

## Daļas no nekustamā īpašuma (cirsmas)



**“Robežmalas”, Robežnieku pagastā,  
Krāslavas novadā,  
zemes kadastra Nr. 6086 005 0315**

### **NOVĒRTĒJUMS**

2024.gads  
Rīga

**Krāslavas novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90001267487**

2024.gada 04.novembris

Par daļas no nekustamā īpašuma (cirsmas)  
"Robežmalas", Robežnieku pagastā, Krāslavas novadā,  
zemes kadastra Nr. 6086 005 0315 (zemes vienības kadastra apzīmējumā nr. 6086 006 0214)  
novērtējum

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 cirsmas tirgus vērtību. **Novērtējamais īpašums sastāv no cirsmas 7,14 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **1930,12 m<sup>3</sup>**, kas ir daļa no īpašuma "Robežmalas", Robežnieku pagastā, Krāslavas novadā un ir reģistrēts Robežnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000209599 ar kadastra Nr. 6086 005 0315.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **īpašuma (cirsmas) vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē**.

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 **2024.gada 18.oktobrī**.

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:

**Cirsmas tirgus vērtība** noapaļojot ir:

**42 000,- EUR**  
**(Četrdesmit divi tūkstoši euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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,

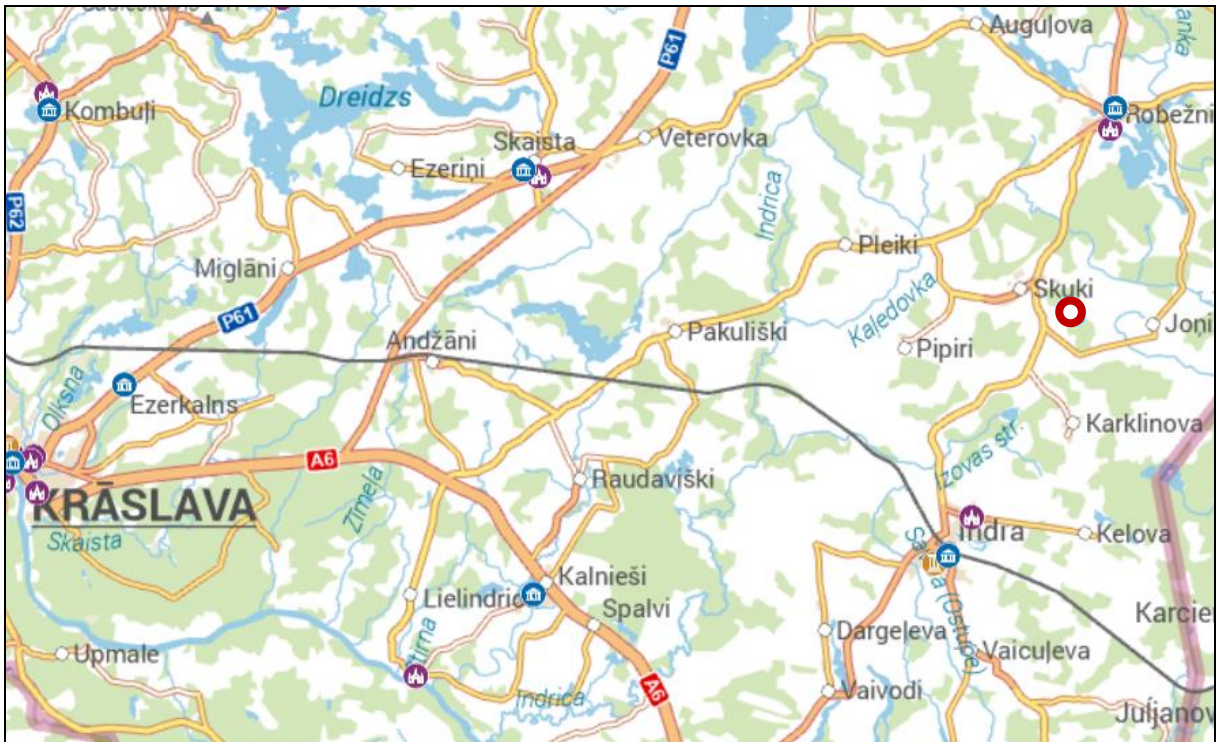
Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

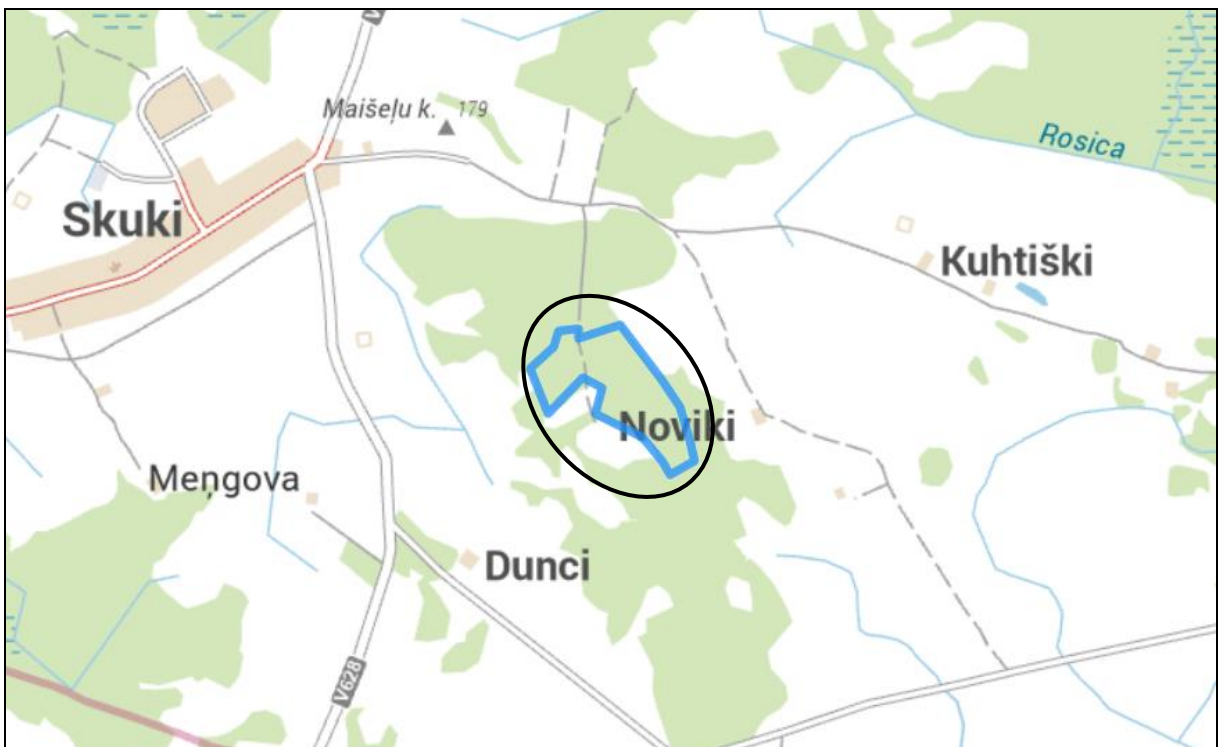
## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Apgūstamās mežaudzes (cirsmas) "Robežmalas", Robežnieku pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6086 005 0315
Zemes vienības kadastra apzīmējumā Nr.:	<u>6086 006 0214</u>
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Robežnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000209599
Zemes gabala kopējā platība:	10,39 ha
Novērtējamā mežaudze/cirtes kopējā platība:	7,14 ha
Meža raksturojums:	<b>Mežaudzes - 7,14 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Izcirtumi – 7,14 ha vai 100%;</li></ul> <b>Kopējā audžu krāja 1930,12 m<sup>3</sup>, t.sk.:</b> <b>Valdošais MAAT - sausieni, 6,93 ha vai 96,92%</b>
Koksnes resursu apgūšanas iespējas:	<ul style="list-style-type: none"><li>Galvenā cirte 5 gadu periodā iespējama 7,14 ha platībā ar kopējo izcērtamo krāju 1930,12 m<sup>3</sup>.</li></ul>
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	Īpašuma (cirsmas) vērtības noteikšana iespējama pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
<u>Cirsmas tirgus vērtība:</u>	<b>42 000,- EUR</b> <b>(Četrdesmit divi tūkstoši euro)</b>
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	<b>2024.gada 18.oktobrī</b>

## Situācijas plāns



## Situācijas plāns



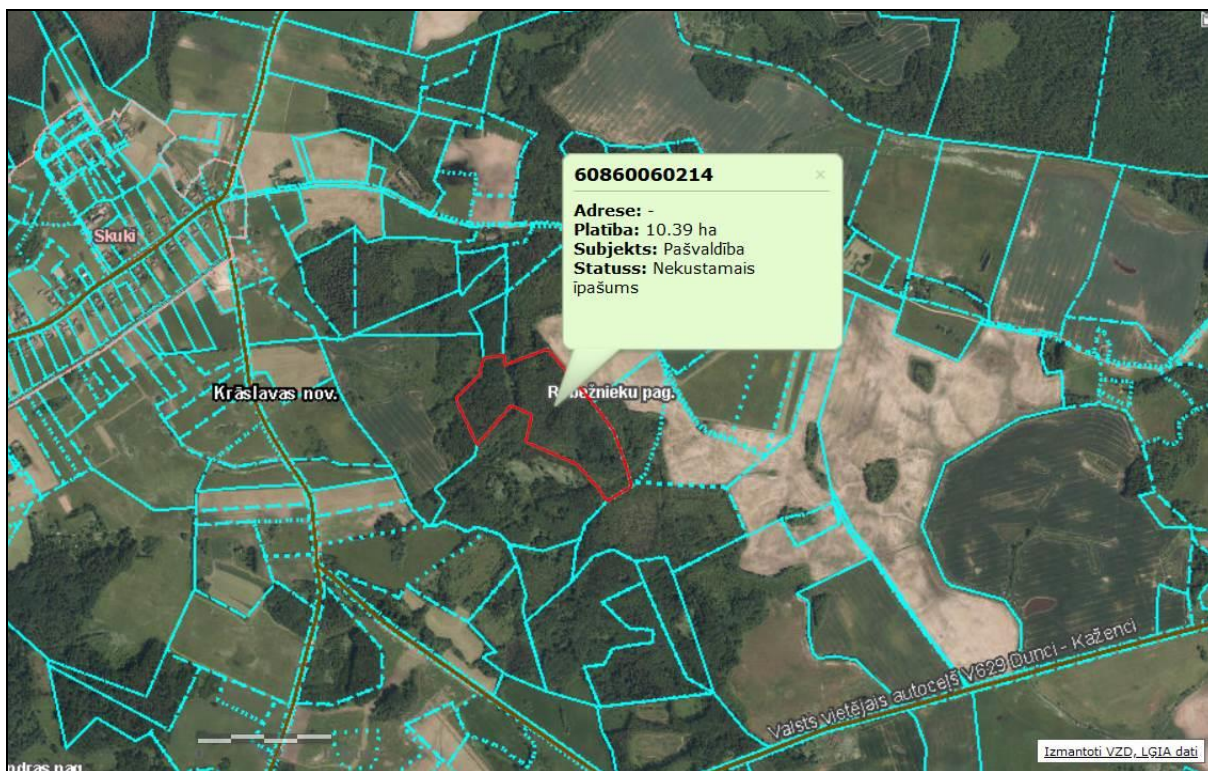
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

## Zemes gabala robežu plāns



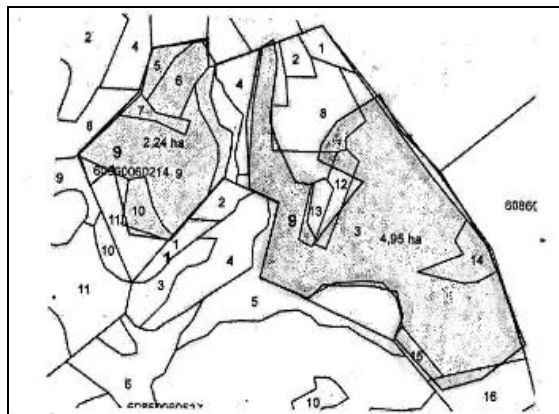
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

## Cirtes atrašanas vieta

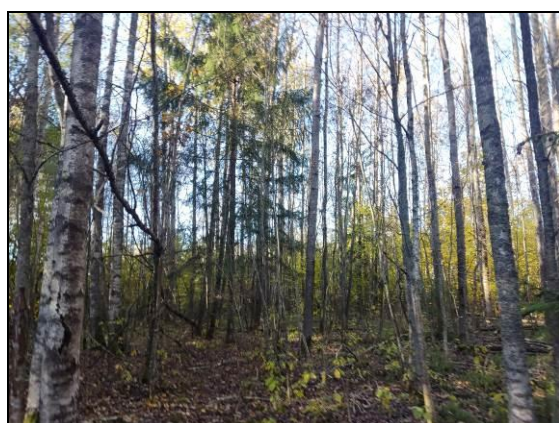


## Foto attēli

Zemes vienības kadastra apzīmējuma nr. 6086 006 0214

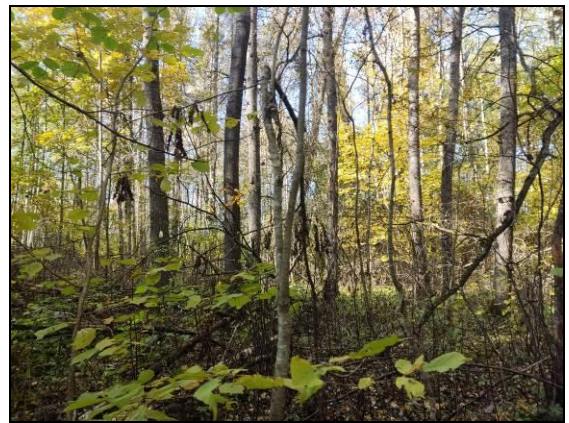


**Nogabals nr.,5.,6.,7.,9.,10.**





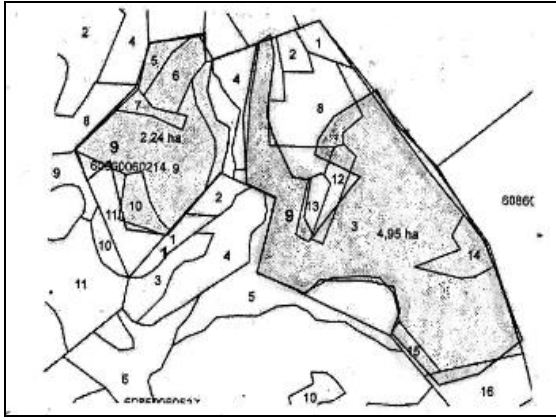








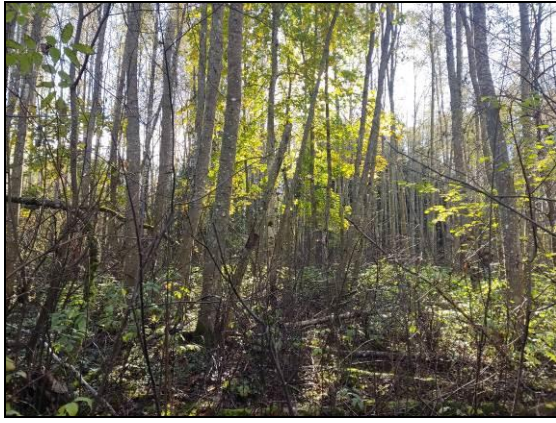




**Nogabals nr.3.,14.,15.**



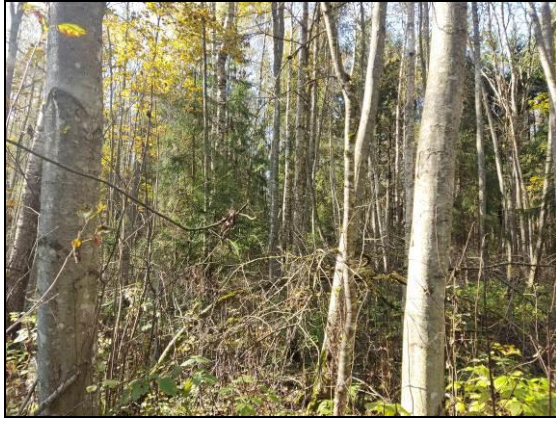


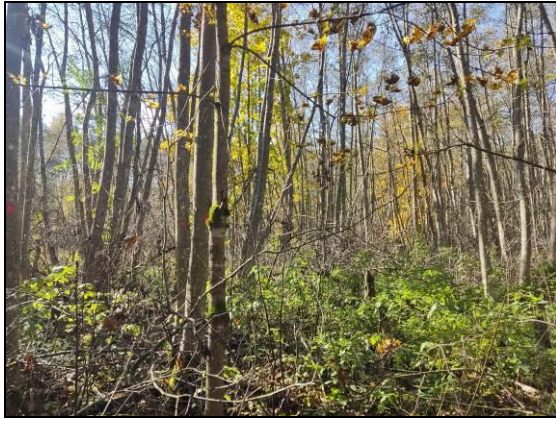
















**Pibraucamais ceļš**



**Pibraucamais ceļš**