Zurn. Nr. 300008454427, lēmums 04.12.2025., tiesnese Zeltīte Zdanoviča</small>	0.21 ha									
Apgrūtinājumi VZD Kadastrā:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%;">1.</td> <td style="width: 25%;">010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.36 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)</td> <td style="width: 70%;"></td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.32 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>050301 - ceļa servitūta teritorija - 0.21 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)</td> <td></td> </tr> </table>	1.	010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.36 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)		2.	010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.32 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)		3.	050301 - ceļa servitūta teritorija - 0.21 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)	
1.	010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.36 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)									
2.	010402 - ierīkotas ūdensnotekas aizsargjoslas teritorija - 0.32 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)									
3.	050301 - ceļa servitūta teritorija - 0.21 ha (Šķaunes pagasta padomes 2007.gada 28.februāra sēdes protokols Nr.2)									
Tirgus vērtība:	253 500,- EUR (Divi simti piecdesmit trīs tūkstoši pieci simti euro)									
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 10.decembrī									
Piezīmes:	Zemes gabala Austrumu daļa robežojas ar Baltkrieviju.									

Novērtējamais īpašums: “Meža Vijolītes”, Šķaunes pagastā, Krāslavas novadā.

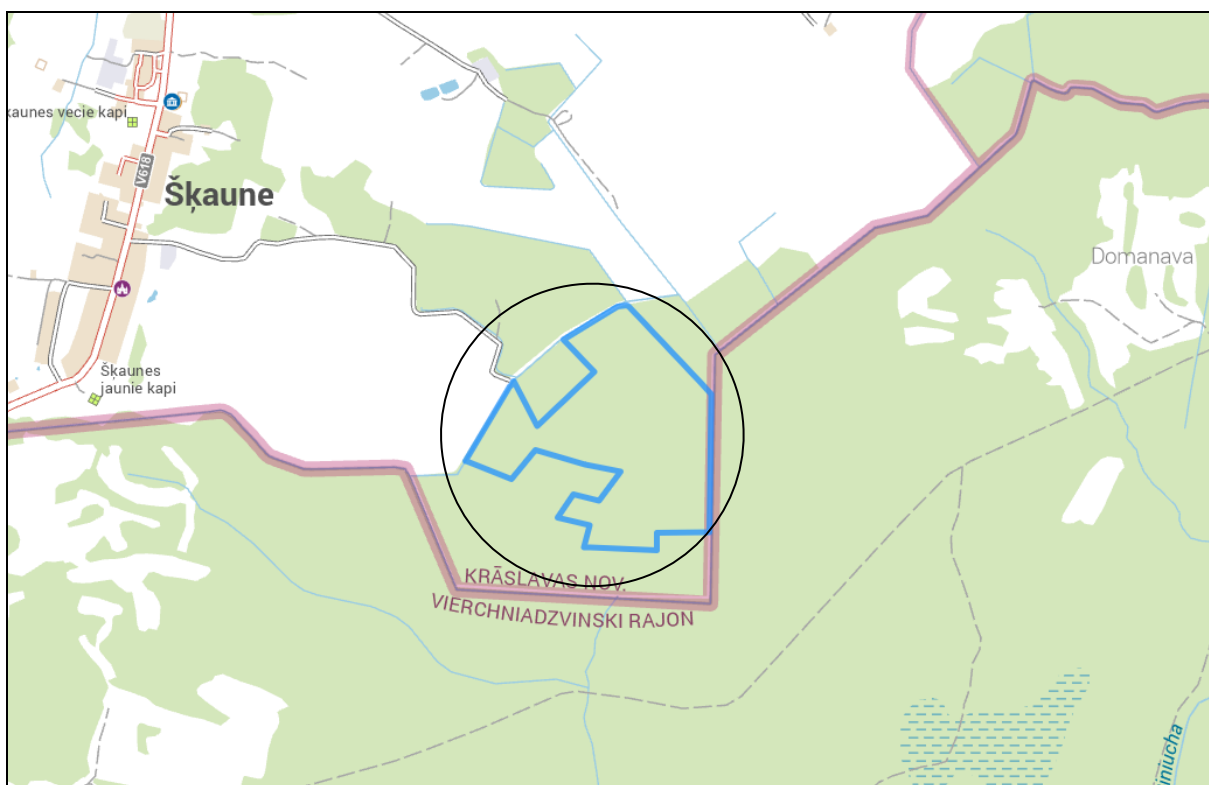
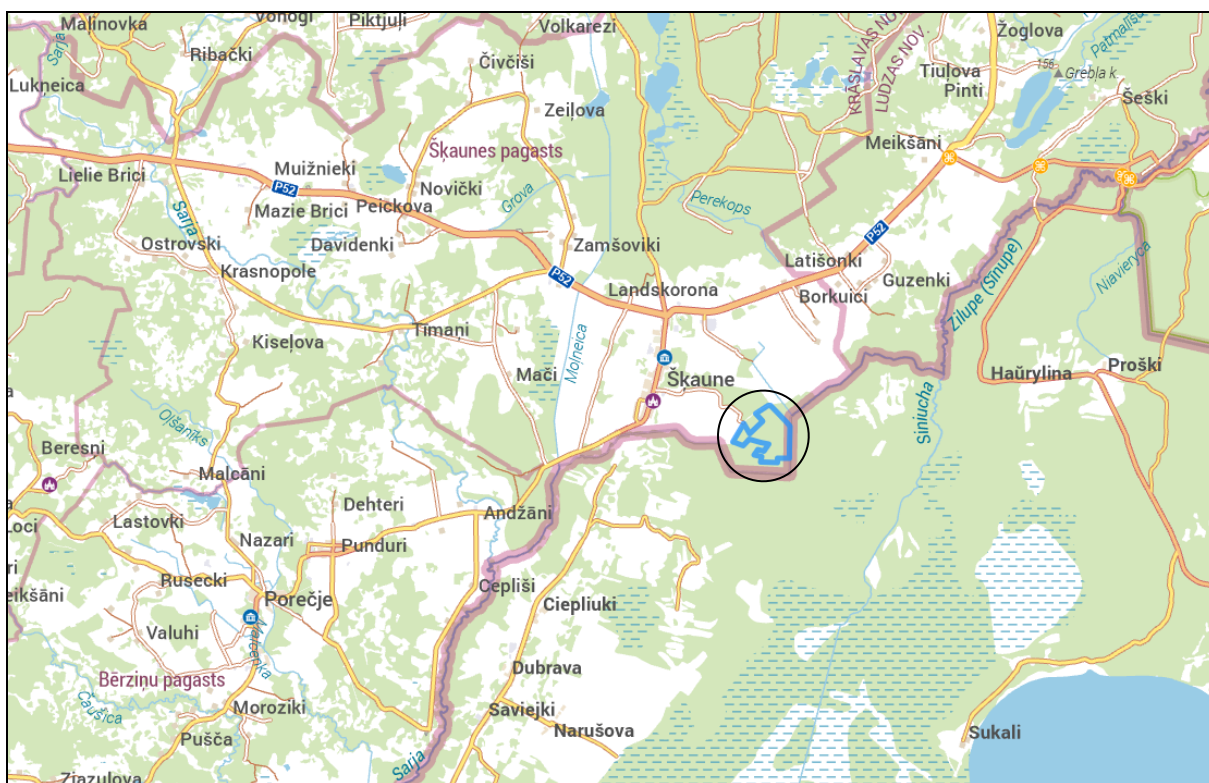
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Meža Vijolītes", Škaunes pagastā, Krāslavas novadā.

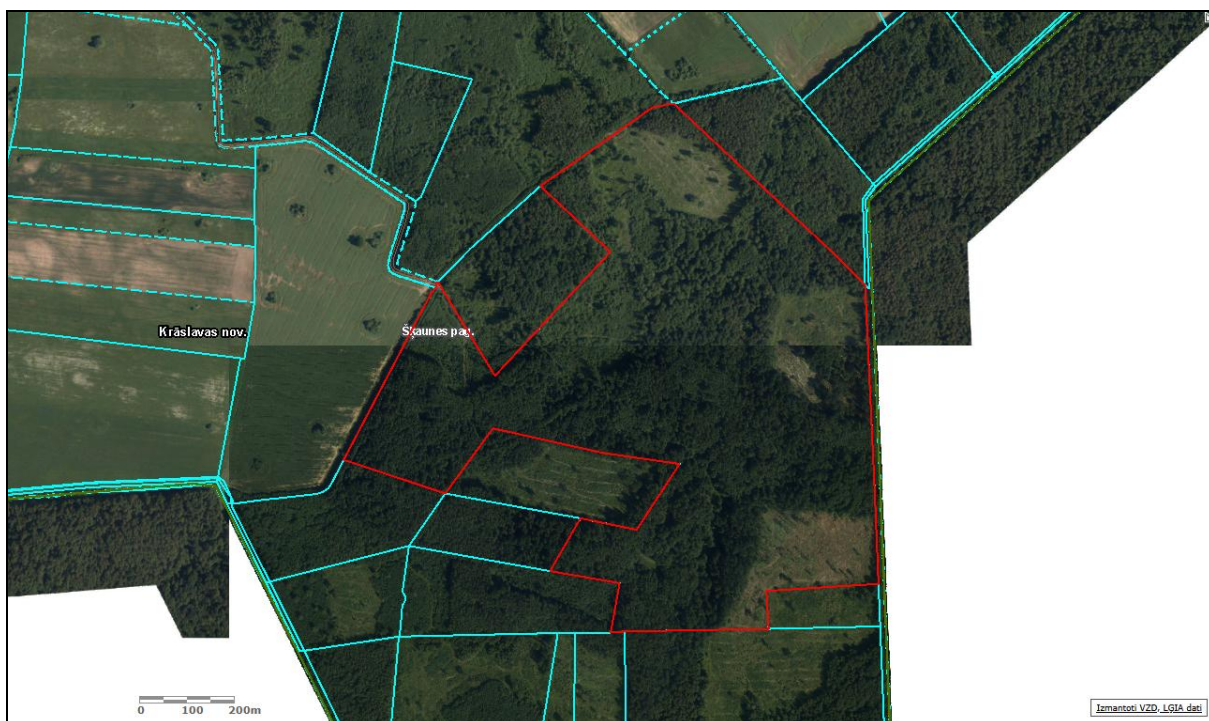
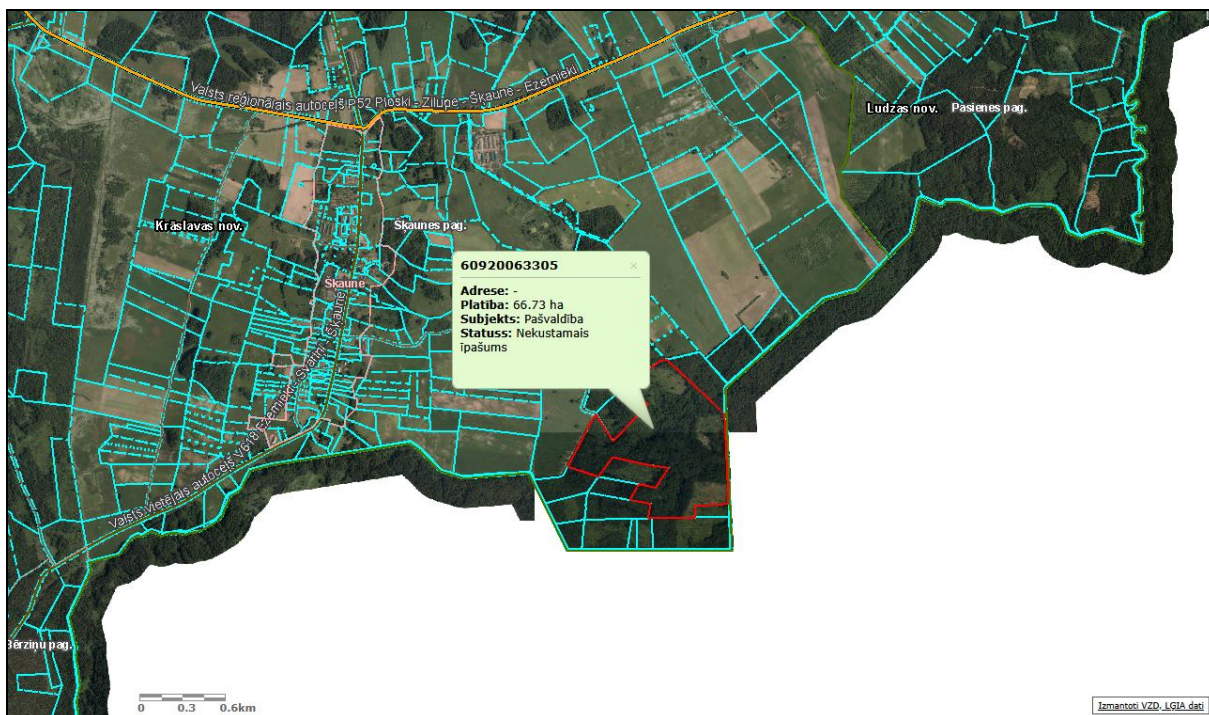
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Meža Vijolītes", Šķaunes pagastā, Krāslavas novadā.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: "Meža Vijolītes", Šķaunes pagastā, Krāslavas novadā.

1. 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes 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: "Meža Vijolītes", Šķaunes pagastā, Krāslavas novadā.



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš