

Nekustamā īpašuma



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

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība

2026.gada 24.jūlijs

Par nekustamā īpašuma

“Voitišķi”, 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 7,49 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **1543 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000951705** ar kadastra Nr. **6062 003 0113**.

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:

24 400,- EUR
(Divdesmit četri tūkstoši četri simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus 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,

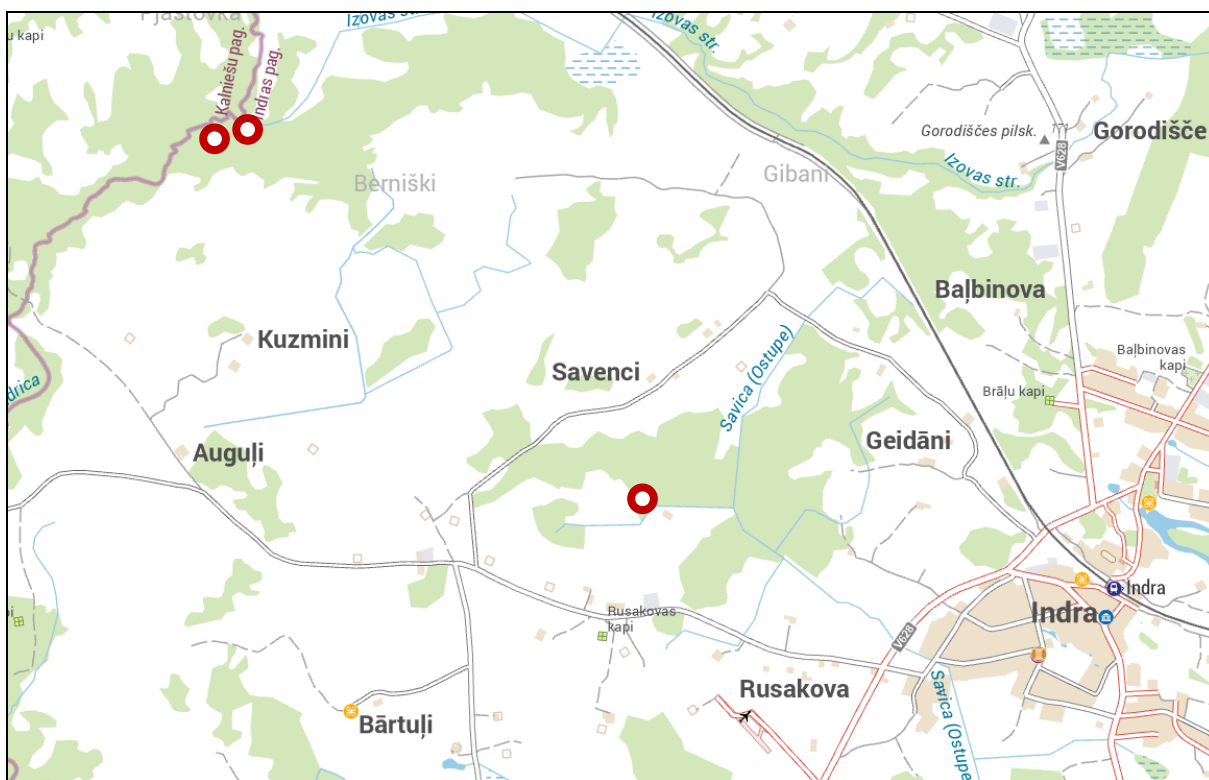
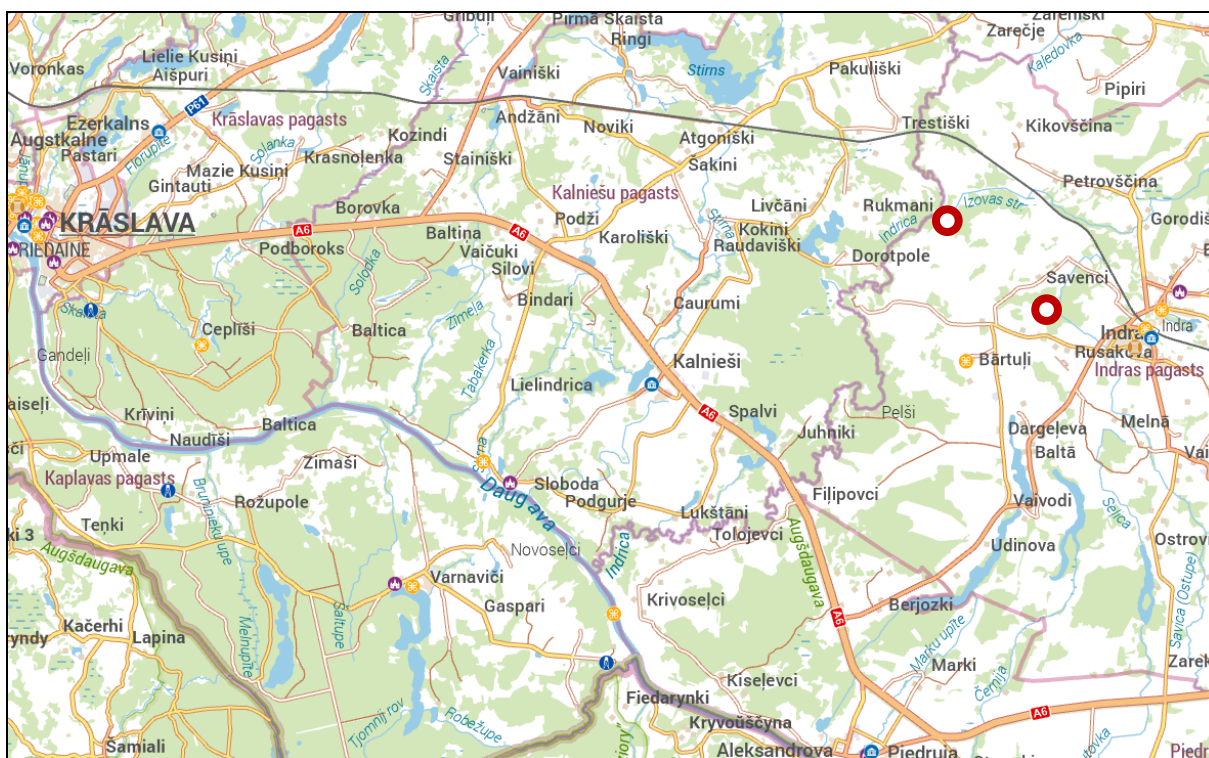
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktū un secinājumu izklāsts

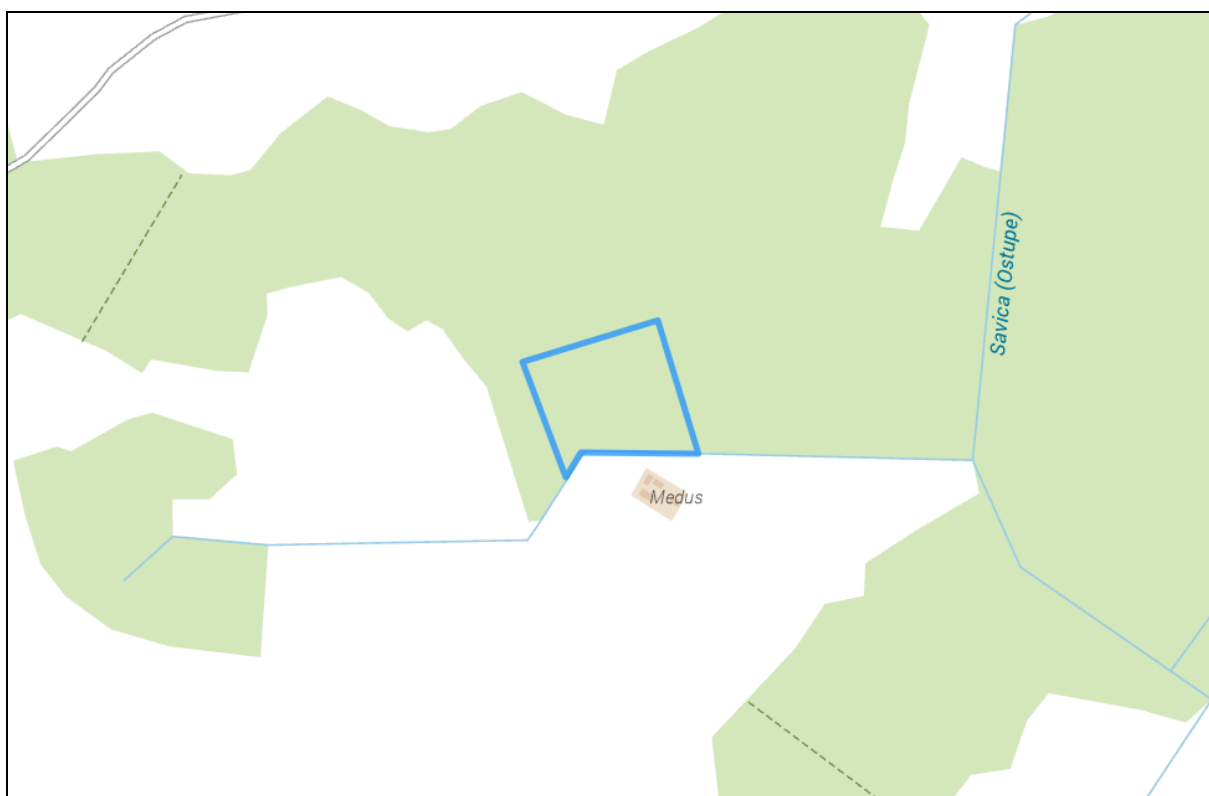
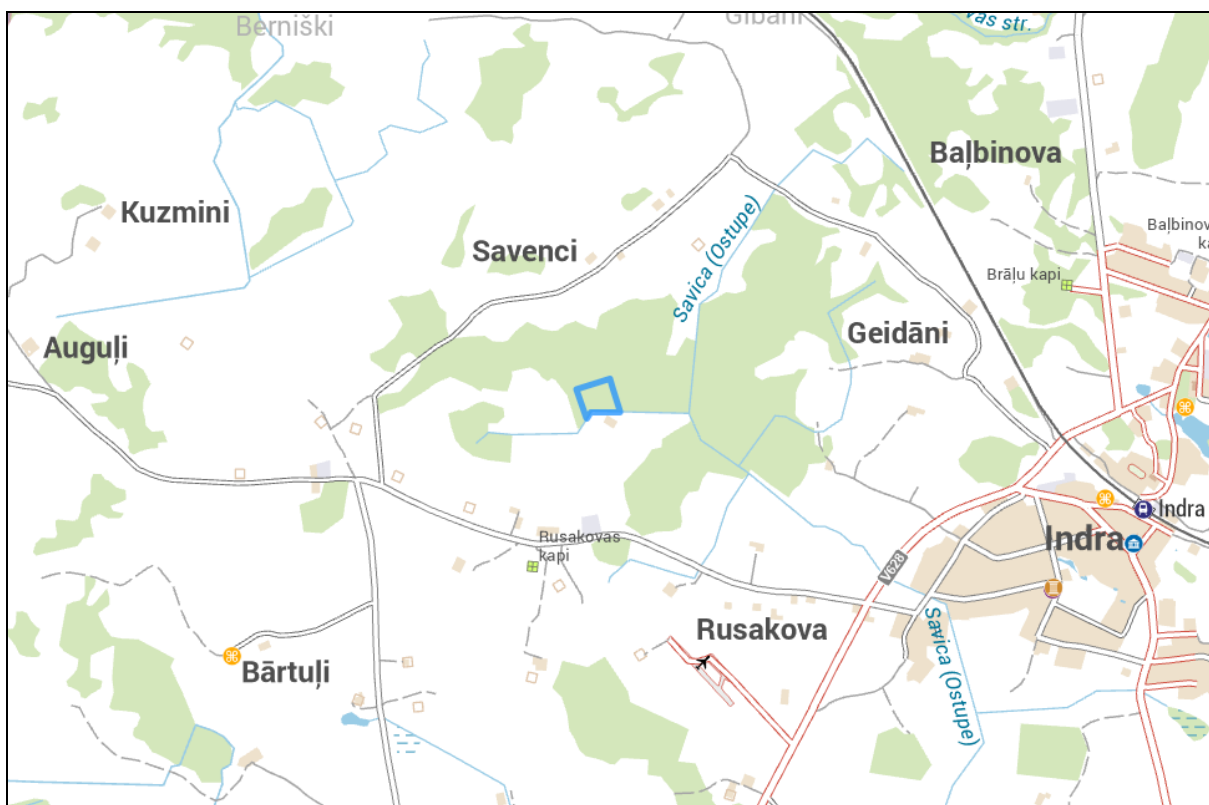
Novērtējamais īpašums:	“Voitišķi”, Indras pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6062 003 0039: 1.zemes gabals – 6062 003 0039; 2.zemes gabals – 6062 003 0113; 3.zemes gabals – 6062 003 0144.
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Indras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000951705
Kopējā platība:	7,49 ha, t.sk.: • 1.zemes gabals – 2 ha • 2.zemes gabals – 3,73 ha • 3.zemes gabals – 1,76 ha
Zemes sadalījums:	7,49 ha, t.sk.: • Mežs – 7,2 ha; • Zem ūdeņiem – 0,13 ha; • Zem ceļiem – 0,07; • Pārējās zemes – 0,09 ha.
Meža raksturojums:	7,49 ha, t.sk.: • Mežaudzes – 7,2 ha vai 96,13%; • Zem ceļiem – 0,07 ha vai 0,93%; • Lauces – 0,09 ha vai 1,2%; • Zem ūdeņiem – 0,13 ha vai 1,74%; Kopējā audžu krāja 1542 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 5,47 ha vai 73,82%
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā:	Z.G. III. daļa 1. iedaļa (sīkāk sk. Pielikumā) <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:	24 400,- EUR (Divdesmit četri tūkstoši četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 07.jūlijā

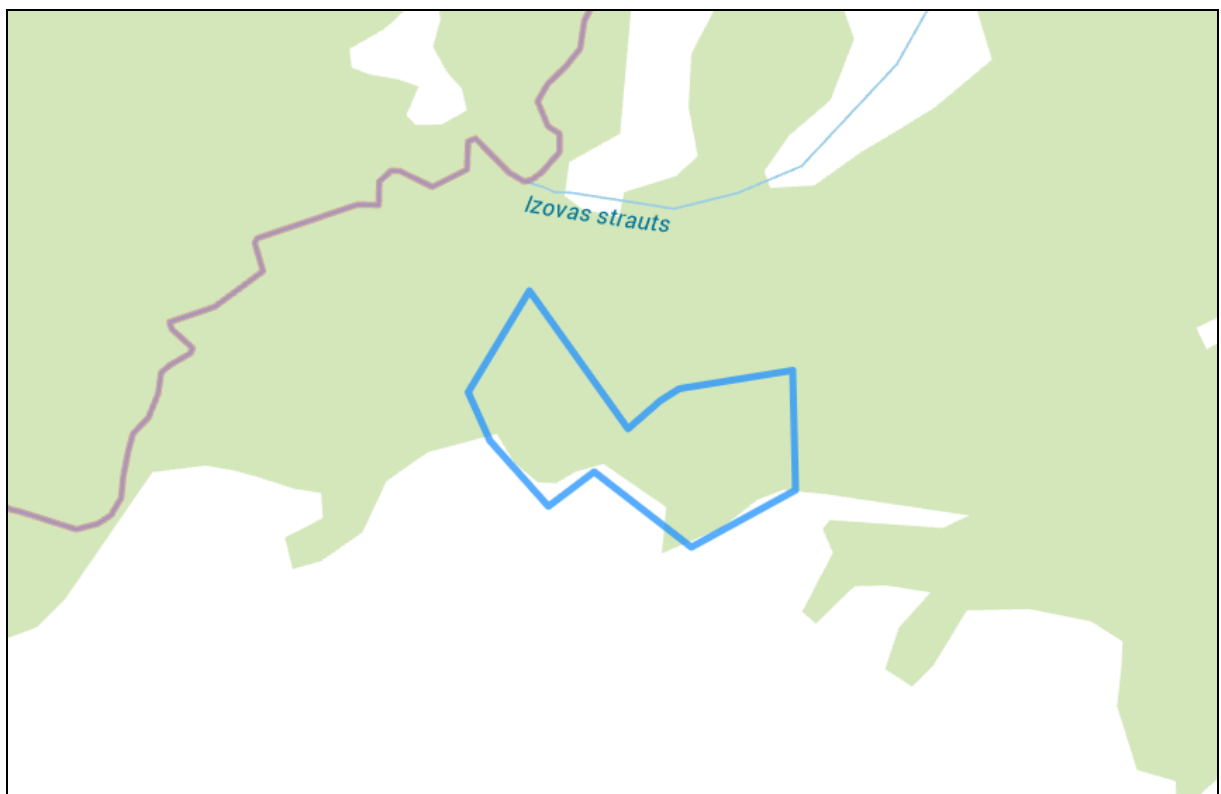
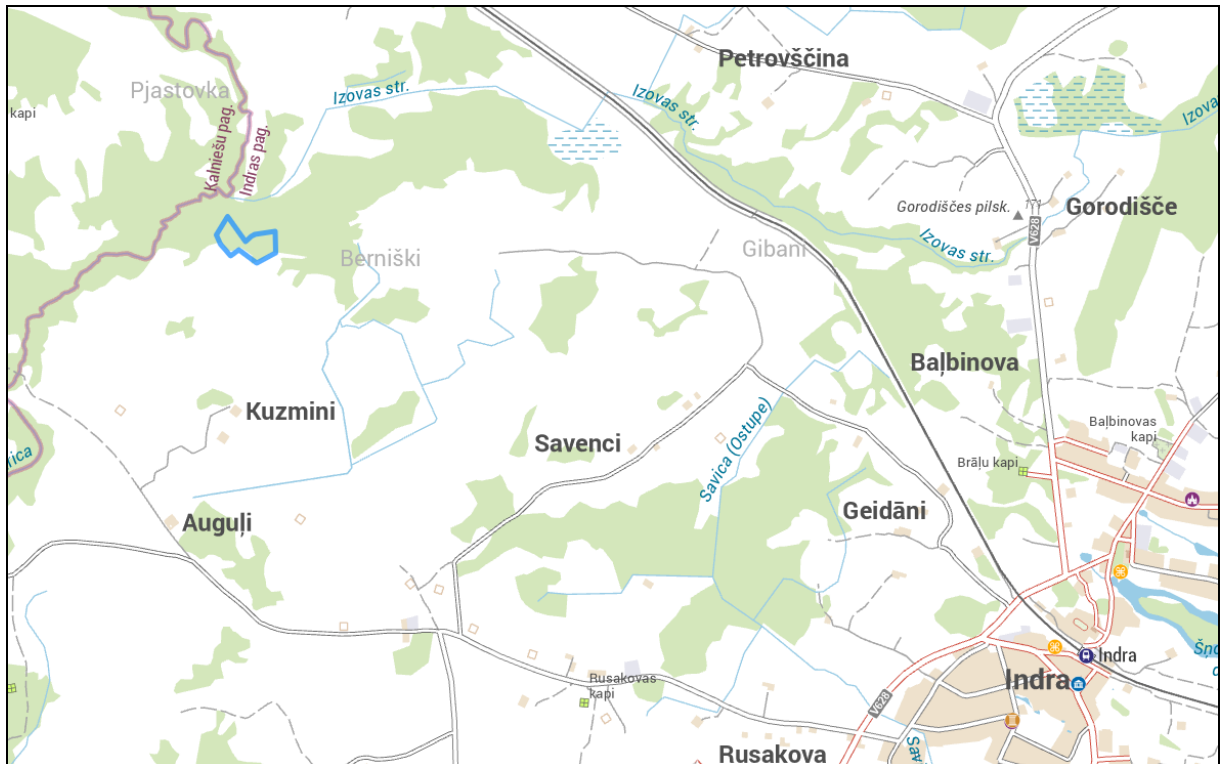
Novietnes plāns



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

Situācijas plāns

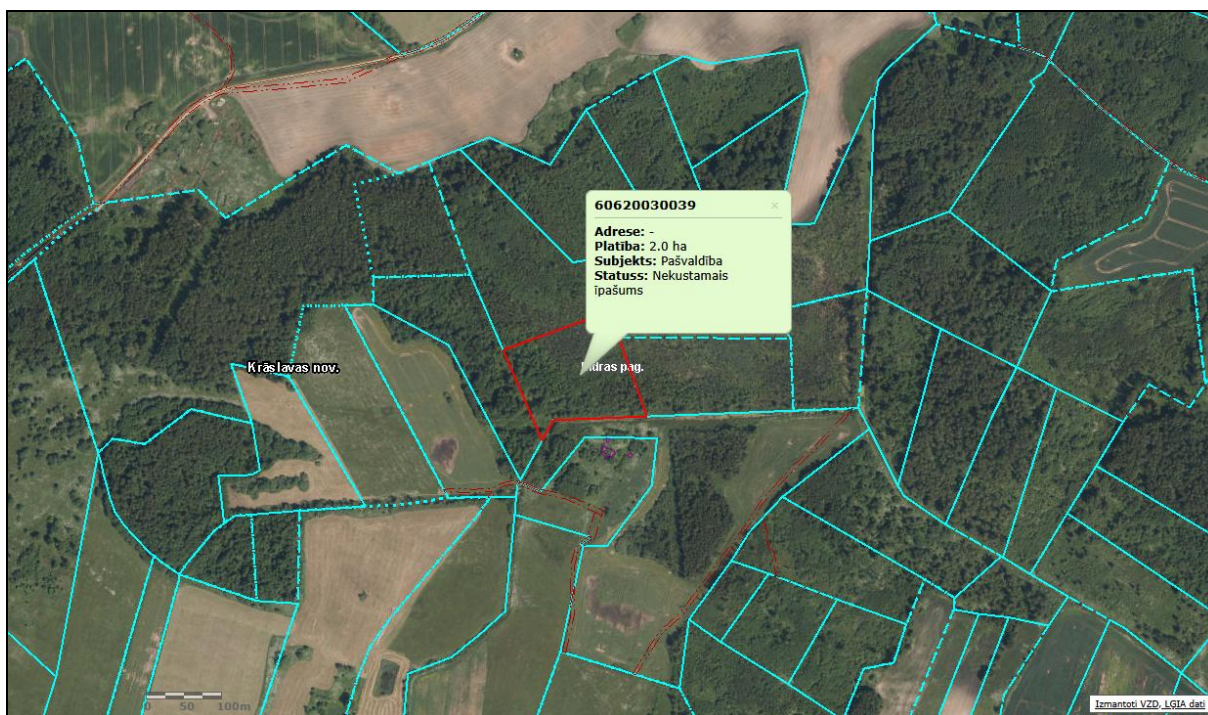


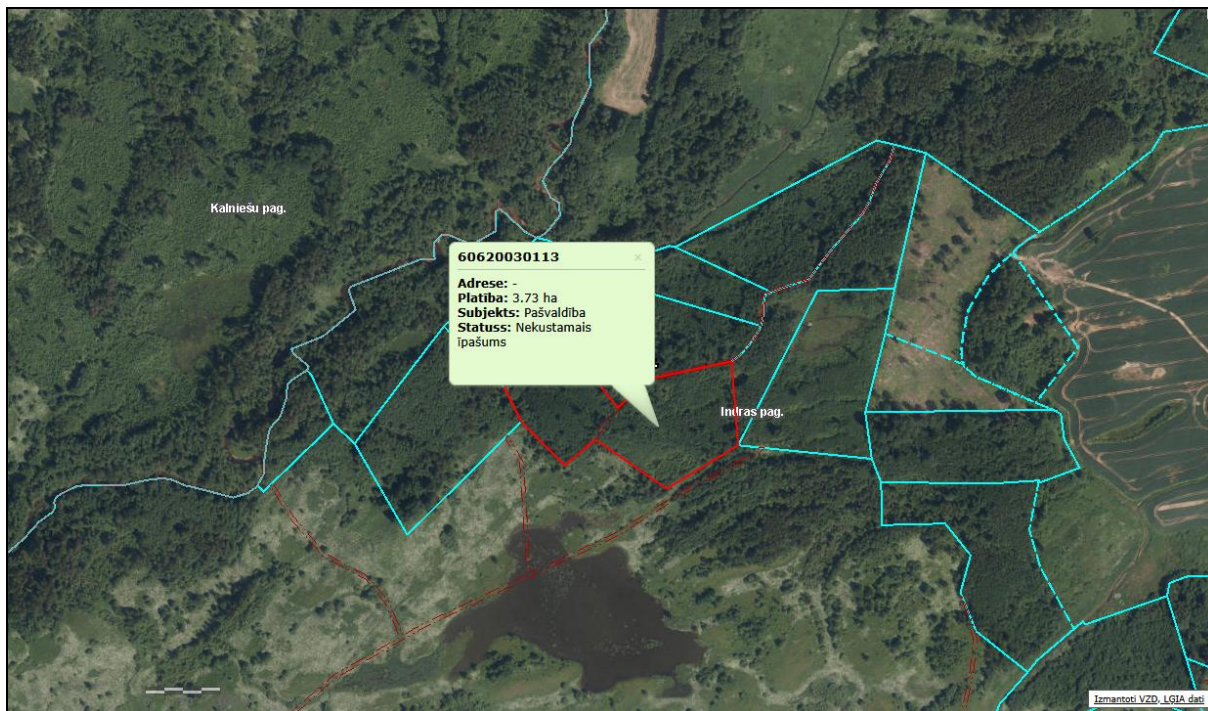


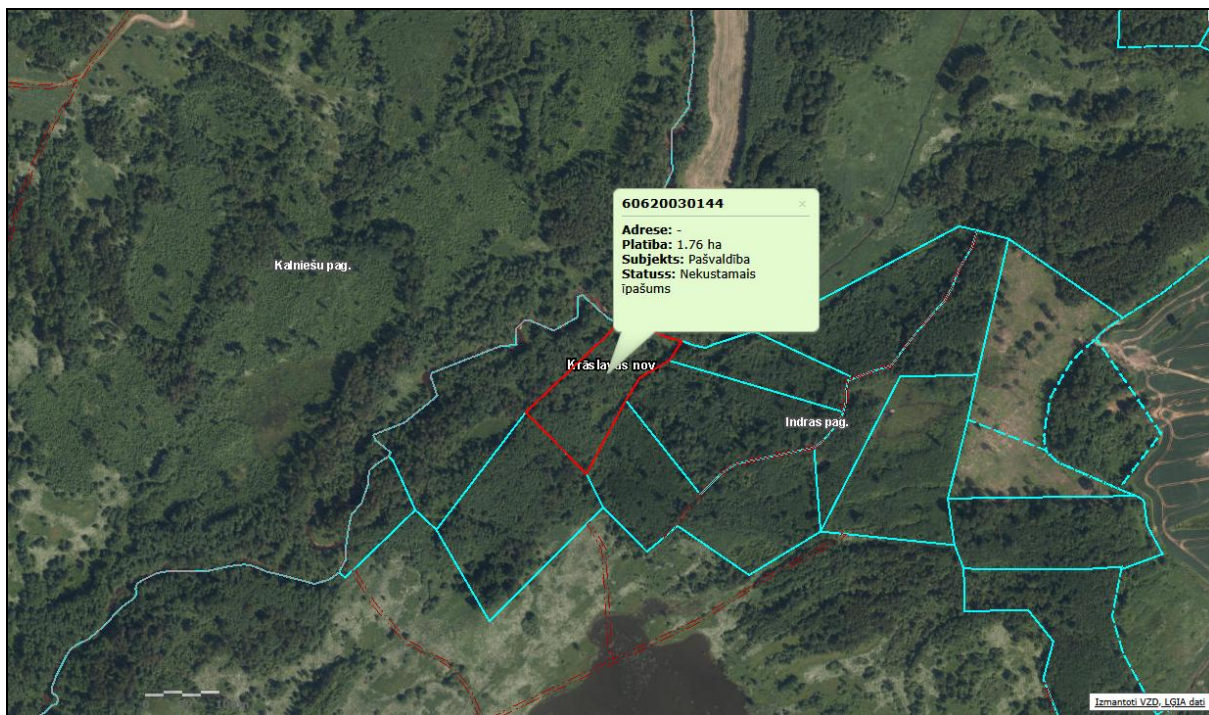


Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabalu izvietojums apkārtnē







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

Zemes gabalu robežu plāni

EKSPLIKĀCIJA																	
zemes lietošanas veidi																	
Zemes nogabalu Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimniecības zeme	tāja skaitā					Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	Tak	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes	Mākslīgi izveidota lauksaimniecības ierīcība	
			Arauzs	Augļu dārzi	Pļavas	Ganības											
2.0	-	-	-	-	-	-	1.9	-	-	-	0.1	-	-	-	-	-	-

Zemes izvietojuma shēma

Dr. Nr. 9-1
Ls. Nr. 629

Rusakova
Anguli
Vaivodi

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No A līdz B Indras pagasta pašvaldības zeme
No B līdz C S-bas "Lelles" zeme
No C līdz D Indras pagasta pašvaldības zeme
No D līdz A S-bas "Lāšēni" zeme

KOPIJA PAREIZA

Valsts zemes dienesta
Lutgales reģionālās pārvaldes
Klientu apkalpošanas daļa
Klientu apkalpošanas konsultante
I.Cinne
11. 12. 2025

Orto fotokartes Nr. 2633-54

Mērogs 1:5000

LR VZD Dienvidlatgales reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde Mēroņniecības un topogrāfijas daļa			
Daļas vadītāja vieta.	M. Kokina	L. Kokina	06. 11. 2003.
Zemes ierīcības inž.	V. Masjuks	V. Masjuks	31. 10. 2003.

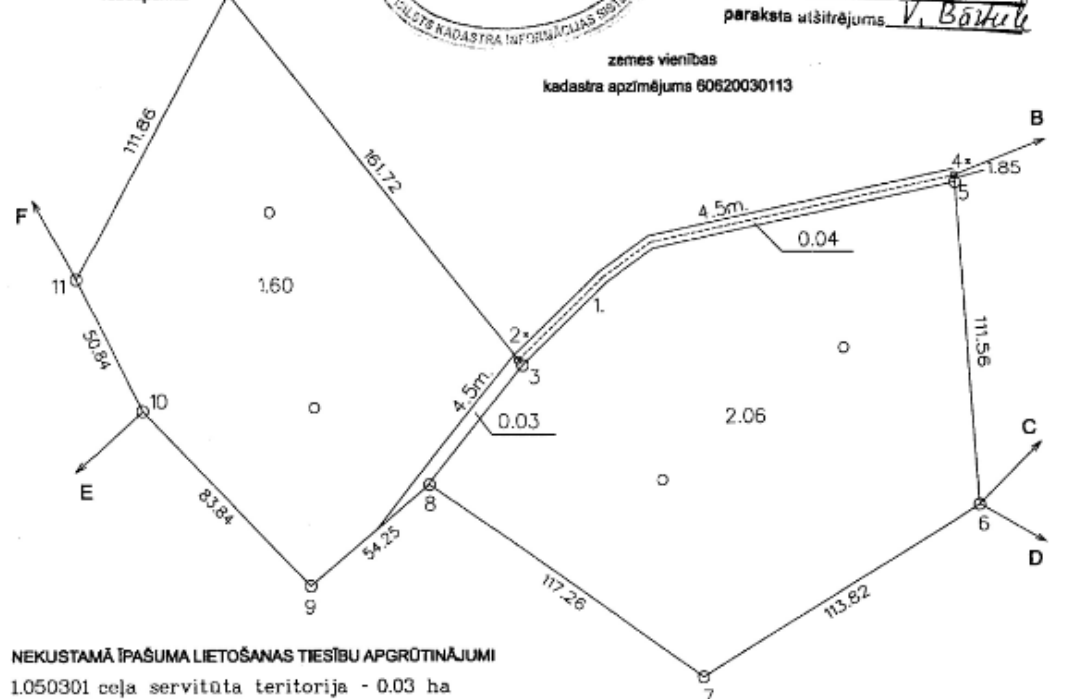
EKSPLIKĀCIJA												
ZEMES LIETOŠANAS VEIDI												
Zem. vienības Nr.	Kopplatība ha	Lauksaimniecībā izmant. zeme	Tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk. zem zīdņu dīķiem	
			Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gaišas						Zem ekām un pagalmiem
—	3.73	—	—	—	—	—	3.66	—	—	—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.07
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
Koordinātu sistēma LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.0001769

	X	Y
1	20007.77	716819.14
2*	199981.10	716919.68
3	199979.23	716921.17
4*	200044.21	717073.48
5	200042.36	717073.53
6	199931.19	717082.94
7	199871.89	716985.78
8	199938.39	716889.20
9	199903.46	716847.69
10	199963.60	716789.26
11	200009.05	716766.51

Platība 3.73ha

* - apvidū nenostiprināts robežpunkts



NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI
1.050301 ceļa servitūta teritorija - 0.03 ha

ROBEŽOJOŠĀS ZEMES

No A līdz B zemes īpašums "Rai"
No B līdz C zemes īpašums "Lielplatones"
No C līdz D zemes īpašums "Elektroni"
No D līdz E zemes īpašums "Dziesmas"
No E līdz F zemes īpašums "Iris"
No F līdz A zemes īpašums "Trāpenes"

Mērogs 1:2000

METRUMS			
Licences Nr. 122		Sauls iela 15a/Teātra iela 19 Daugavpils 5401 Tāl. 5427235 e-mail: daugavpils@metrum.lv	
Ģeod. vadītājs	<i>[Signature]</i>	S. Mēle	08.10.2007
Zemes ierīc. inženieris	<i>[Signature]</i>	V. Aškeļņevs	28.09.2007
Plānu zīmēja	<i>[Signature]</i>	M. Brenere	01.10.2007

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

Foto attēli

Zemes gabals ar kadastra nr. 6062 003 0039



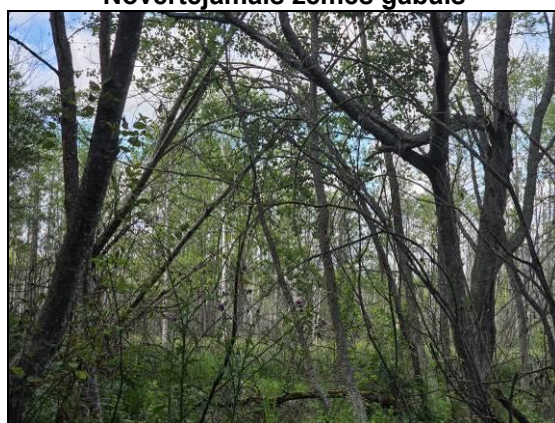
Novērtējamais zemes gabals



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



Novērtējamais zemes gabals

Zemes gabals ar kadastra nr. 6062 003 0113



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



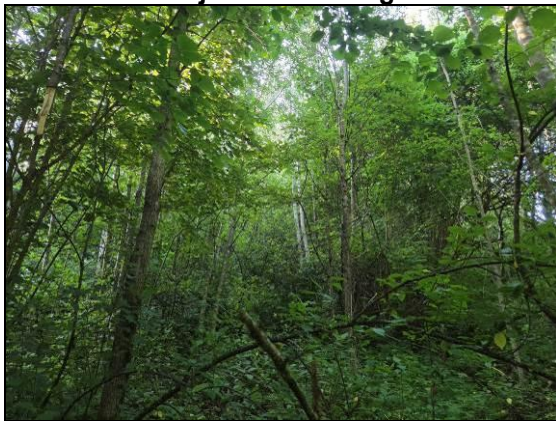
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



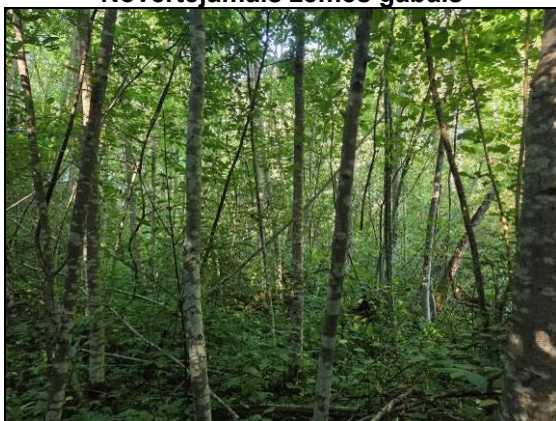
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



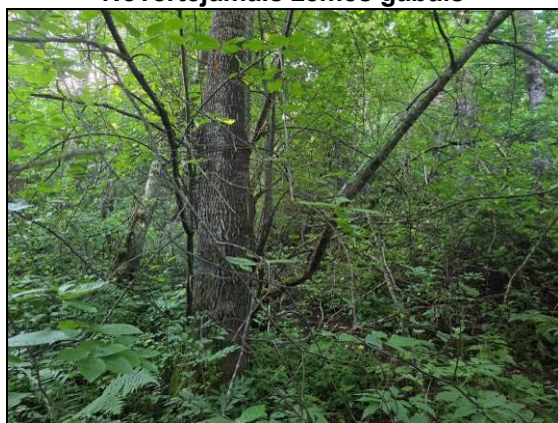
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



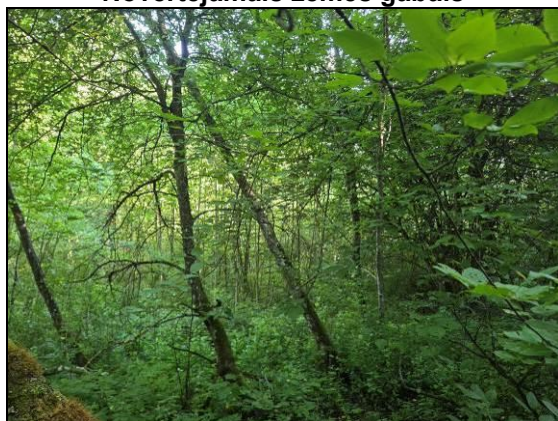
Novērtējamais zemes gabals



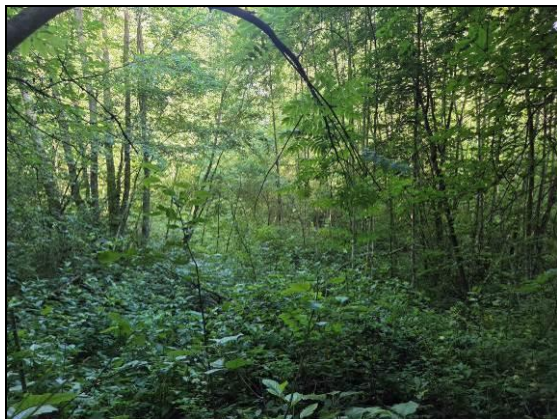
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



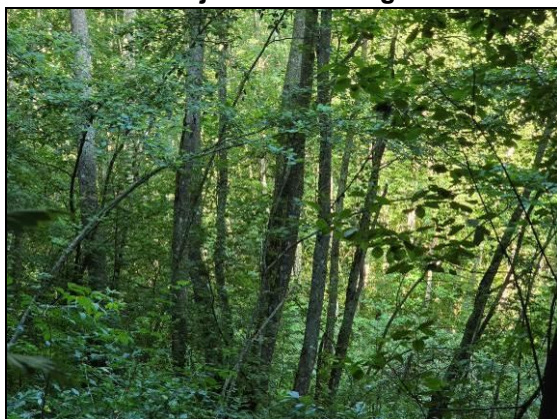
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš

Zemes gabals ar kadastra nr. 6062 003 0144



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



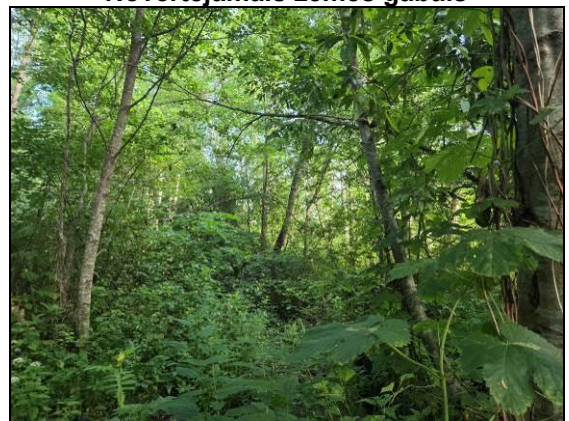
Novērtējamais zemes gabals



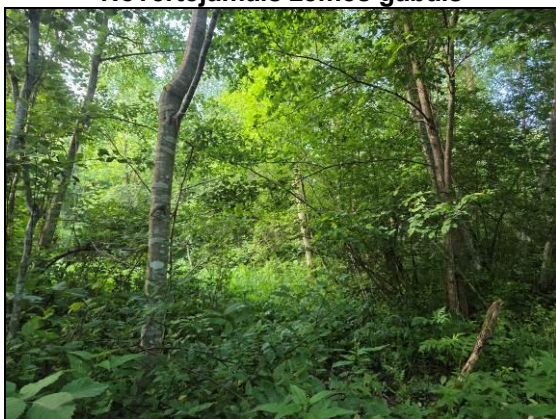
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



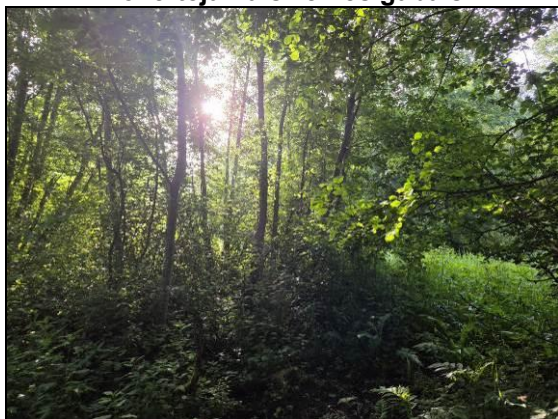
Novērtējamais zemes gabals



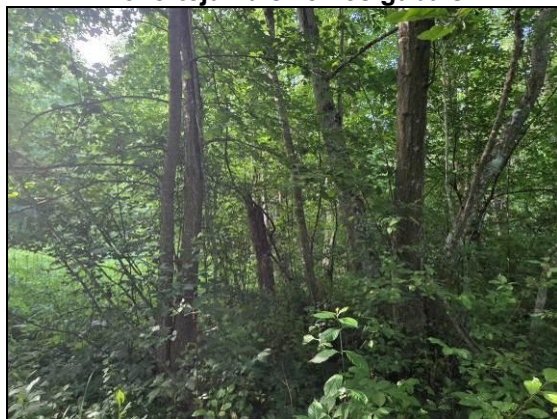
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



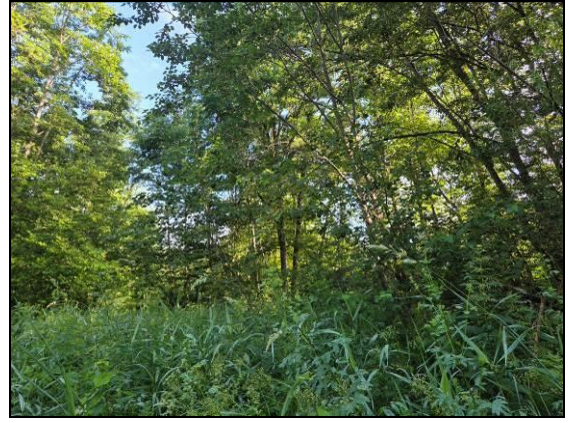
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



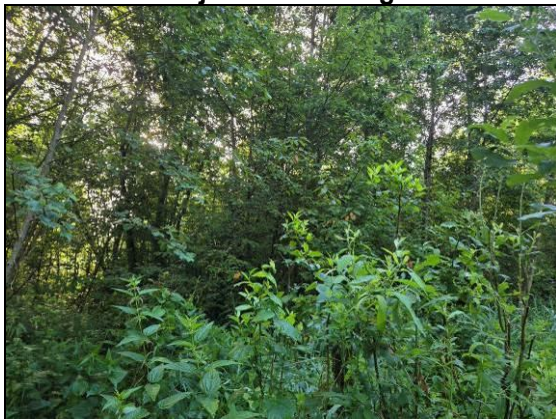
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



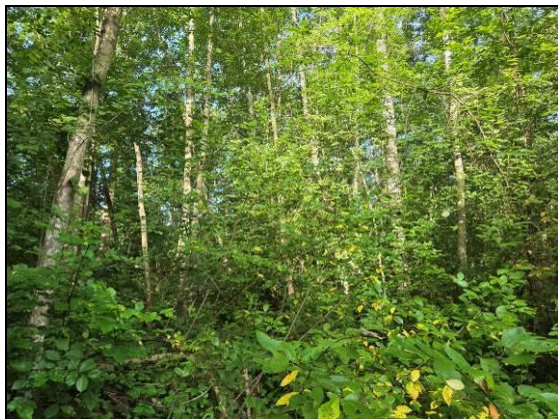
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



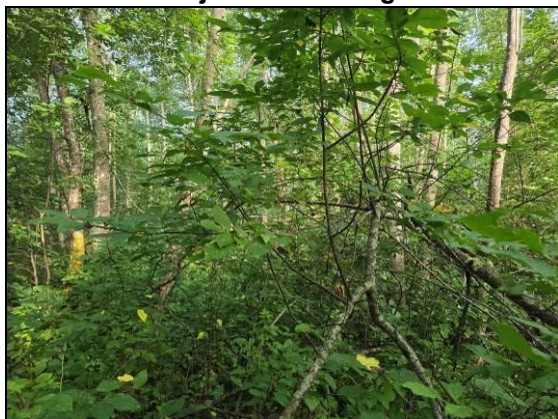
Novērtējamais zemes gabals



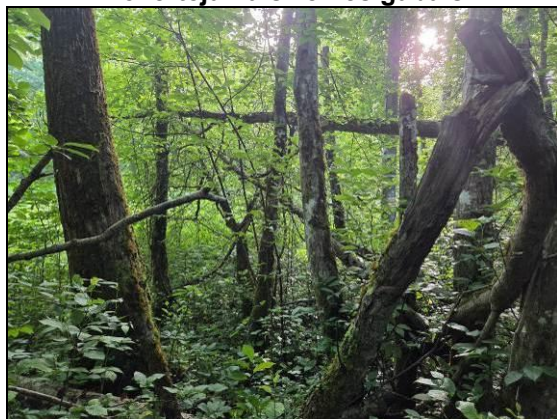
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



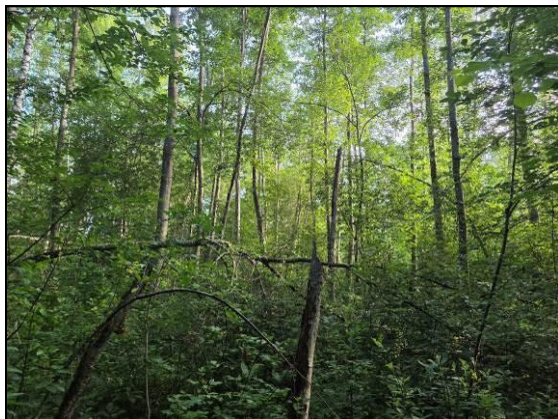
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



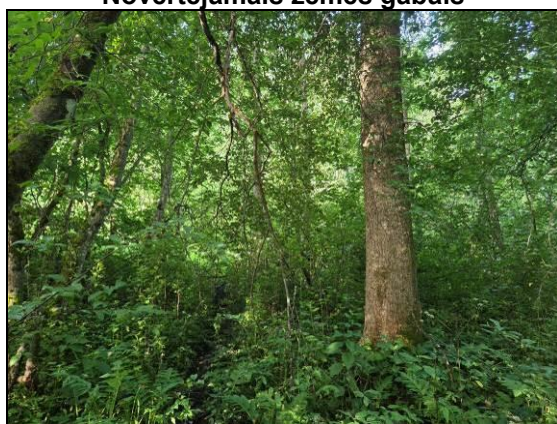
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



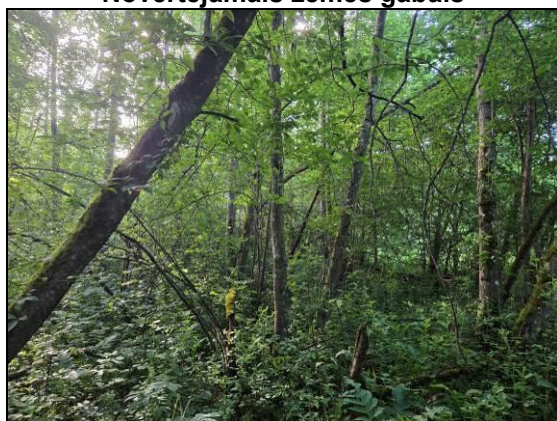
Novērtējamais zemes gabals



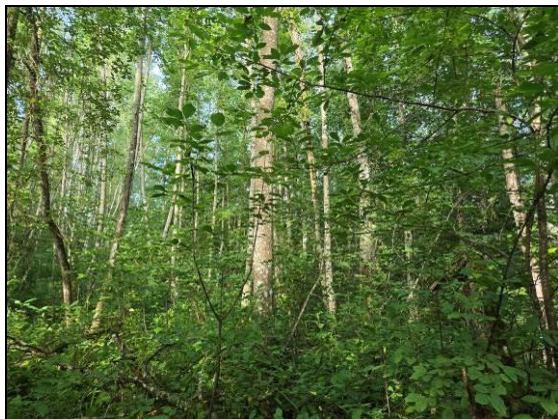
Novērtējamais zemes gabals



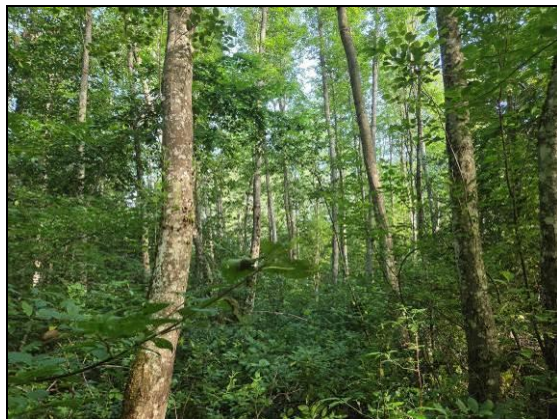
Novērtējamais zemes gabals



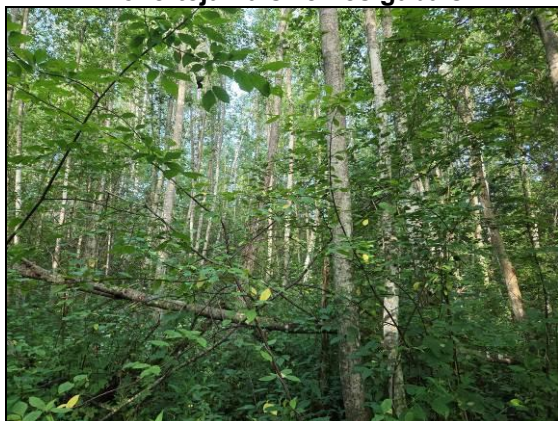
Novērtējamais zemes gabals



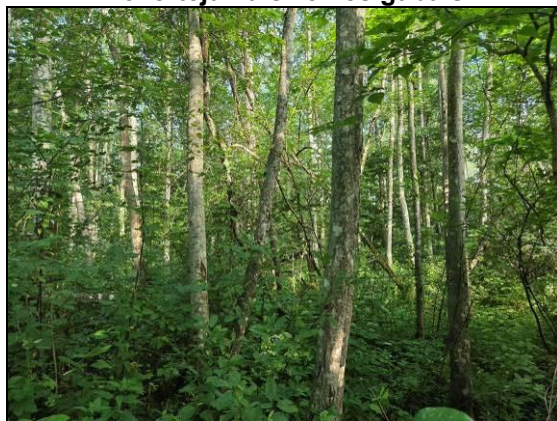
Novērtējamais zemes gabals



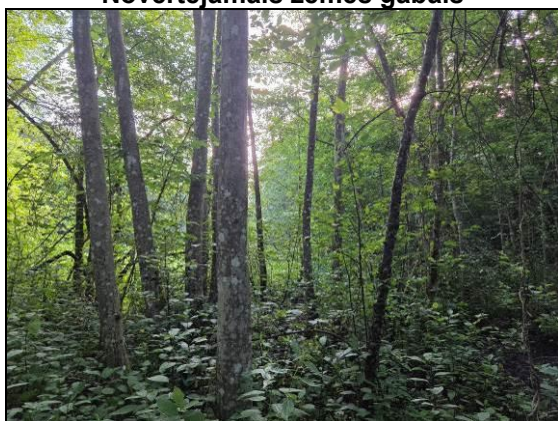
Novērtējamais zemes gabals



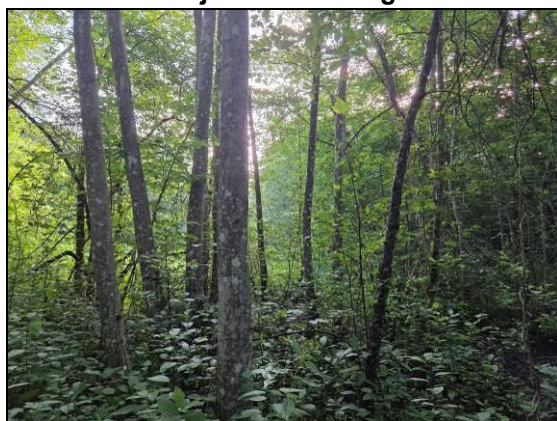
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals