

Nekustamā īpašuma



**Noviku karjers, Konstantīnovas pagastā,
Krāslavas novadā
(smilts-grants un smilts atradne „Oskari”)**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldības Daugdas pilsētas un pagastu apvienībai, reģ.nr. 50900036651

2026.gada 24.marts

Par nekustamā īpašuma

**Noviku karjers, Konstantinovas pagastā, Krāslavas novadā
(smilts-grants un smilts atradne „Oskari”)**

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** ar kopējo platību **2,53 ha** (zemes vienības kadastra apzīmējumā nr.6076 002 0035), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Konstantinovas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **10000540206** ar kadastra Nr. **6076 002 0113** *uz kura atrodas smilts-grants karjers ar 63,565,5 tūkst. m³ smilts - grants un 142,5 tūkst. m³ smilts krāju (smilts-grants un smilts atradne „Oskari”).*

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 **2026.gada 20.martā**.

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:

105 500,- EUR
(Viens simts pieci tūkstoši pieci simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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.

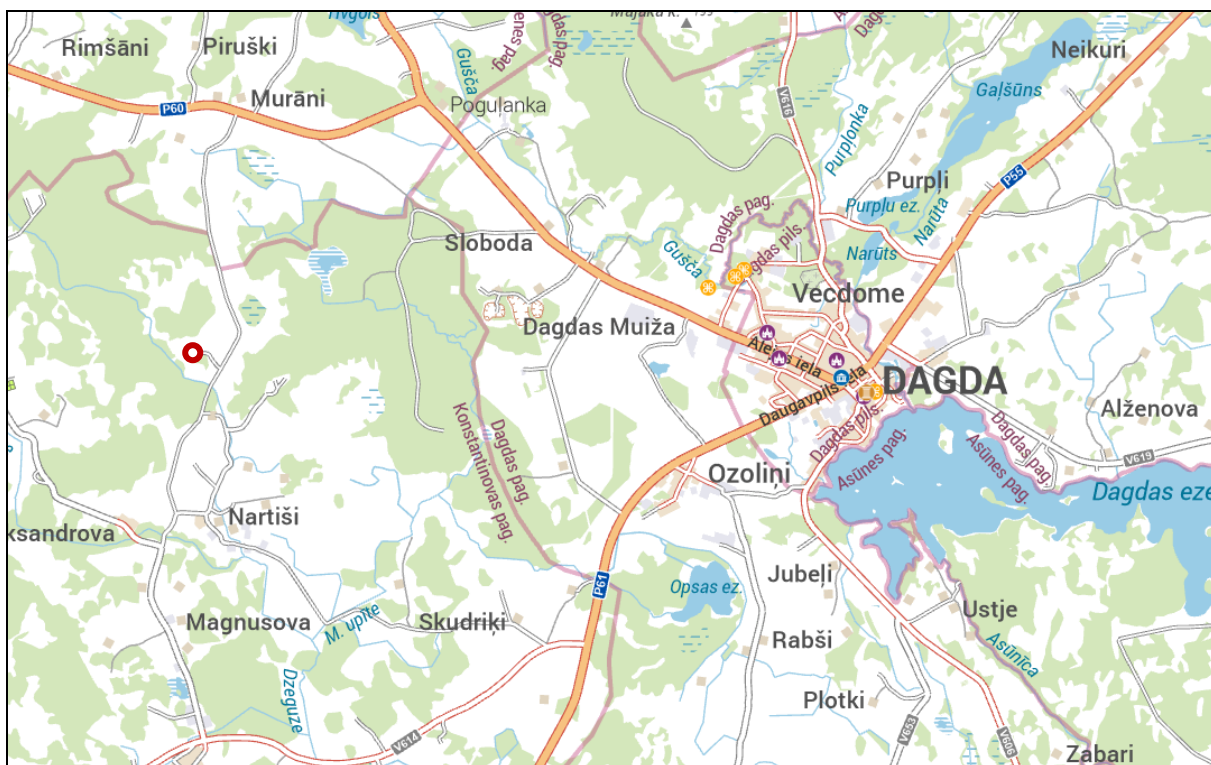
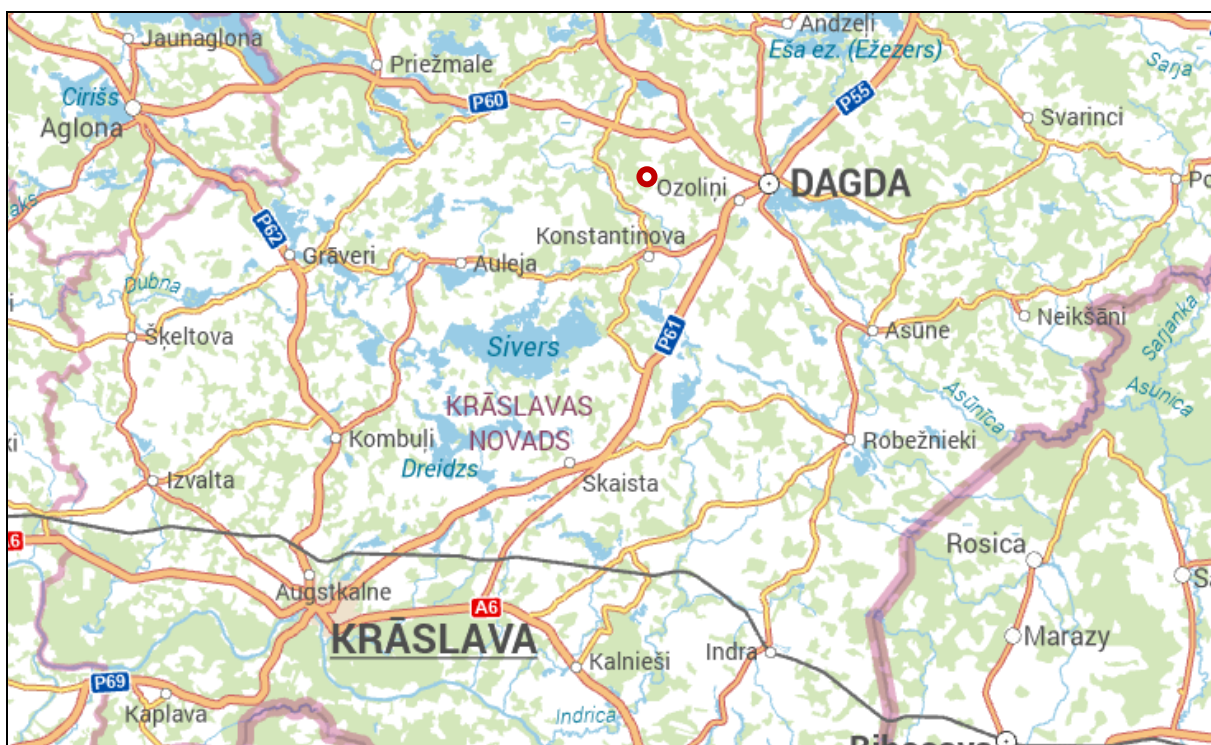
Ar cieņu,

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

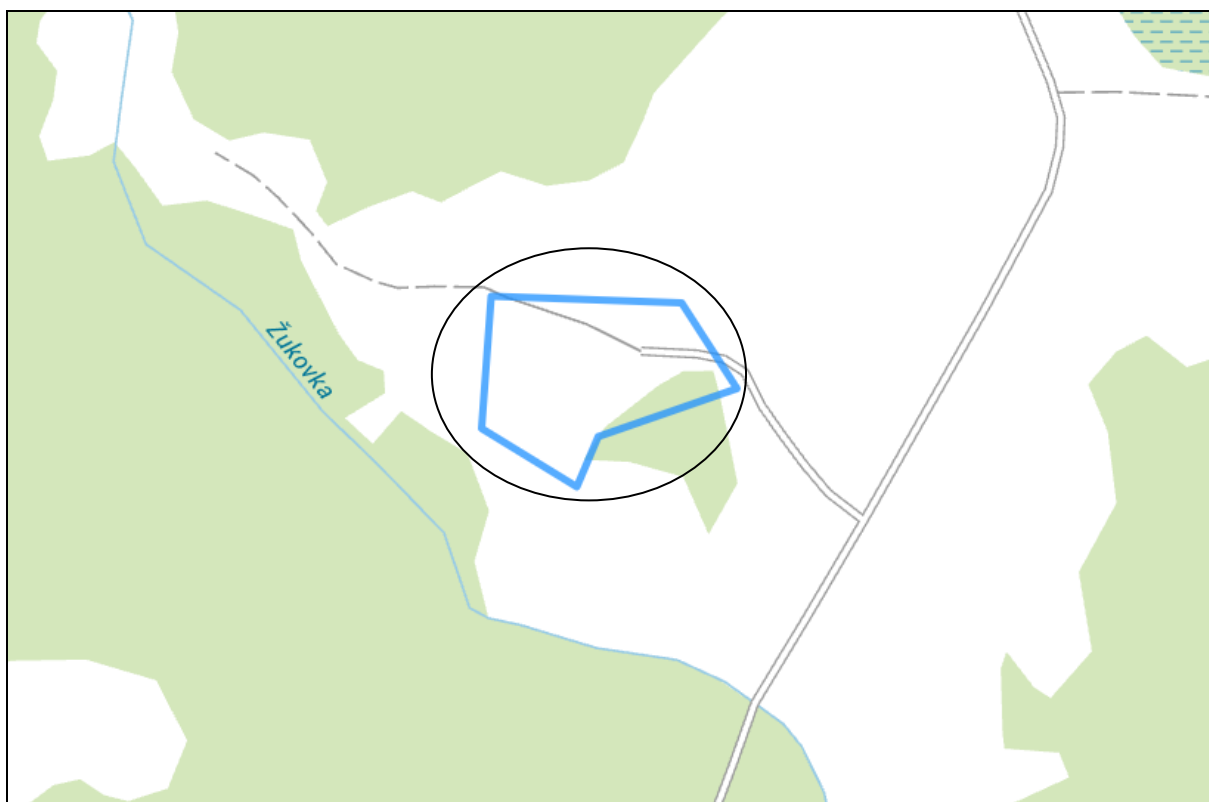
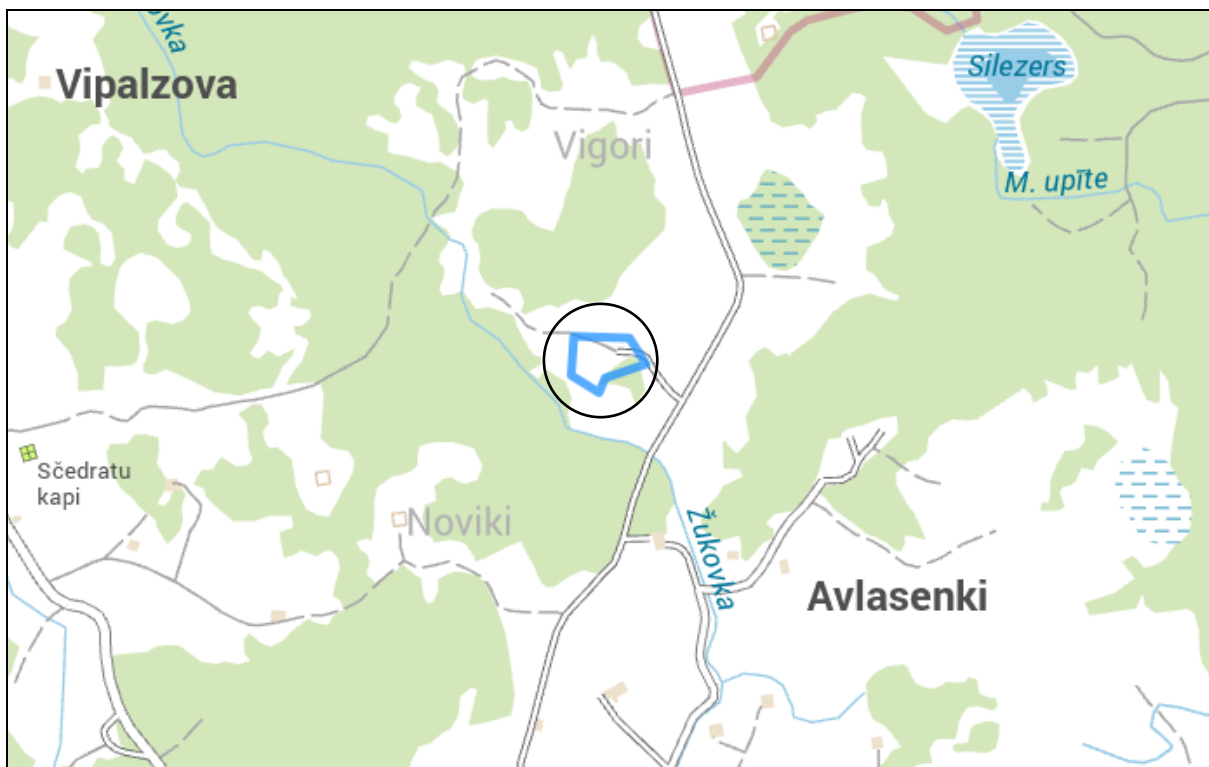
Novērtējamais īpašums:	Noviku karjers, Konstantinovas pagastā, Krāslavas novadā (smilts-grants un smilts atradne „Oskari”)	
Kadastra Nr.:	6076 002 0113	
Zemes gabala kadastra apzīmējumā Nr.:	<u>6076 002 0035</u>	
Īpašnieks:	Dagdas novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Konstantinovas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 10000540206	
Zemes platība:	2,53 ha	
Zemes sadalījums:	<p style="text-align: center;">2,53 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 0,88 ha; • Mežs – 0,16 ha; • Krūmāji – 0,05; • Zem ceļiem – 0,08 ha; • Pārējās zemes – 1,36 ha. 	
Derīgo izrakteņu atradnes īss raksturojums:	<p style="text-align: center;"><u>Kopējā krāja – 206,0655 tūkst m³, t.sk.:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Smilts krāja – 142,5 tūkst. m³ • Smilts-grants krāja – 63 565,5 tūkst m³ 	
Esošais izmantošanas veids:	Smilts, smilts-grants karjers	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienība	
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējami atsavināšanai	
Apgrūtinājumi:	<p style="text-align: center;">Z.G. II. daļa 2. iedaļa</p> <p><i>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šīs atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</i></p>	
Tirgus vērtība:	<p>105 500,- EUR</p> <p>(Viens simts pieci tūkstoši pieci simti euro)</p>	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 20.martā	
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> • Nosakot īpašuma tirgus vērtību vērtētāji balstās uz SIA Geolit ģeoloģiskās izpētes pārskatā norādītajiem ieguves limitiem un uz Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrā reģistrētās informācijas derīgo izrakteņu uzskaites lapā par krājumu izmaiņām. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/zemes-dzilu-informacijas-sistema 	

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, 2026.gads.

Zemes gabala robežu plāns

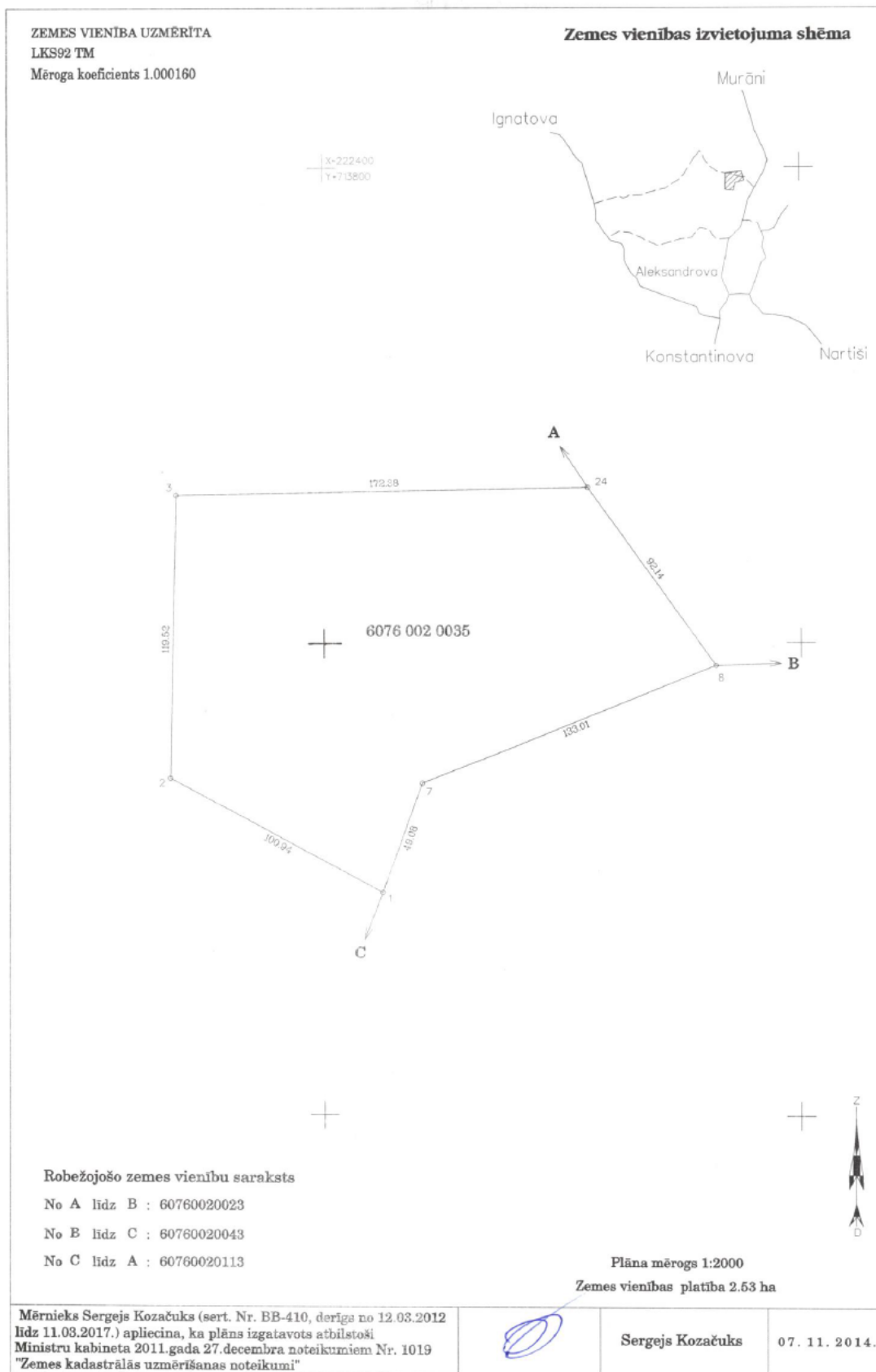


Foto attēli



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

Zemes gabala īss apraksts

Kopējā platība:	2,53 ha
Zemes sadalījums:	<p style="text-align: center;">2,53 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 0,88 ha; • Mežs – 0,16 ha; • Krūmāji – 0,05; • Zem ceļiem – 0,08 ha; • Pārējās zemes – 1,36 ha.
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2026.
Fiskālā kadastrālā vērtība:	2341,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Universālā kadastrālā vērtība:	4548,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Apgrūtinājumi:	Z.G. II. daļa 2. iedaļa
Uzlabojumi:	Zemes gabalā ir veikta smilts-grants un smilts atradnes ģeoloģiskā izpēte un ir saņemta derīgo izrakteņu atradnes pase
Pieejamās komunikācijas:	Nav pieejamas
Konfigurācija:	Neregulāras formas daudzstūris
Reljefs:	Zemes gabala reljefs līdzens/paugurains
Zonējums un tā atbilstība:	Zeme uz kuras galvenā darbība ir derīgo izrakteņu atradnes teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas