Nekustamā īpašuma

“Nārbuļi”, Šķeltovas pagastā, Krāslavas novadā

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

VCG ekspertu grupa
SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

LV40003554692
info@eksperti.lv
Tālr.: +371-67229008
Kr. Barona iela 31, Rīga, LV-1011, Latvija
AS Swedbank, konts Nr. LV77HABA0551024658165

Krāslavas novada pašvaldība

2026.gada 27.jūlijs

Par nekustamā īpašuma
"Nārbuļi", Šķeltovas 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** ar kopējo platību **2,56 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Šķeltovas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000603191** ar kadastra Nr. **6094 005 0457**.
Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir 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 21.jūlijā**.
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:

6 900,- EUR
(Seši tūkstoši deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtne, 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,

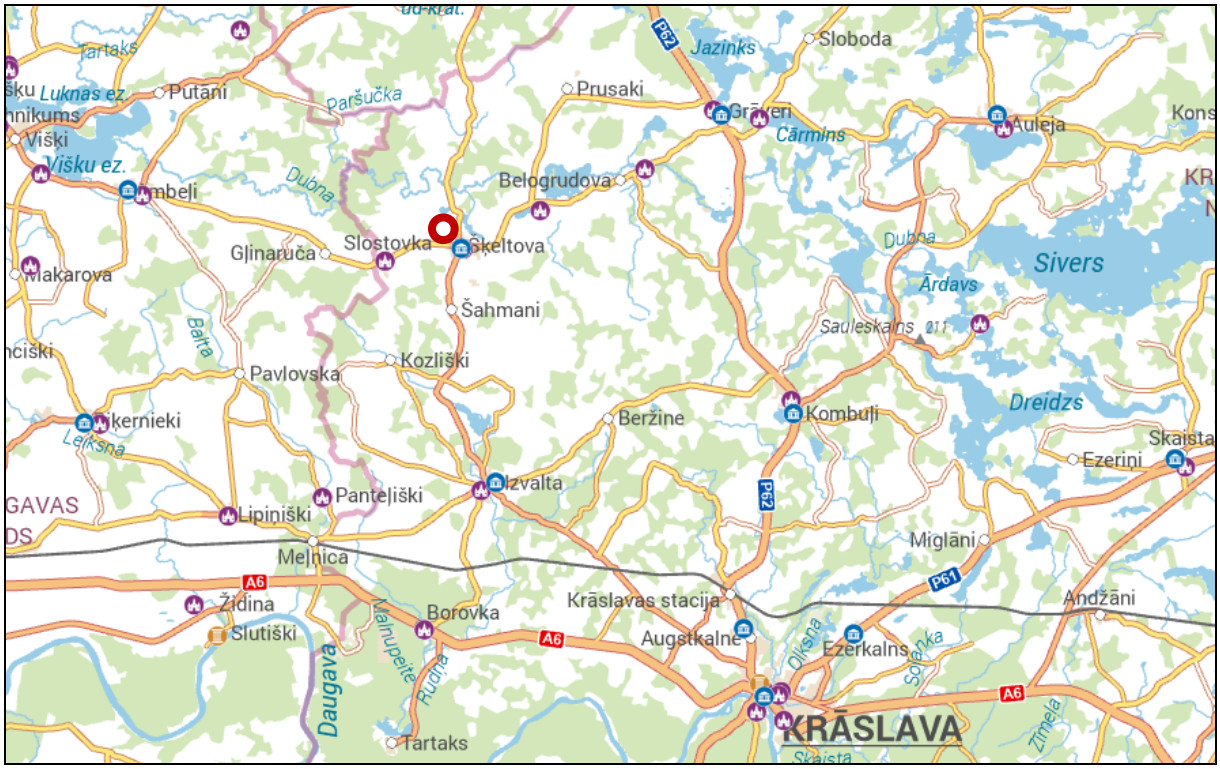
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

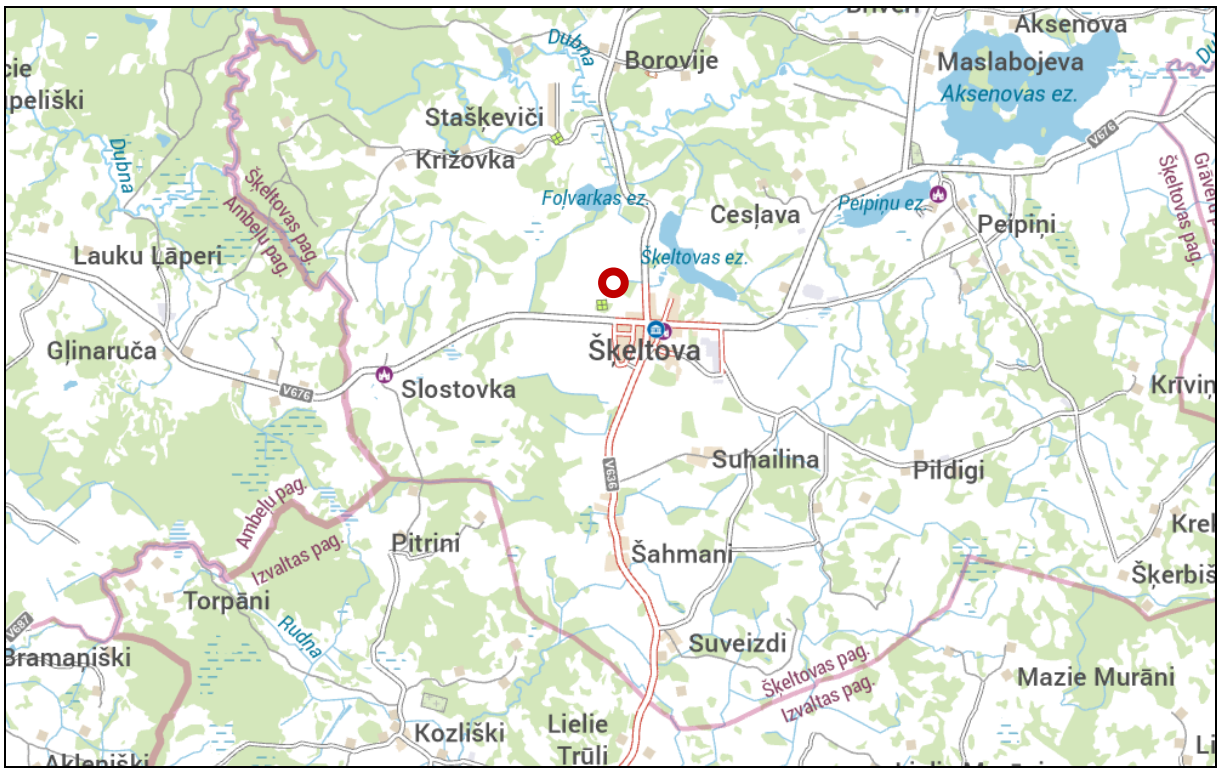
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	**“Nārbuļi”, Šķeltovas pagastā, Krāslavas novadā**
Kadastra Nr.:	**6094 005 0457**
Īpašnieks:	**Krāslavas novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90001267487
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas **Šķeltovas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000603191**
Kopējā platība:	**2,56 ha**
Zemes sadalījums:	**2,56 ha, t.sk.:** • LIZ – 2,18 ha; • Krūmāji – 0,33 ha; • Zem ūdeņiem – 0,03 ha; • Zem ceļiem – 0,02 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	**Krāslavas novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	**Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	**6 900,- EUR** **(Seši tūkstoši deviņi simti euro)**
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	**2026.gada 21.jūlijā**

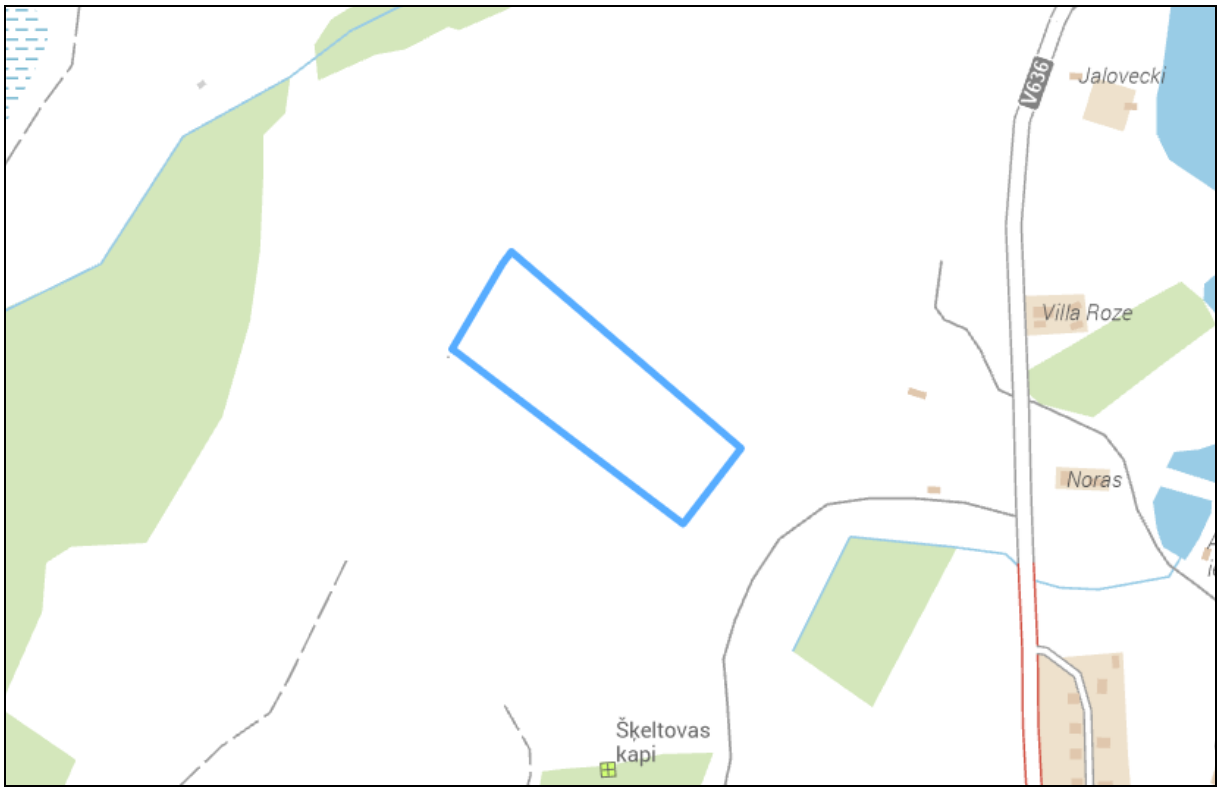
Novietnes plāns





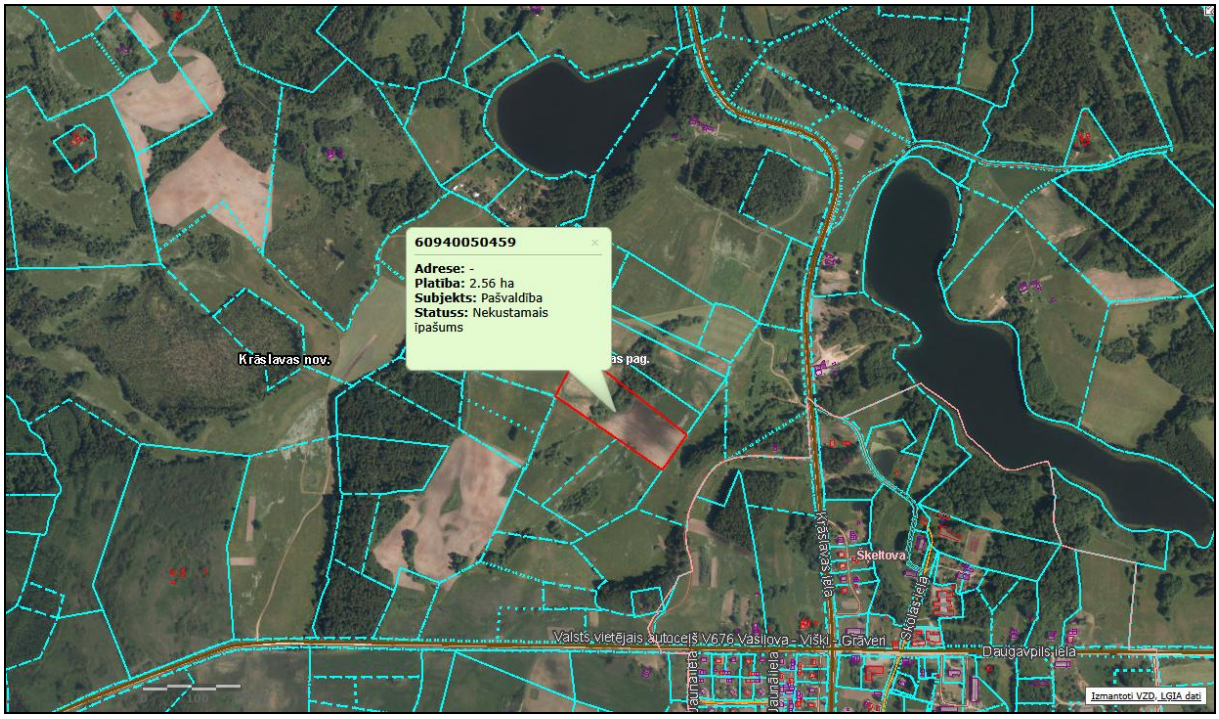
Izmantotais avots: **Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta**

Situācijas plāns



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

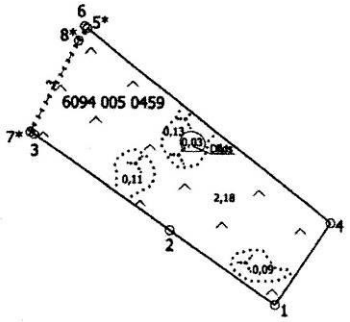
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Zemes gabala robežu plāns

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
2.56	2.18	–	–	–	2.18	–	0.33	–	0.03	0.03	–	–	0.02	–



X=213000
Y=687000

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Foto attēli

Novērtējamais zemes gabals

Novērtējamais zemes gabals

Novērtējamais zemes gabals

Novērtējamais zemes gabals

Novērtējamais zemes gabals

Novērtējamais zemes gabals

Piebraucamais ceļš

Ceļš Šķeltova - Aglona