

Nekustamā īpašuma



**“Kārkli”, Indras pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2026.gada 27.jūlijs

Par nekustamā īpašuma
“Kārkli”, 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 **trim zemes gabaliem 12,23 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **2648 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000952740** ar kadastra Nr. **6062 001 0079**.

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 07.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:

41 700,- EUR**(Četrdesmit viens tūkstotis 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,

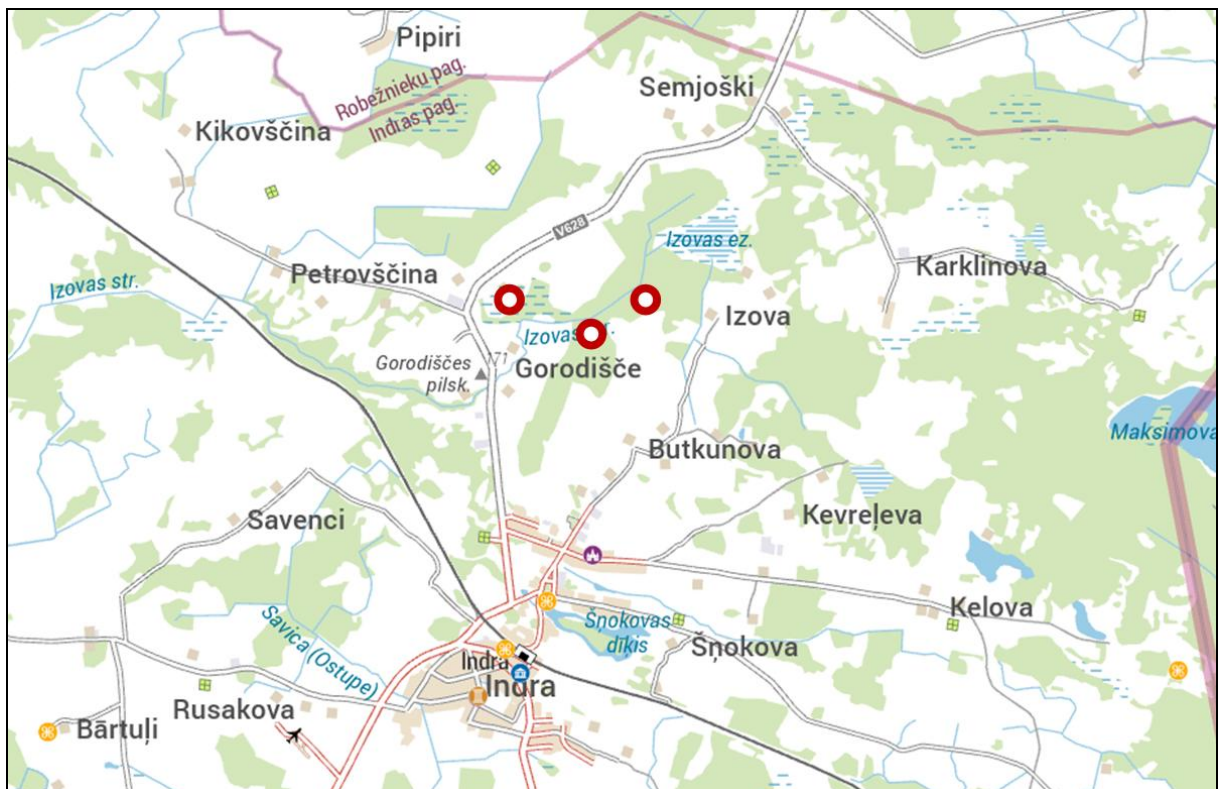
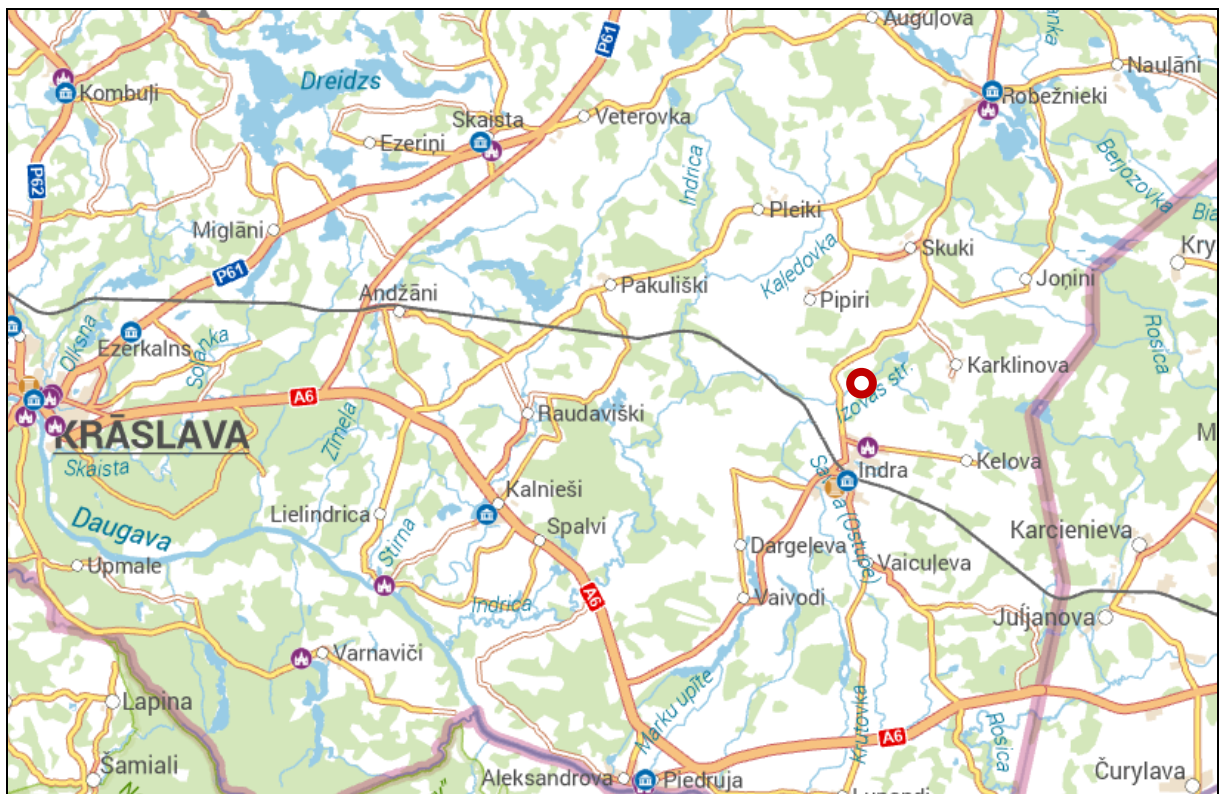
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

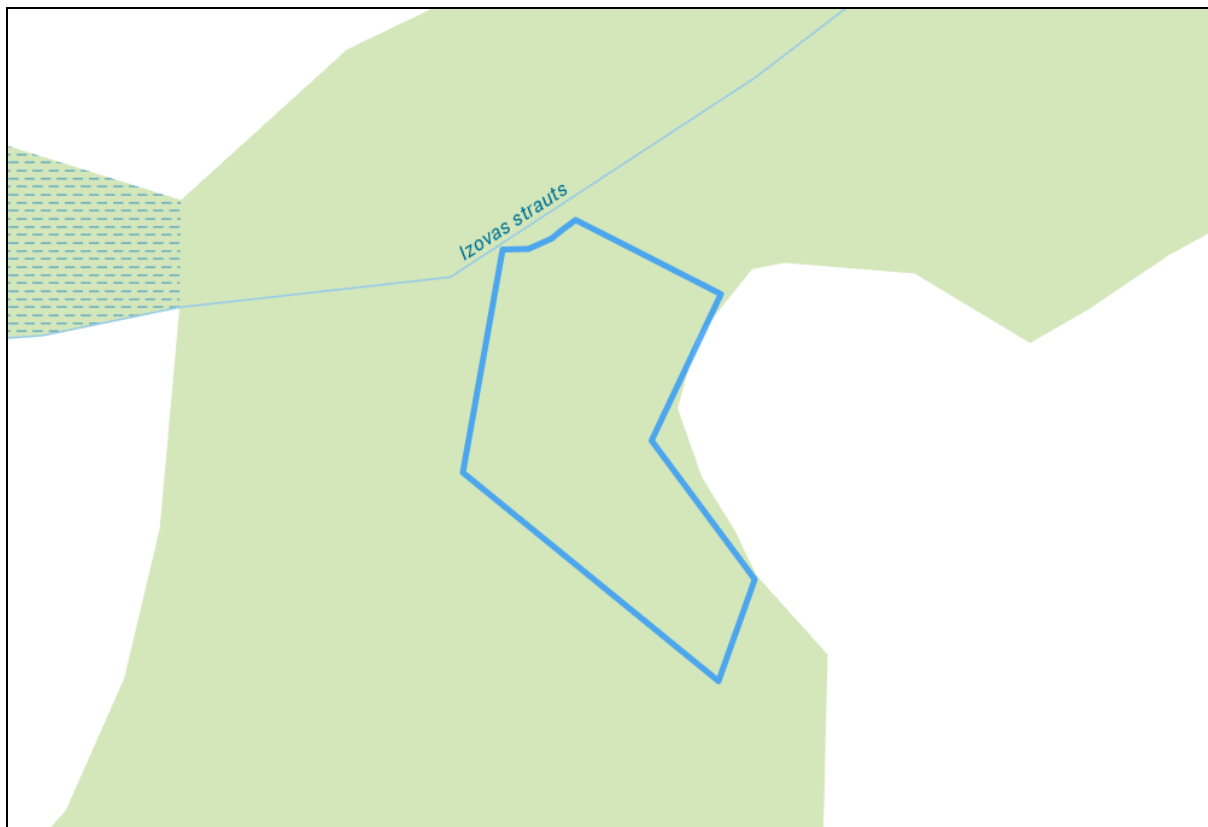
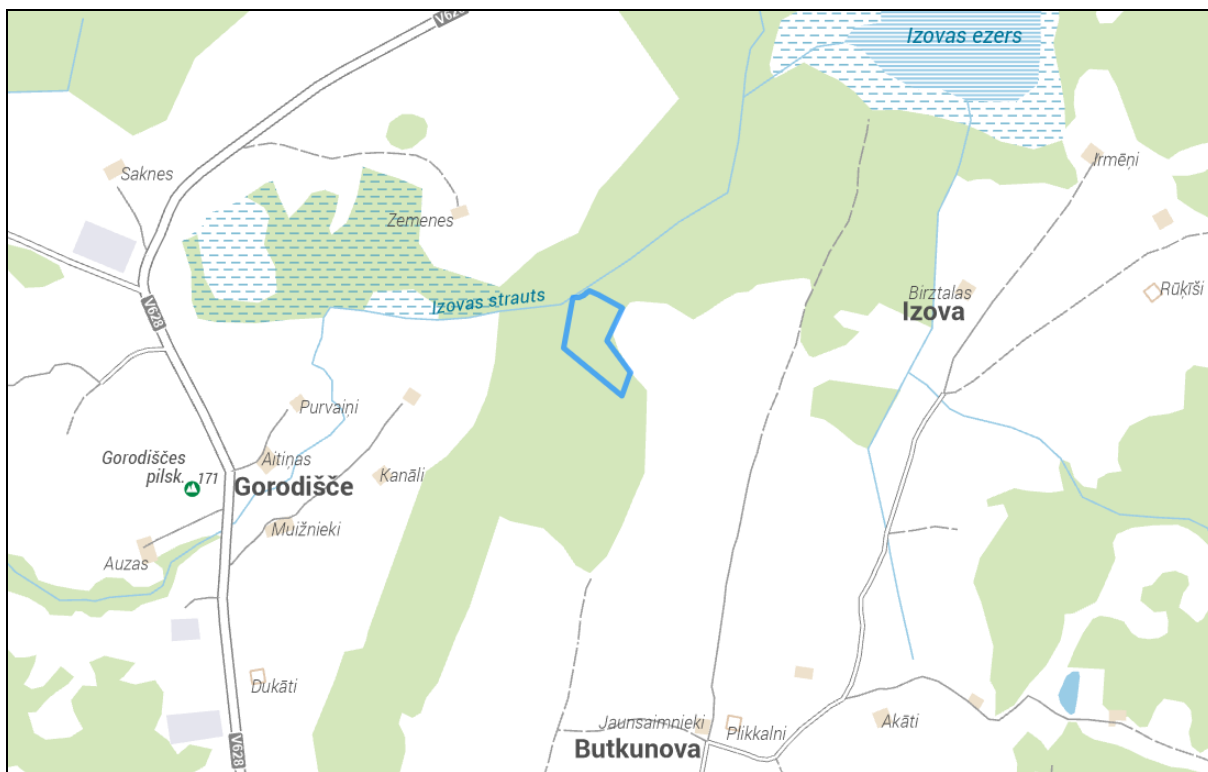
Novērtējamais īpašums:	“Kārkli”, Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 001 0079 1.zemes gabals – 6062 001 0173 2.zemes gabals – 6062 001 0174 3.zemes gabals – 6062 004 0800
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000952740
Kopējā platība:	12,23 ha, t.sk.: • 1.zemes gabals – 2,28 ha • 2.zemes gabals – 7,75 ha • 3.zemes gabals – 2,2 ha
Zemes sadalījums:	12,23 ha, t.sk.: • Mežs – 11,87 ha; • Zem ūdeņiem – 0,36 ha.
Meža raksturojums:	12,23 ha, t.sk.: • Mežaudzes – 11,87 ha vai 97,06%; • Zem ūdeņiem – 0,36 ha vai 2,94%; Kopējā audžu krāja 2648 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - kūdrenis, 8,55 ha vai 70,37%
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība , reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	41 700,- EUR (Četrdesmit viens tūkstotis septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 07.jūlijā
Piezīmes:	• Zemes gabali atrodas Kultūras pieminekļu Aizsardzības zonā. Kultūras pieminekļa aizsardzības zona (aizsargjosla) ir speciāli noteikta teritorija ap nekustamu kultūras pieminekli, kas paredzēta, lai saglabātu pašu pieminekli, tā apkārtējo kultūrvēsturisko vidi un ainavu. <u>Šajās zonās saimnieciskā darbība un vides pārveidojumi, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, bieži prasa saskaņošanu vai īpašu atļauju.</u>

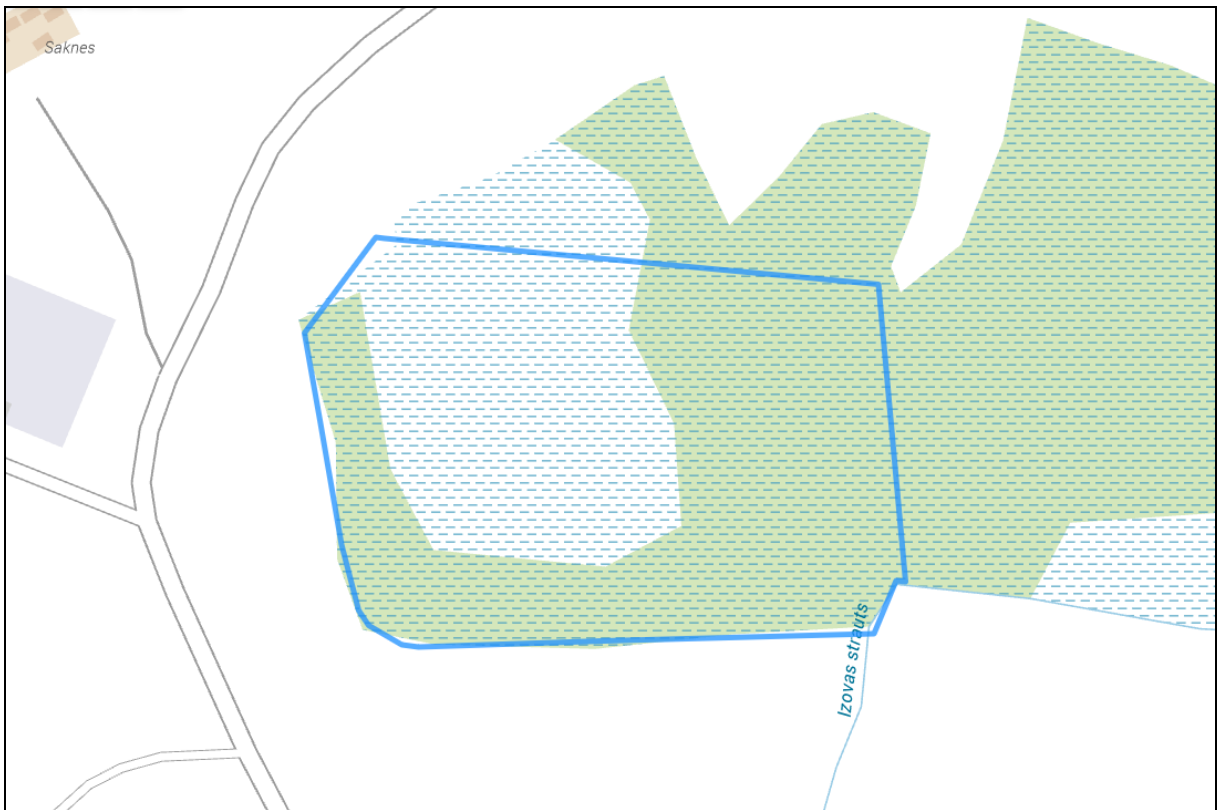
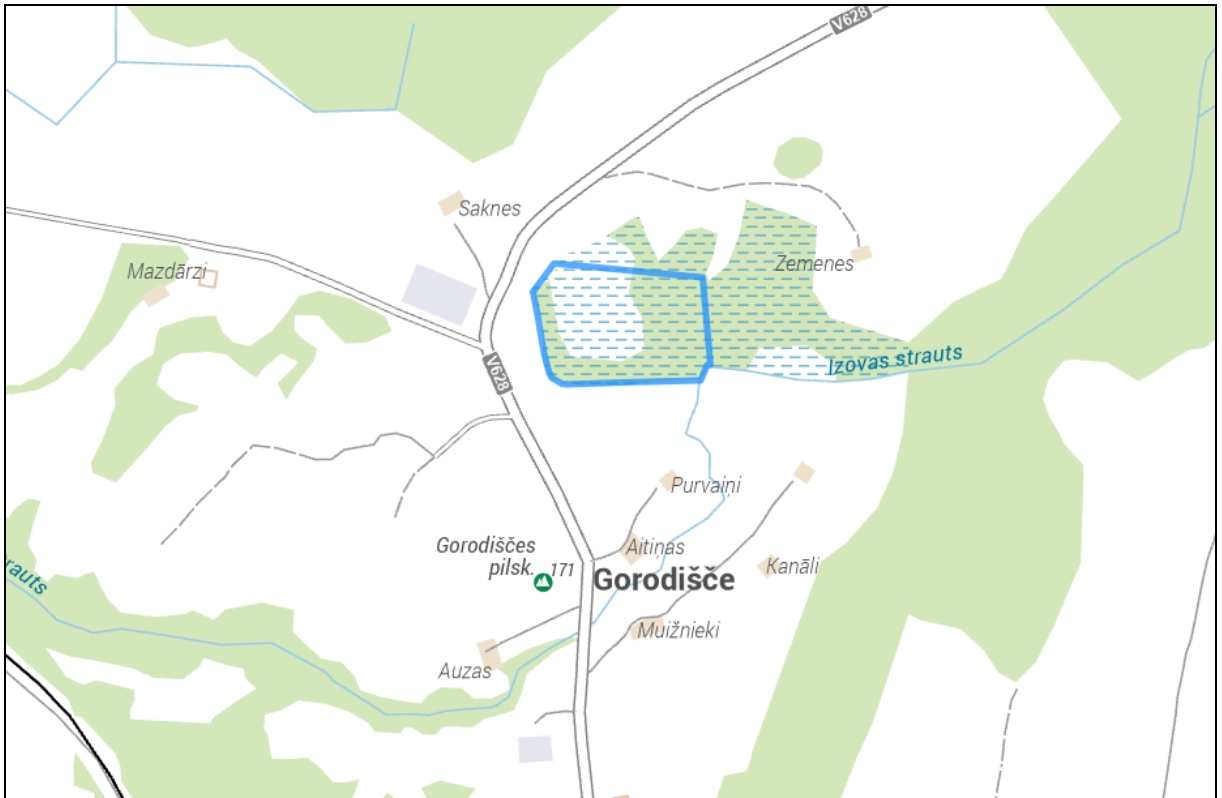
Novietnes plāns

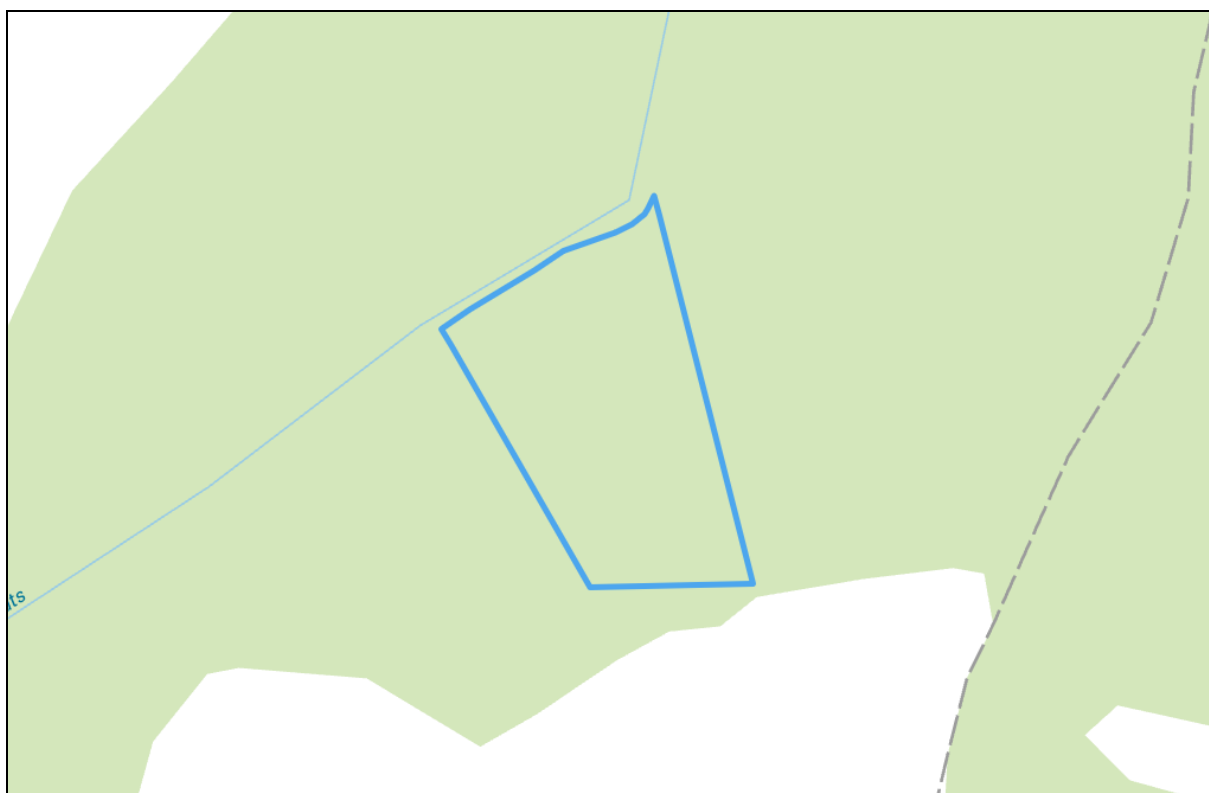
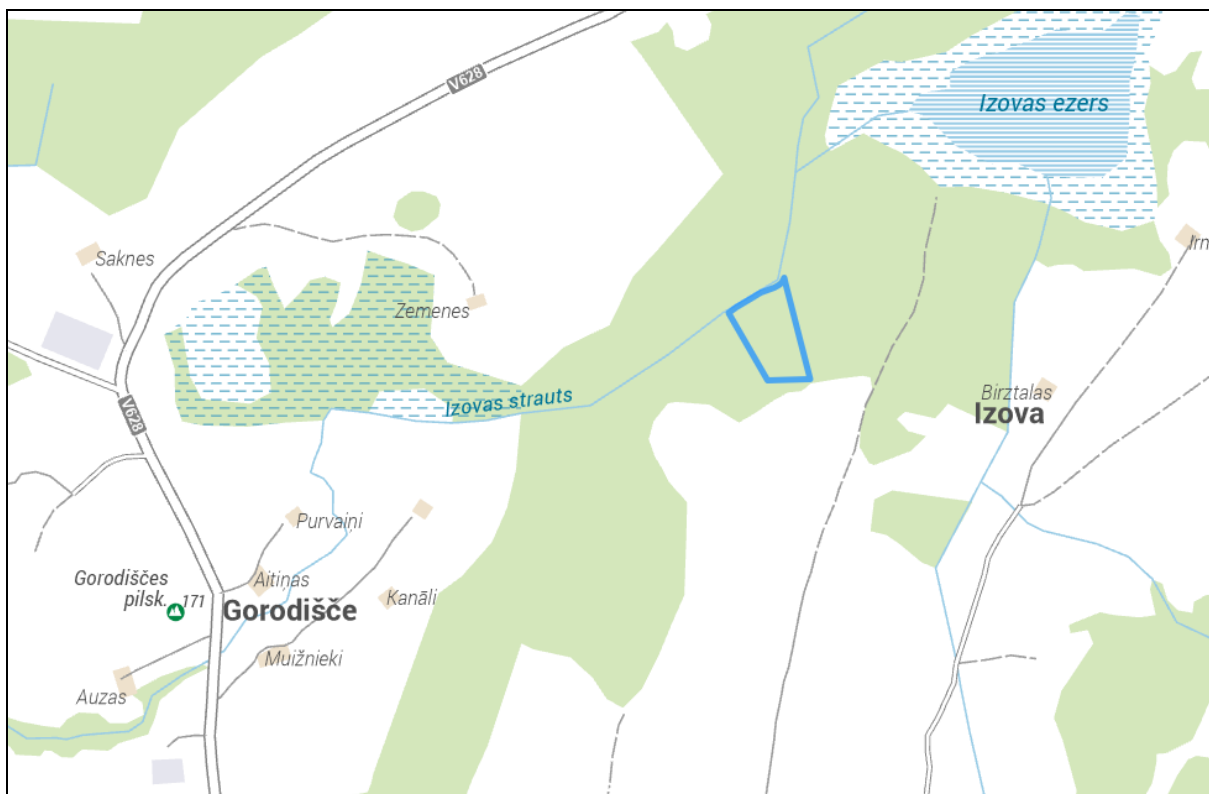


Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



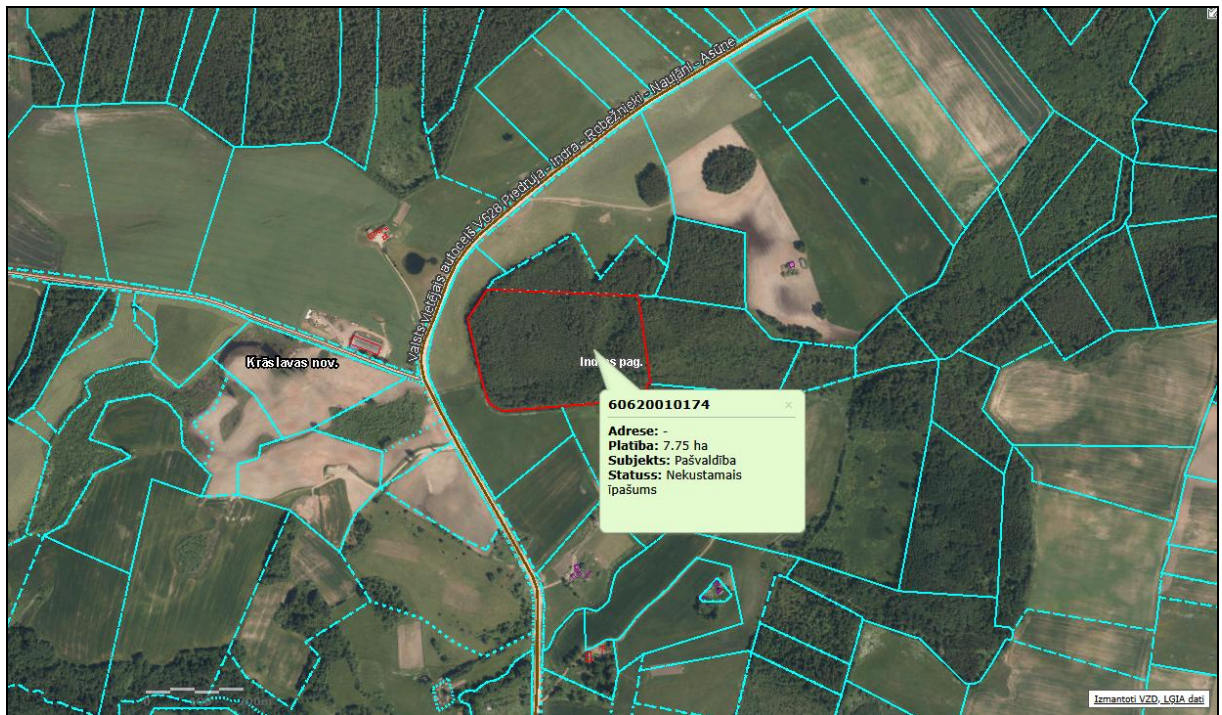


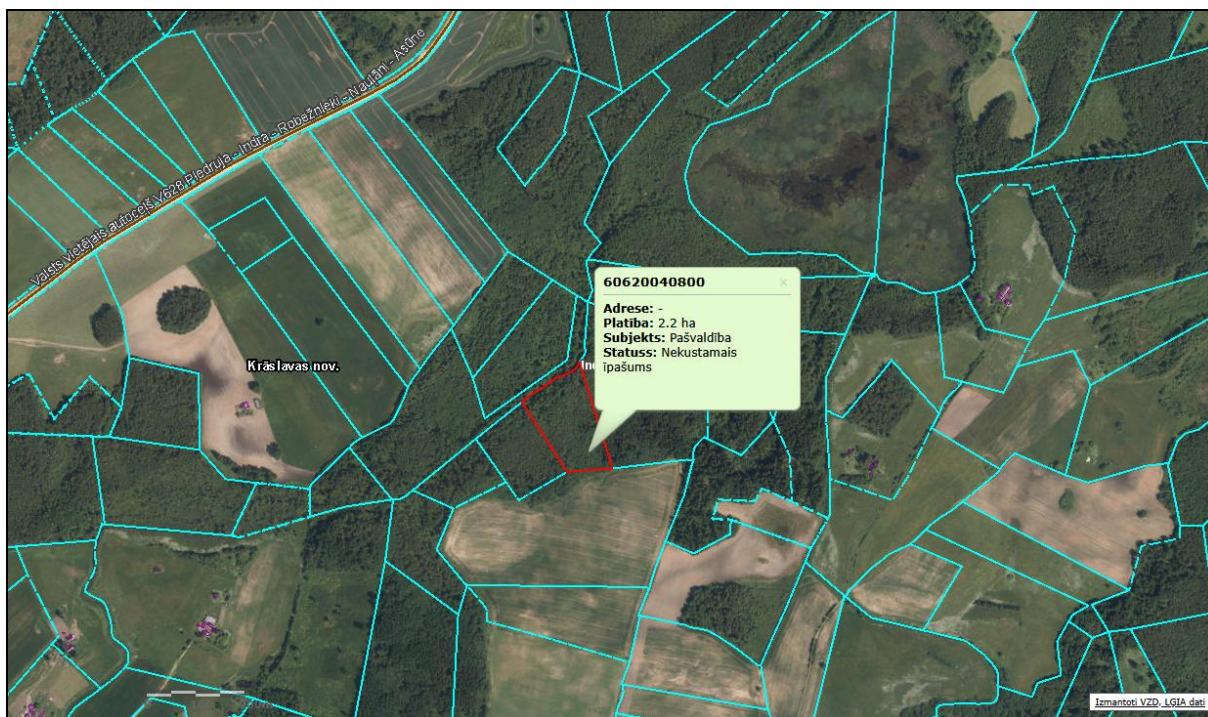


Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabalu izvietojums apkārtnē







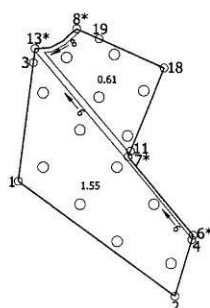
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Zemes gabalu robežu plāni

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA														
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme					Meži	Kūmāji	Purvi	Ēdams objektu zeme	tajā skaitā			Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
	Ararazeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības	zem ūdeņiem					zem zīļu dīķiem					
2.28	-	-	-	-	2.16	-	-	-	0.12	0.12	-	-	-	-	



x=201000
y=722000



Situācijas plāns

6062 001 0173

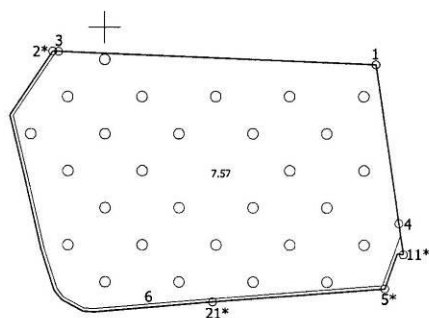
Plāna mērogs 1: 5000

2. lapa no 2

Mērnieks Sergejs Kozachuks
sertifikāta Nr. AB0158

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

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ēdams objektu zeme	tajā skaitā				
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					Zem ūdeņiem	zem zīļu diķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
7.75	-	-	-	-	-	7.57	-	-	0.18	0.18	-	-	-	



x=200500
y=721000

Situācijas plāns

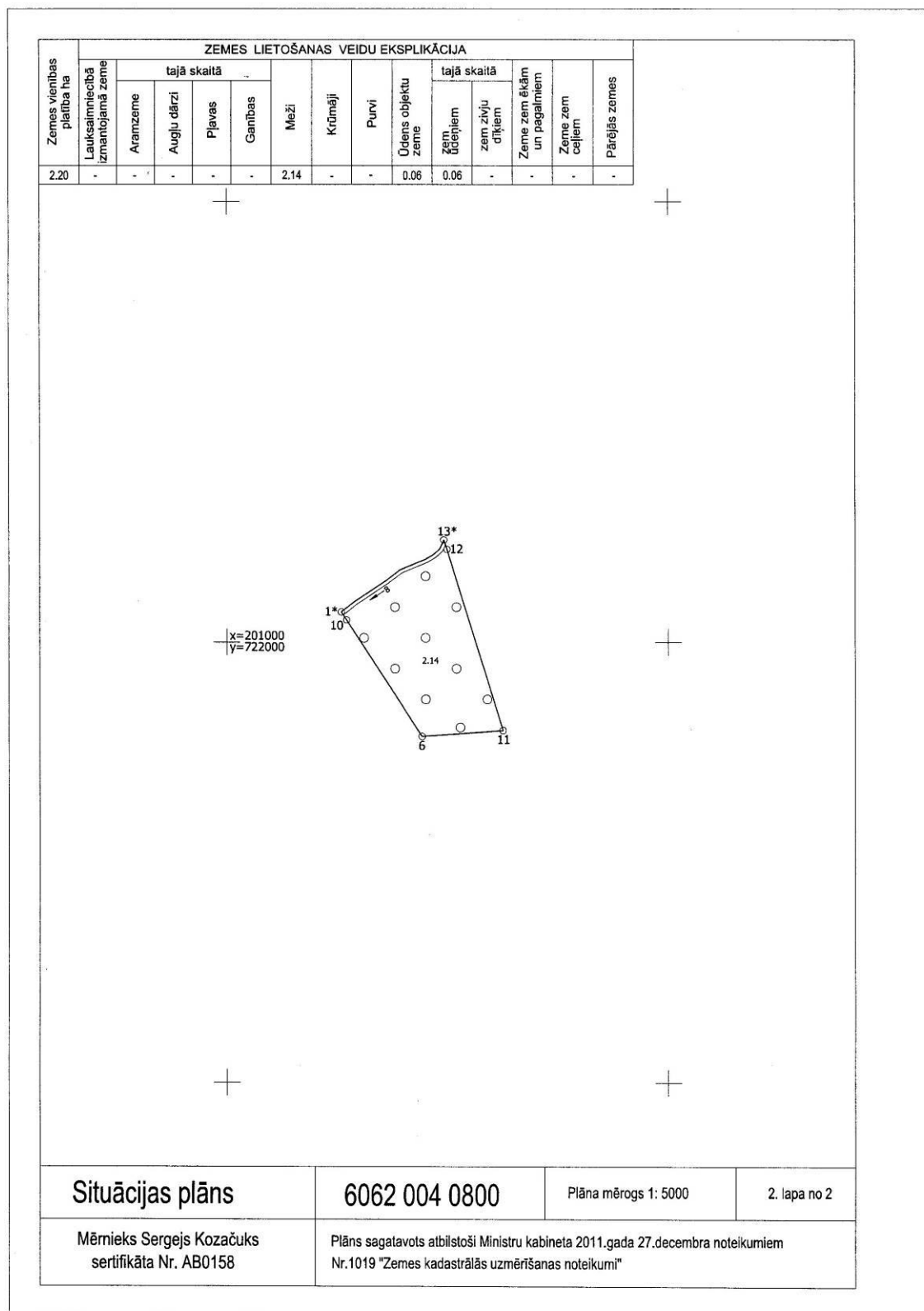
6062 001 0174

Plāna mērogs 1: 5000

2. lapa no 2

Mērnieks Sergejs Kozačuks
sertifikāta Nr. AB0158

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



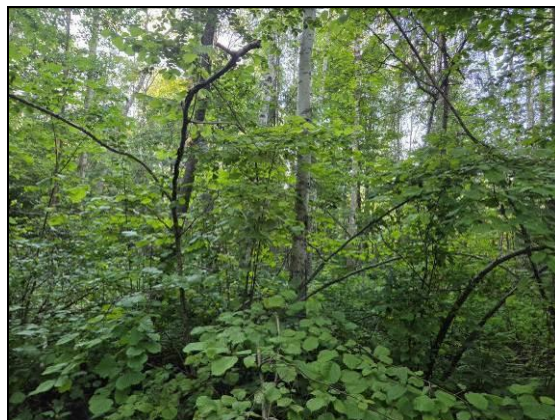
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Foto attēli

Zemes gabals ar kadastra nr. 6062 001 0173



Novērtējamais zemes gabals



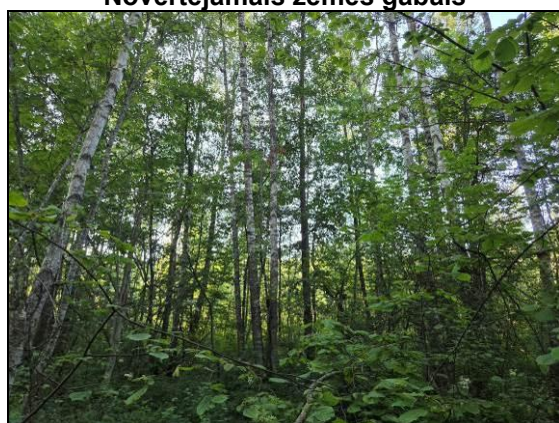
Novērtējamais zemes gabals



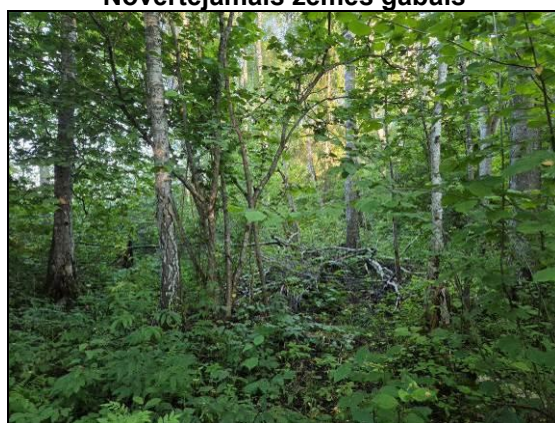
Novērtējamais zemes gabals



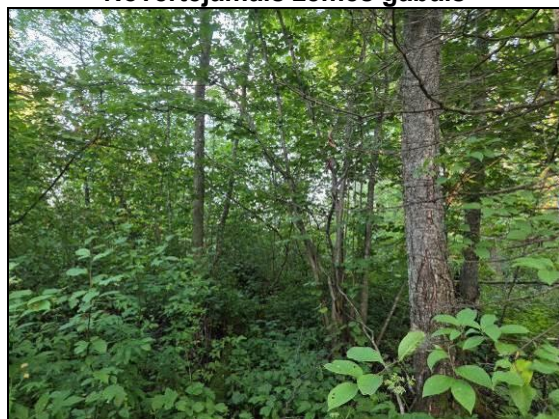
Novērtējamais zemes gabals



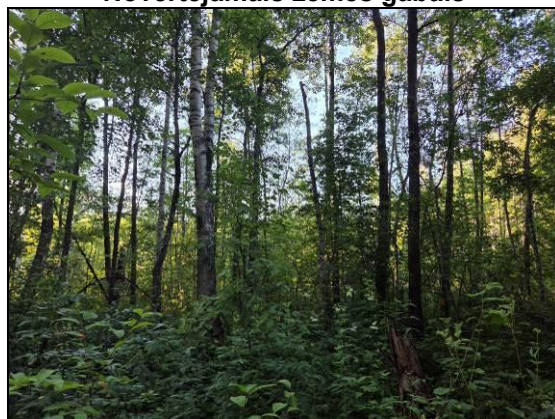
Novērtējamais zemes gabals



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



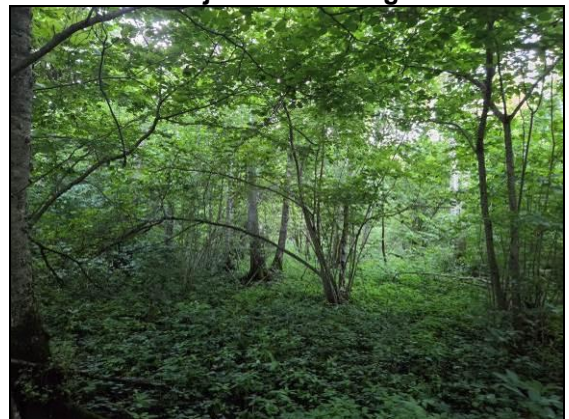
Novērtējamais zemes gabals



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



Piebraucamais ceļš

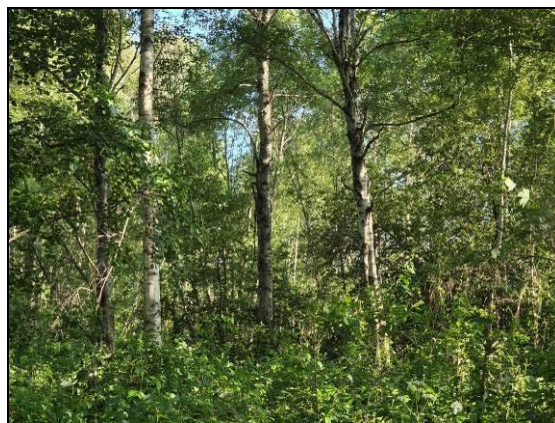


Piebraucamais ceļš

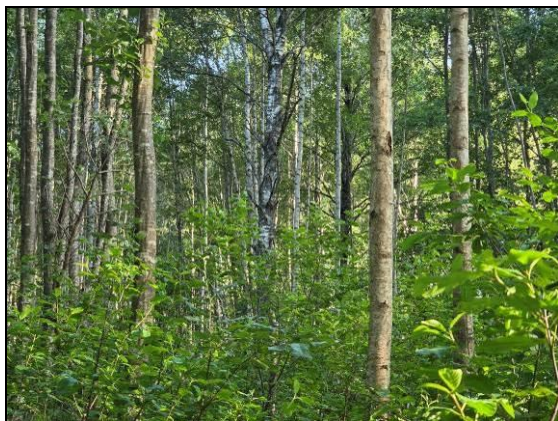
Zemes gabals ar kadastra nr. 6062 001 0174



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



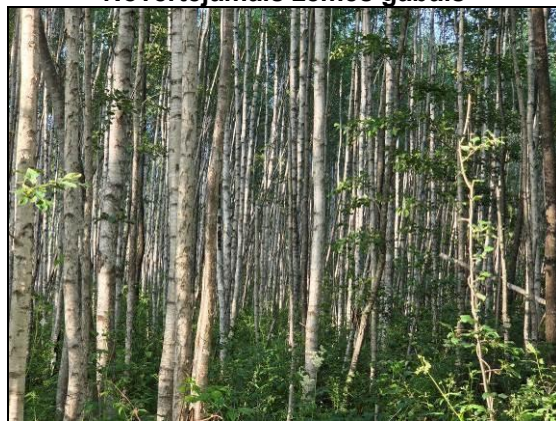
Novērtējamais zemes gabals



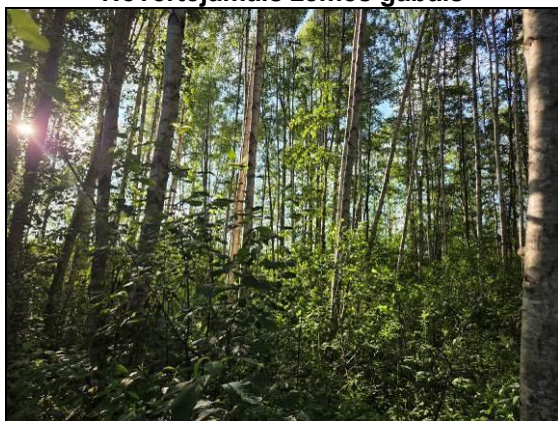
Novērtējamais zemes gabals



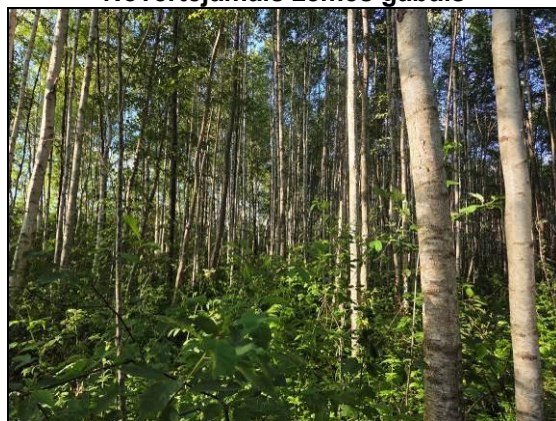
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



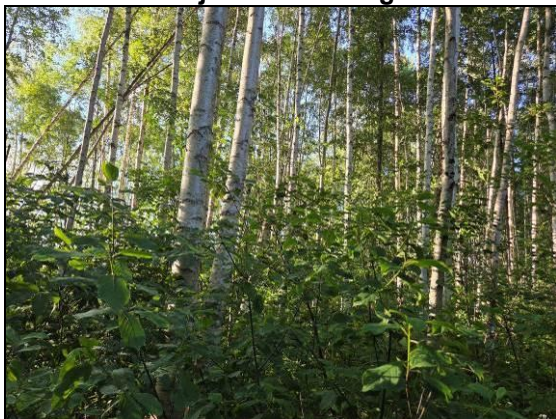
Novērtējamais zemes gabals



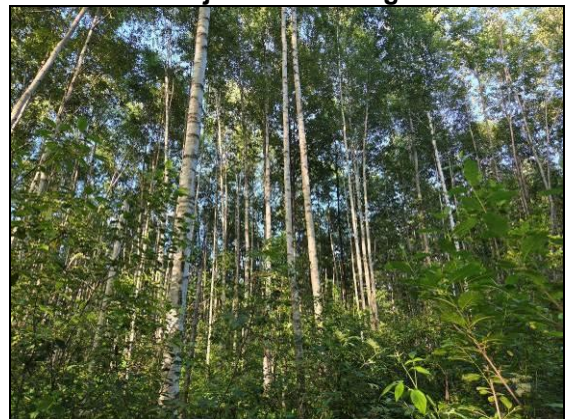
Novērtējamais zemes gabals



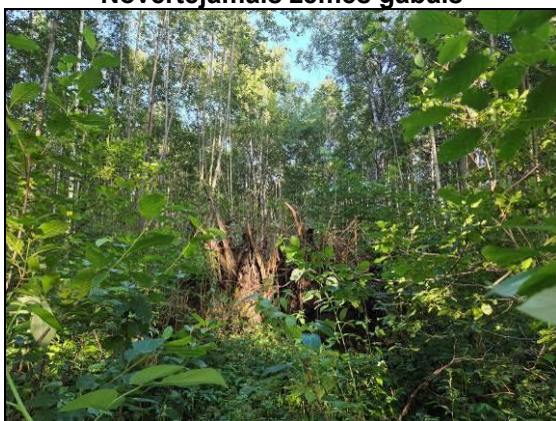
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



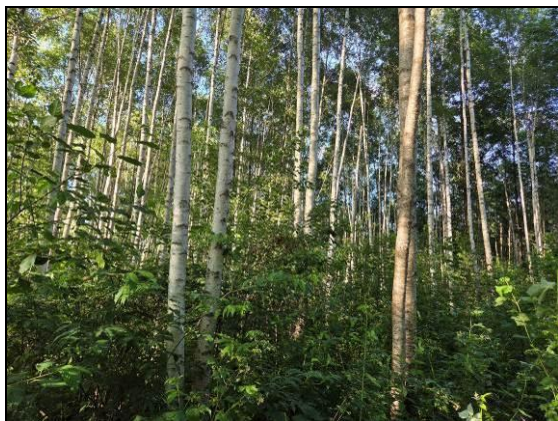
Novērtējamais zemes gabals



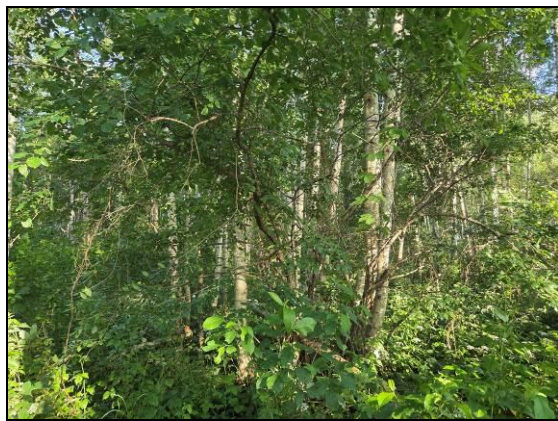
Novērtējamais zemes gabals



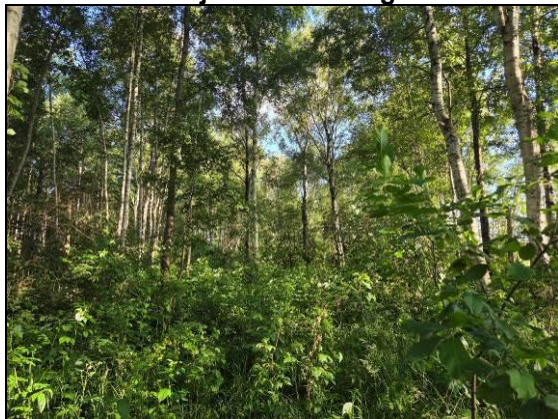
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



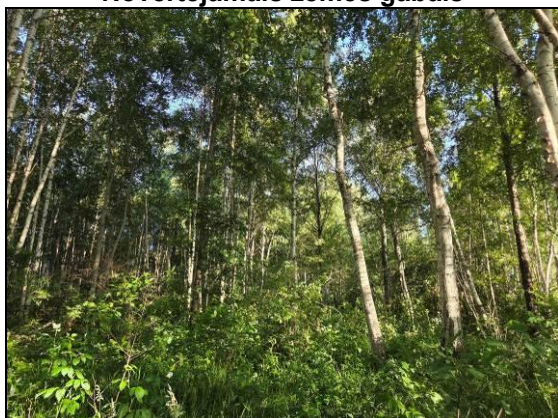
Novērtējamais zemes gabals



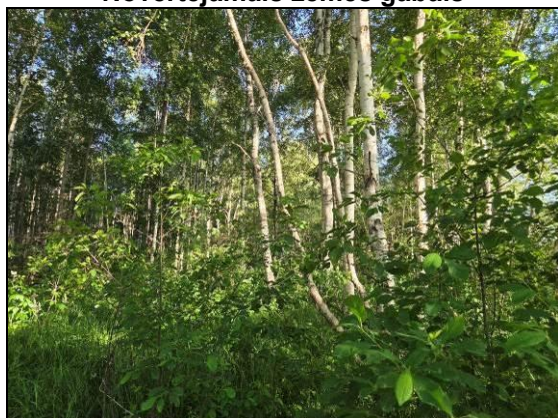
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



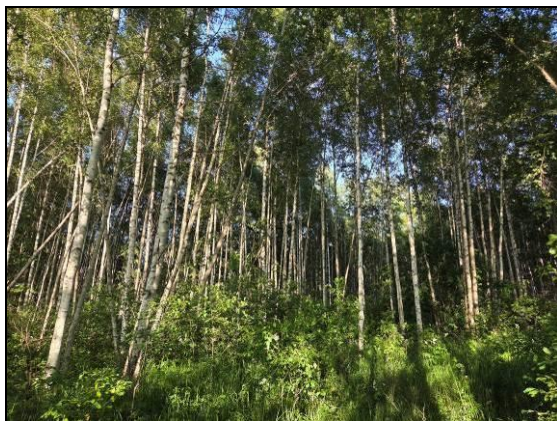
Novērtējamais zemes gabals



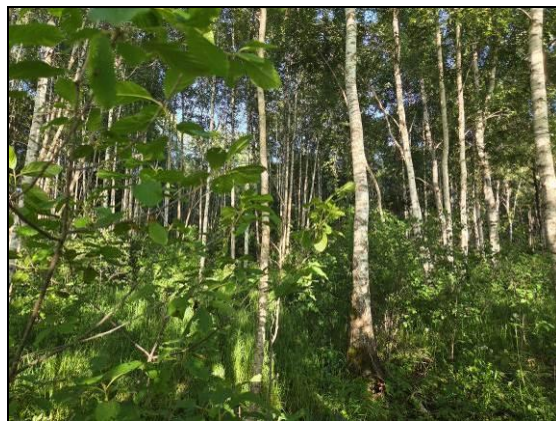
Novērtējamais zemes gabals



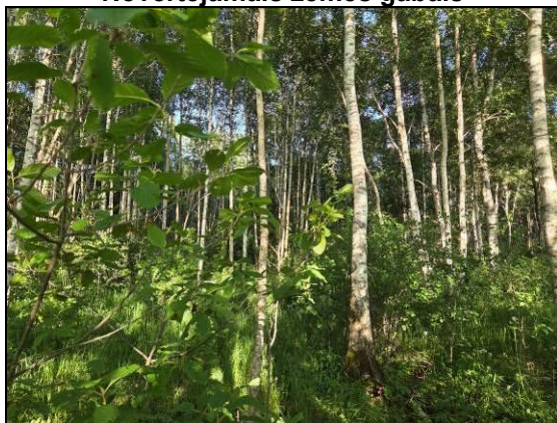
Novērtējamais zemes gabals



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 Indra – Robežnieki – Nauļāni - Asūne



Indra – Robežnieki – Nauļāni - Asūne

Zemes gabals ar kadastra nr. 6062 004 0800



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



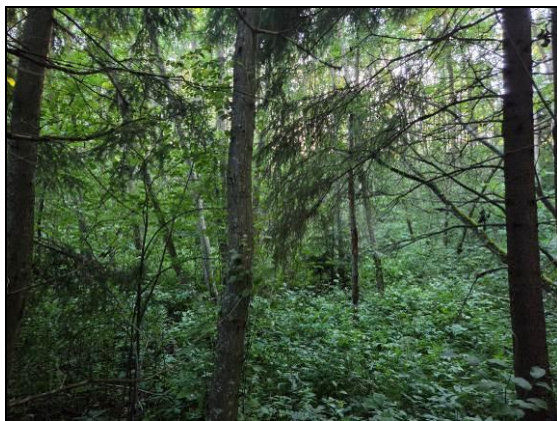
Novērtējamais zemes gabals



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



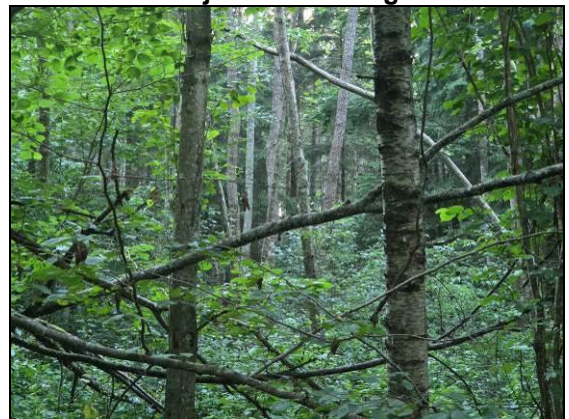
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



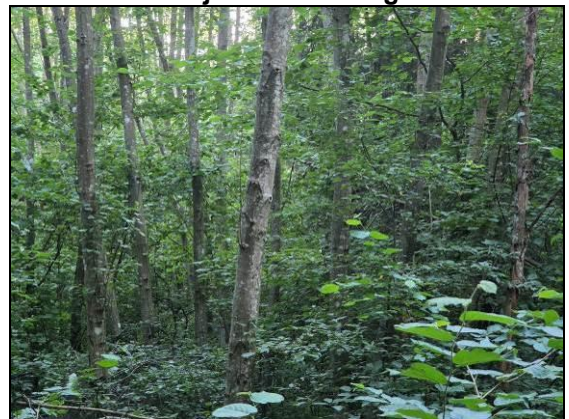
Novērtējamais zemes gabals



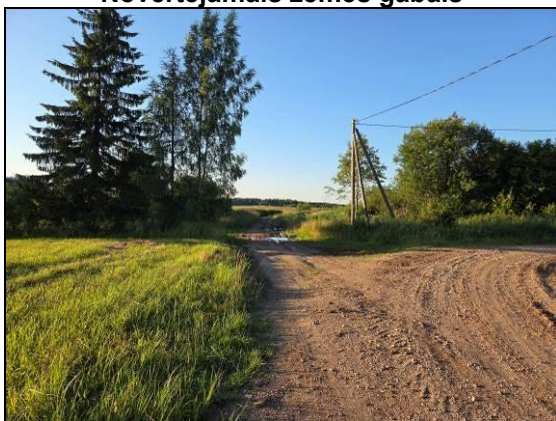
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš