

Nekustamā īpašuma



**“Lejas Romuļi”, Īdrīšu pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2026.gada 06.jūlijs

Par nekustamā īpašuma
“Lejas Romuļi”, Ūdrīšu 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 5,4 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **242 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ūdrīšu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000950984** ar kadastra Nr. **6096 001 0057**. 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 30.jūnijā**.

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:

12 800,- EUR
(Divpadsmit tūkstoši astoņi 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,

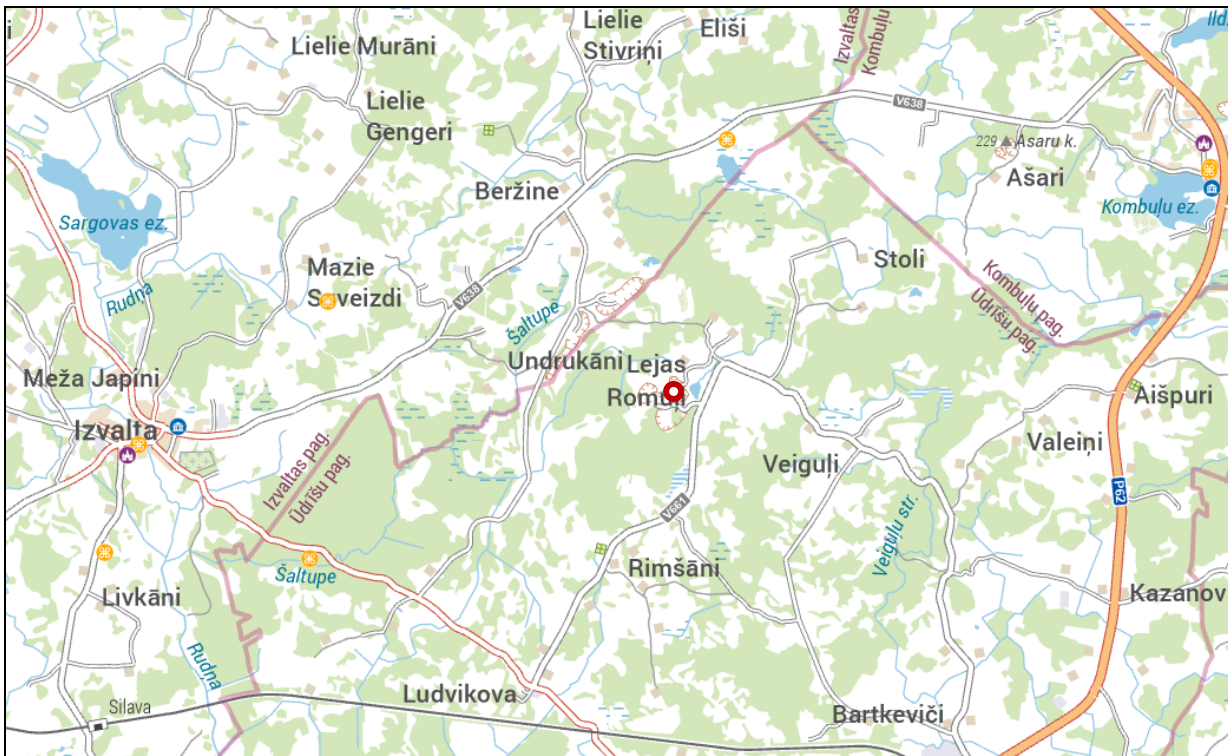
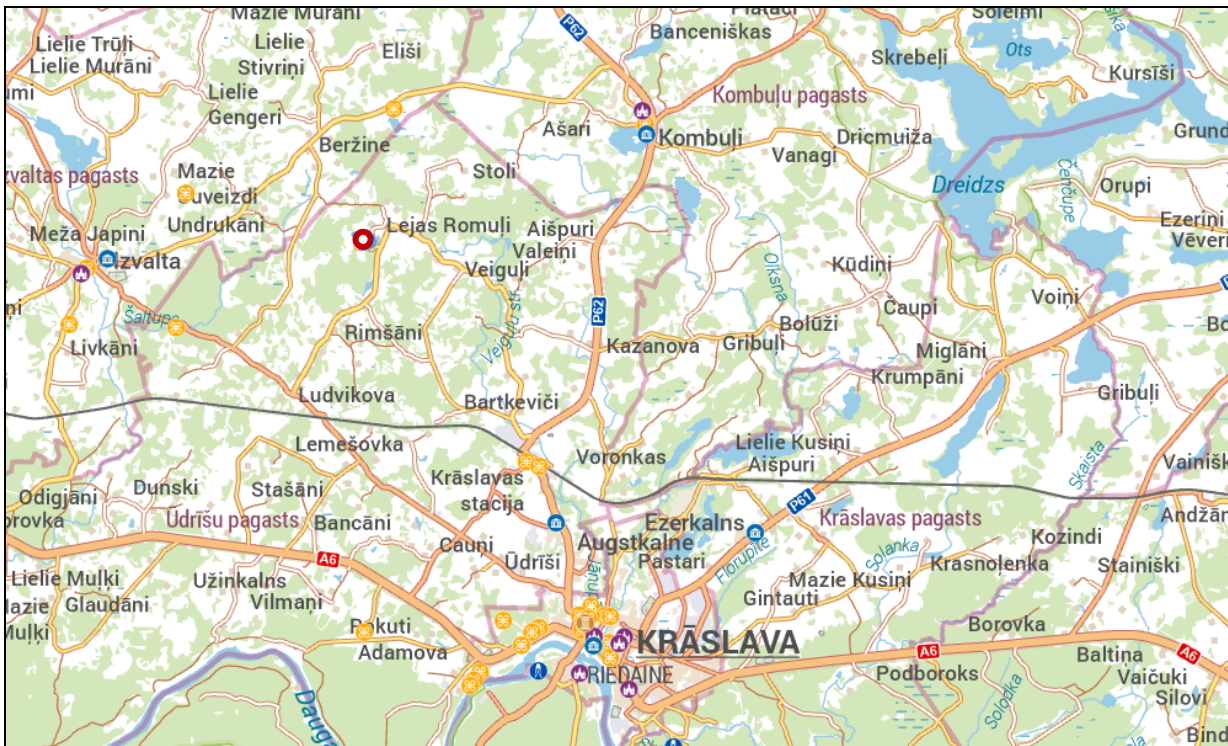
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

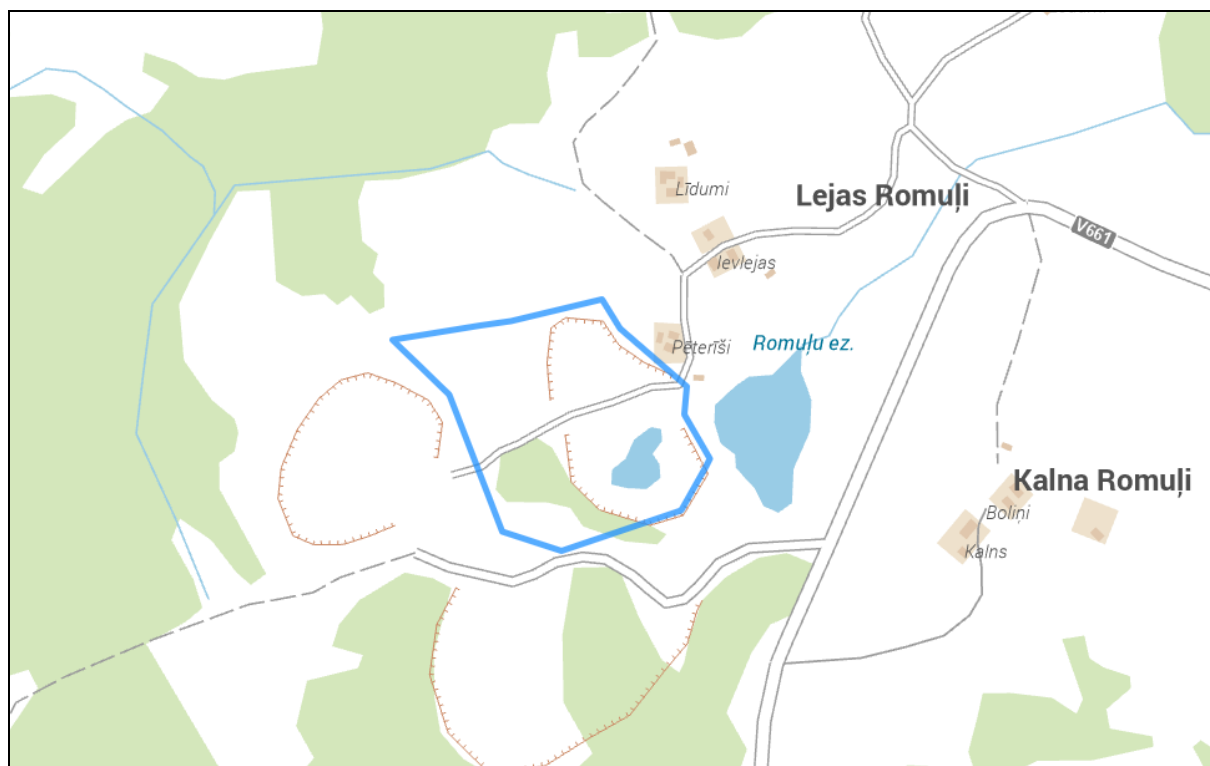
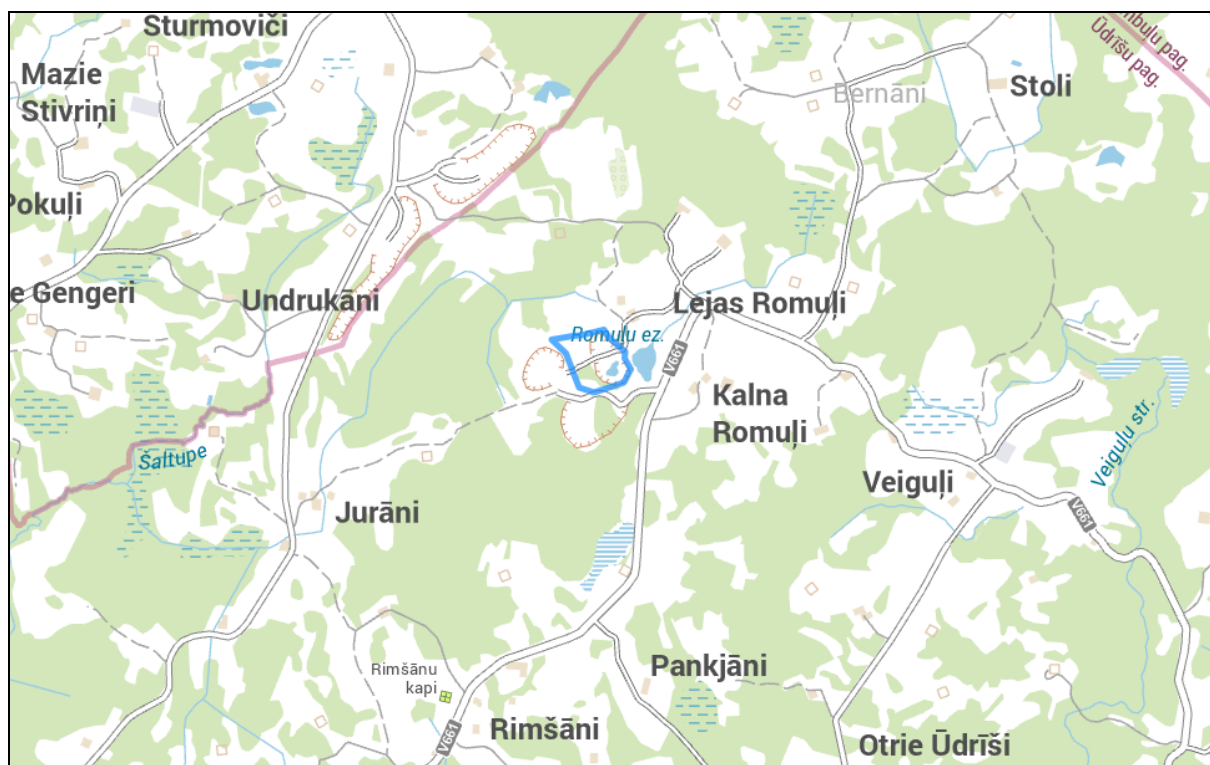
Novērtējamais īpašums:	“Lejas Romuļi”, Ūdrīšu pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6096 001 0057
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ūdrīšu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000950984
Kopējā platība:	5,4 ha
Zemes sadalījums:	5,4 ha, t.sk.: - LIZ – 1,9 ha; - Mežs – 1,1 ha; - Zem ceļiem – 0,2 ha; - Pārējās zemes – 2,2 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30 balles
Meža raksturojums:	1,1 ha, t.sk.: Mežaudzes – 1,1 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 242 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausieni, 1,1 ha vai 100%
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Zemesgrāmatā 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:	12 800,- EUR (Divpadsmit tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 30.jūnijā

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

EKSPLIKĀCIJA																
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimn. izmant. zeme	zemes lietošanas veidi													
			tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	T. ak.	Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagabumiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Mellorēta lauksaimniecība izmantojamā zeme
			Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības										
5.4	1.9	1.2	-	-	0.7	1.1	-	-	-	-	-	-	0.2	2.2	-	

Zemes izvietojuma shēma

APGRŪTINĀJUMI

1. 0.2kv el.tīklu gaisvadu līnijas 20m aizsargjosla 0.07km/0.1ha
 2. Ceļa servitūts 10m 0.24km/0.2ha

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B Ūdrišu pag.pašv.zeme
 No B līdz C P.Širokija s-bas zeme
 No C līdz D Ūdrišu pag.pašv.zeme
 No D līdz E J.Čužana s-bas zeme
 No E līdz A P.Rimšana s-bas zeme

VZD Dienvidlatgales reģionālās nodaļas Krāslavas filiāles NĪF birojs

Vadītāja	L.Kokina	16.06.99.
Robežas ierād.	L.Kononovičs	07.07.99.
Plānu zīmēja	L.Kononoviča	

Mērogs 1:10000

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



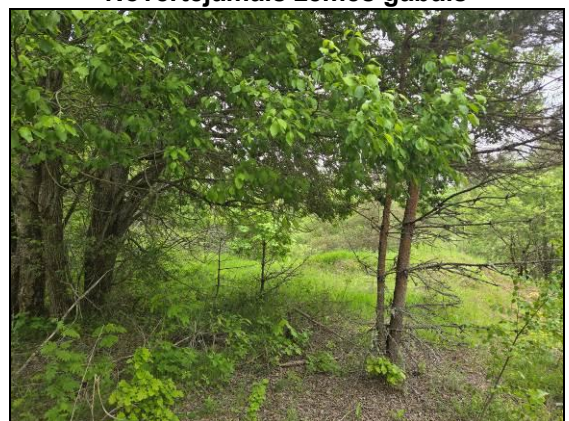
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



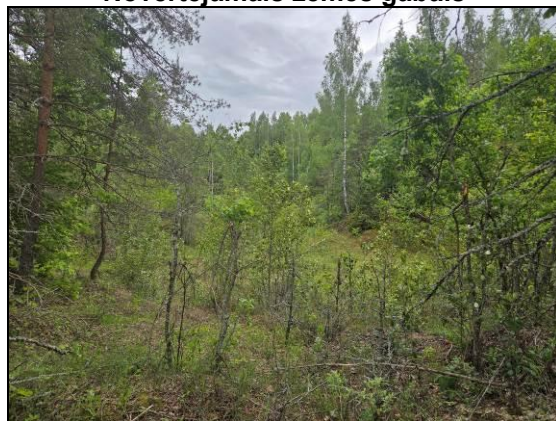
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



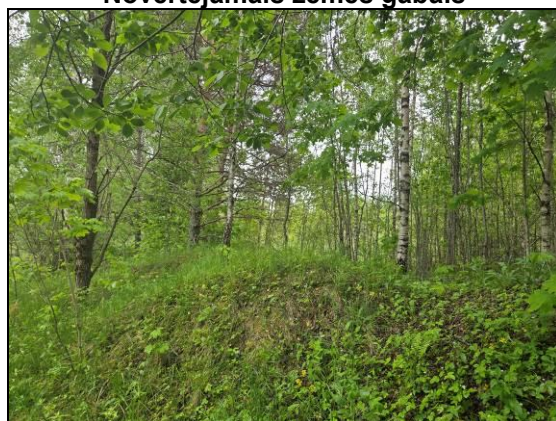
Novērtējamais zemes gabals



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



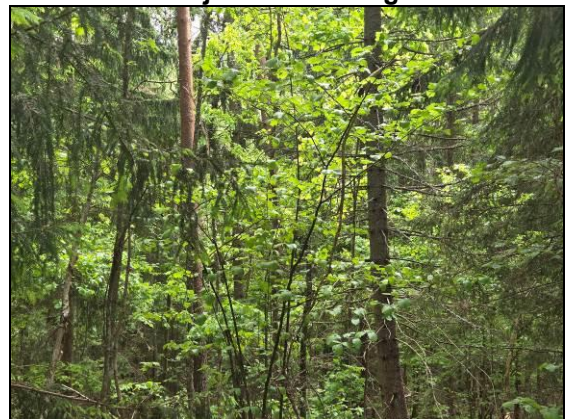
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



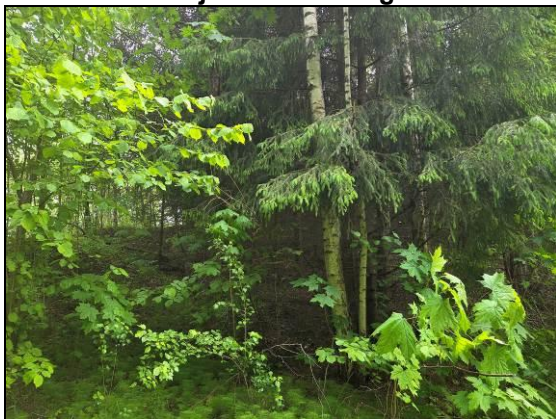
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



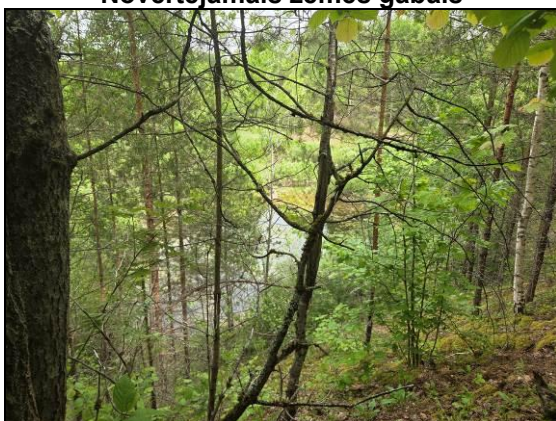
Novērtējamais zemes gabals



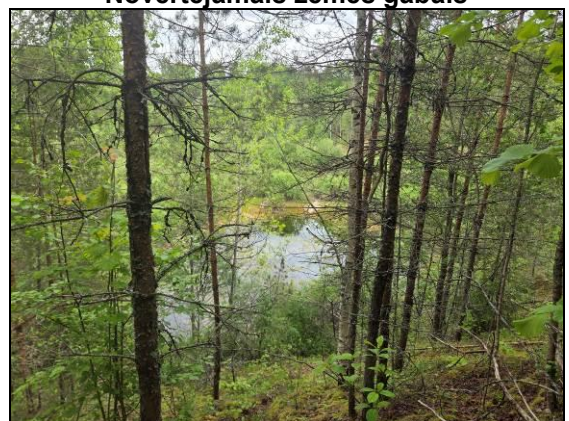
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Ceļš Krāslavas stacija - Ļudvikova



Ceļš Krāslavas stacija - Ļudvikova