

## Nekustamā īpašuma



## **“Lapeglītes”, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads  
Rīga

**Krāslavas novada pašvaldība**

2024.gada 25.oktobris

Par nekustamā īpašuma  
"Lapeglītes", Kalniešu 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 14,71 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **1891 m<sup>3</sup>**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kalniešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898316** ar kadastra Nr. **6068 005 0083**. 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 **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:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

**52 700,- EUR**

**(Piecdesmit divi tūkstoši septiņi simti euro)**

No tās LIZ, citu zemju vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

9 900,- EUR

(Deviņi tūkstoši deviņi simti euro)

No tās meža zemes vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

21 300,- EUR

(Divdesmit viens tūkstotis trīs simti euro)

No tās apgūstamās mežaudzes (5-gadu periodā) vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

21 500,- EUR

(Divdesmit viens tūkstotis pieci simti 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,

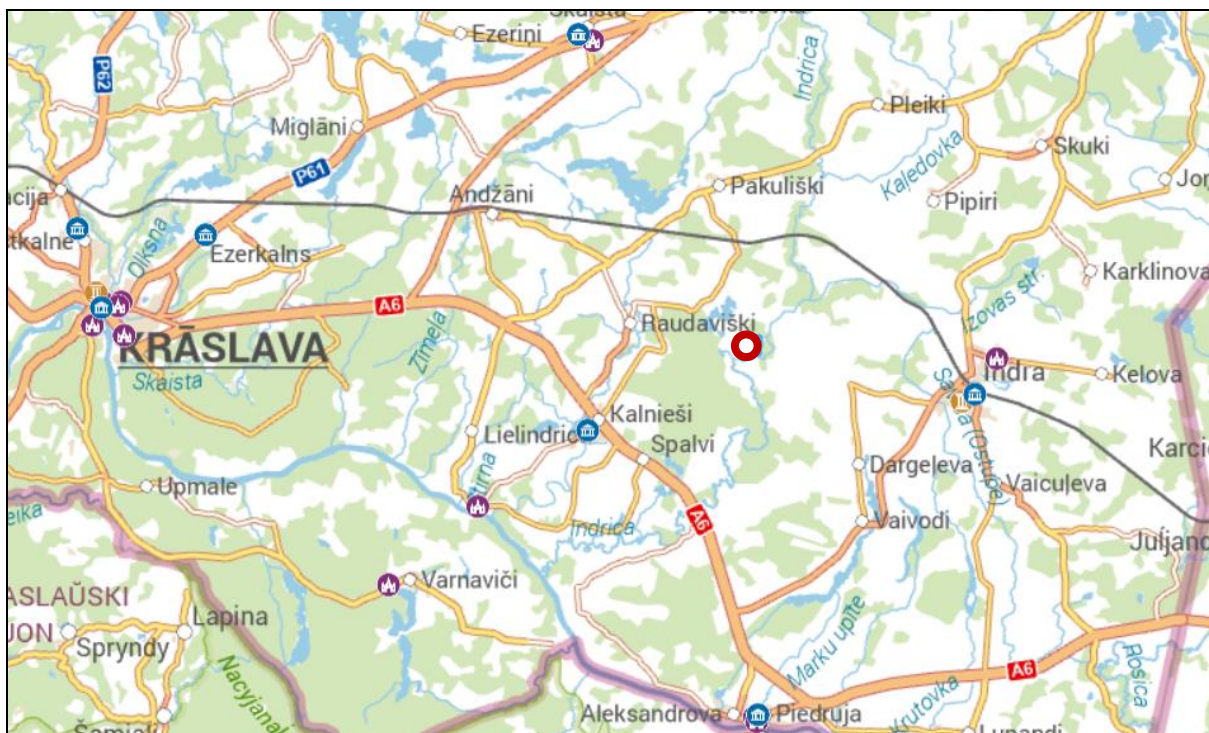
Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

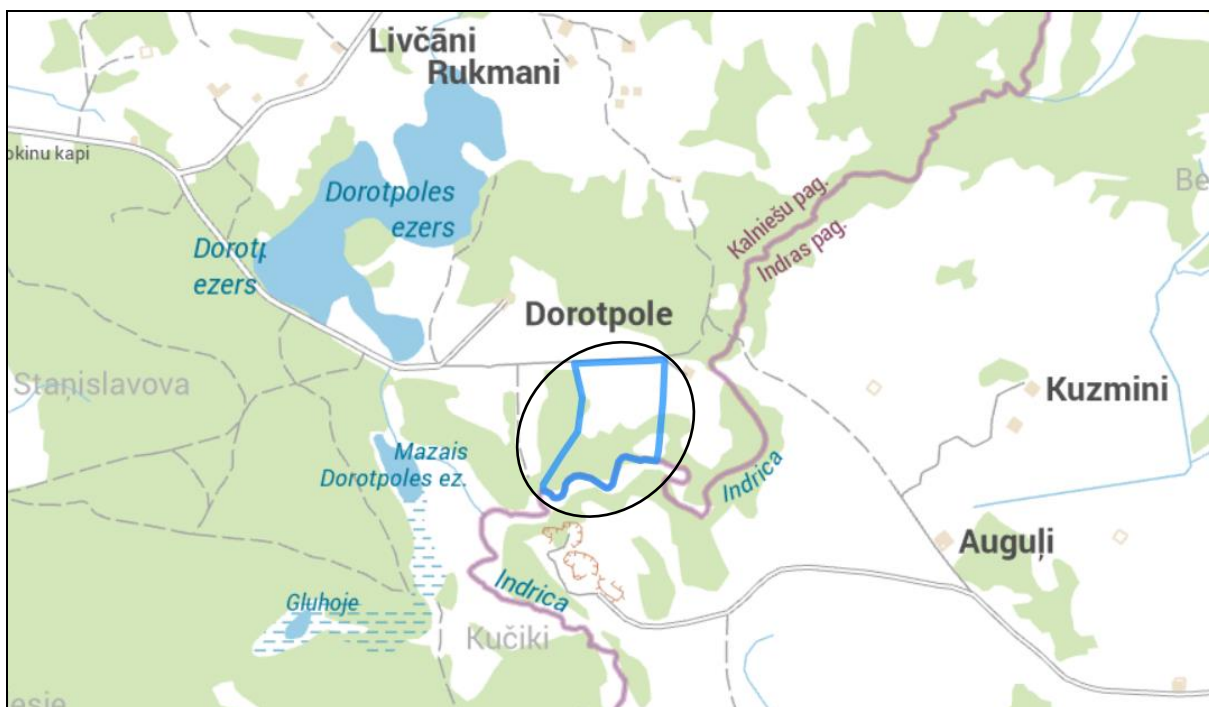
Novērtējamais īpašums:	“Lapeglītes”, Kalniešu pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6068 005 0083
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kalniešu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898316
Kopējā platība:	14,71 ha
Zemes sadalījums:	14,71 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"><li>• LIZ – 4,51 ha;</li><li>• Mežs – 9,44 ha;</li><li>• Krūmāji – 0,23 ha;</li><li>• Zem ūdeņiem – 0,23 ha;</li><li>• Pārējās zemes – 0,30 ha.</li></ul>
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	20 balles
Meža raksturojums:	9,44 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"><li>• Mežaudzes – 9,44 ha vai 100%;</li></ul> Kopējā audžu krāja 1891 m <sup>3</sup> , t.sk.: Valdošais MAAT - susienis, 9,27 ha vai 98,20%
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:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	52 700,- EUR (Piecdesmit divi tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 18.oktobrī

## Novietnes plāns



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

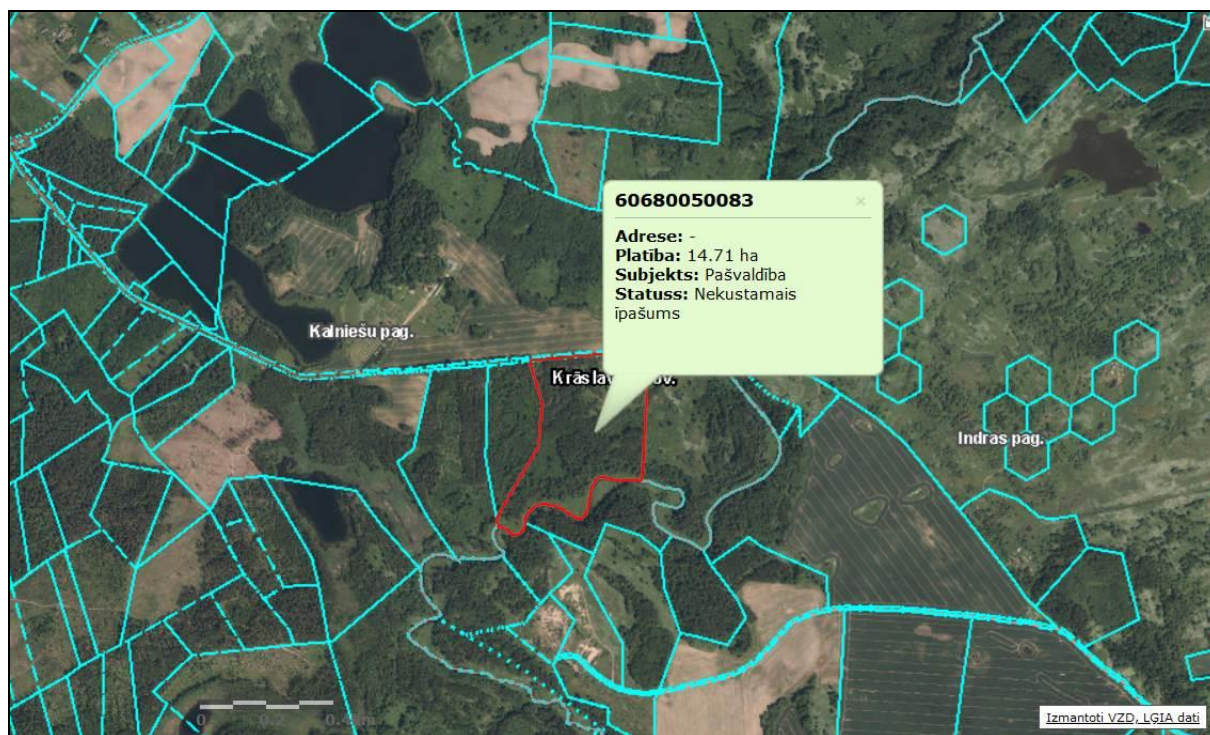
## Situācijas plāns



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

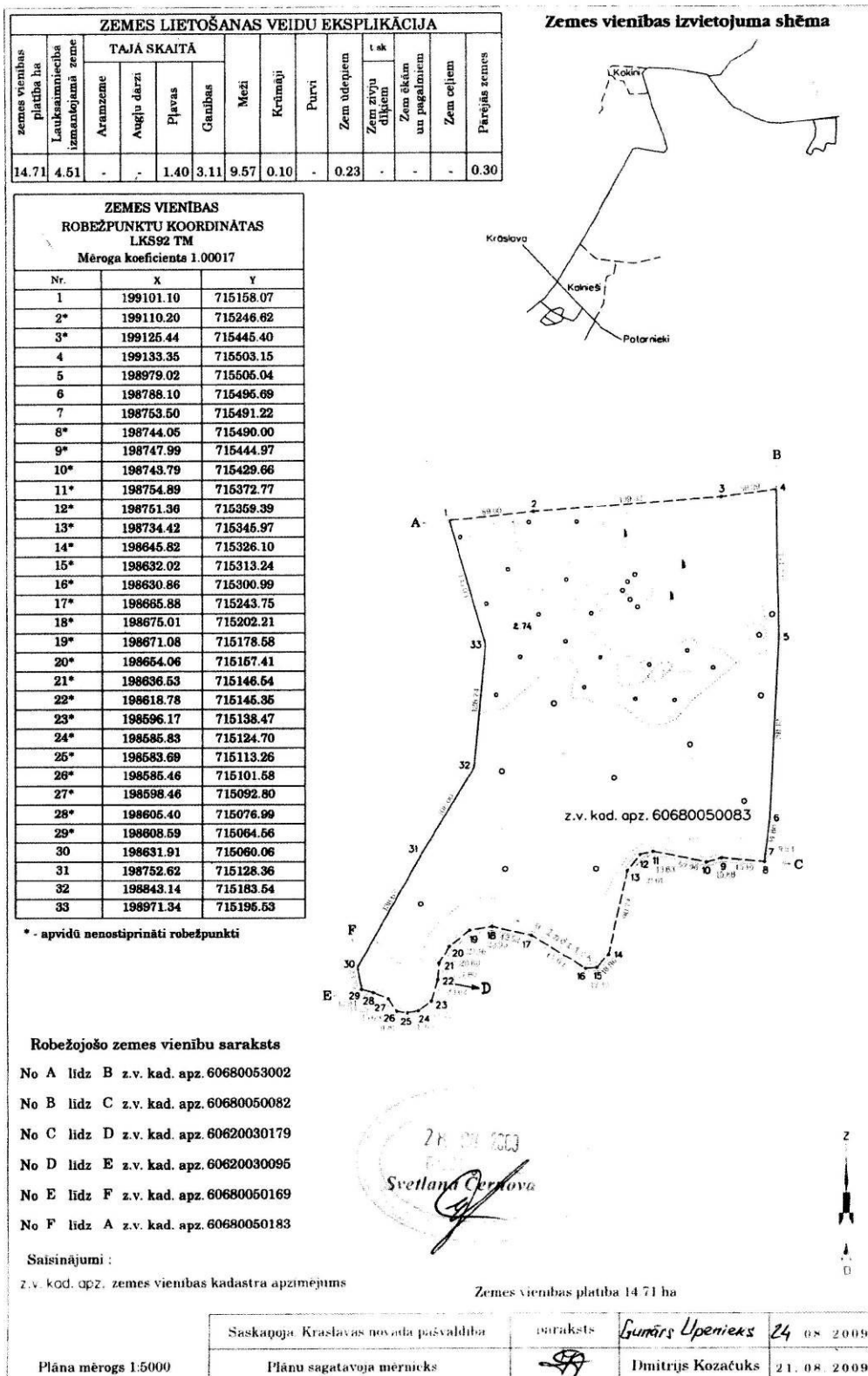


## Zemes gabala izvietojums apkārtnē

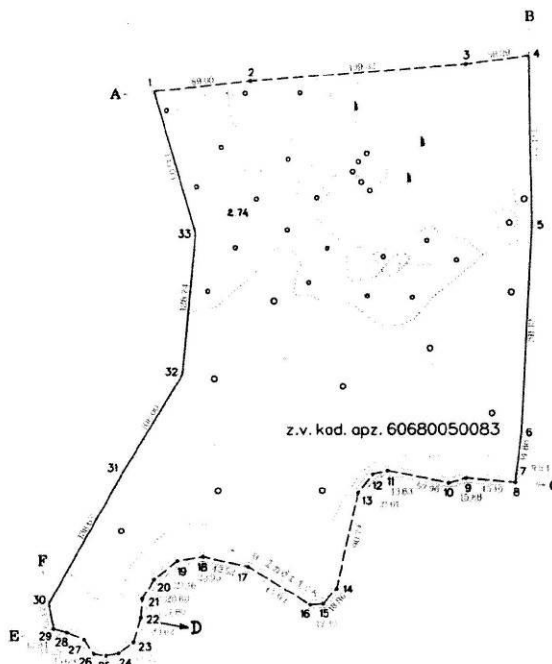
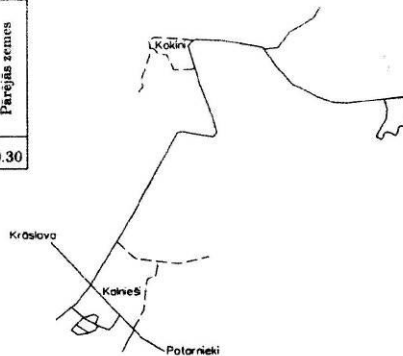


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

# Zemes gabala robežu plāns



Zemes vienības izvietouma shēma



24.08.2009  
Svetlana Černova





## 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**



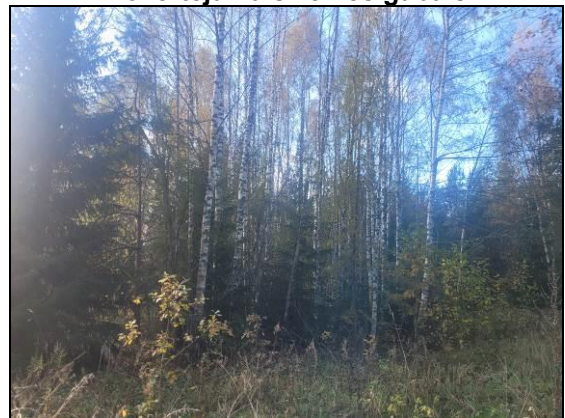
**Novērtējamais zemes gabals**



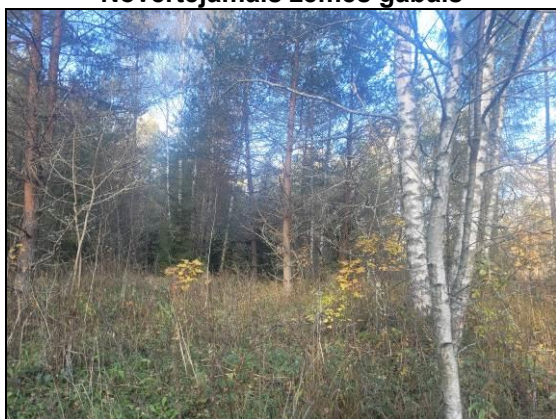
**Novērtējamais zemes gabals**



**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**



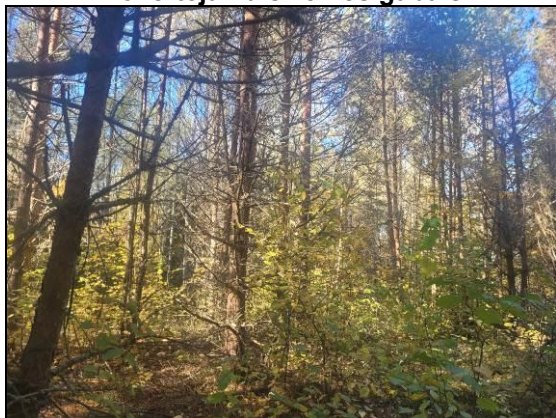
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**





**Novērtējamais zemes gabals**



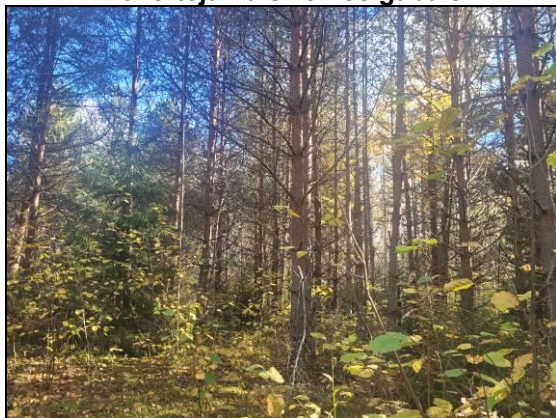
**Novērtējamais zemes gabals**



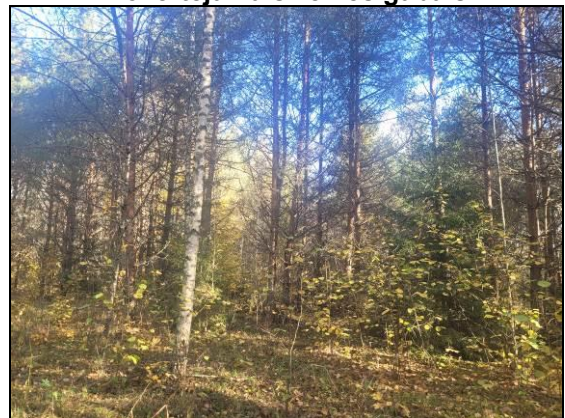
**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**





**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



**Novērtējamais zemes gabals**



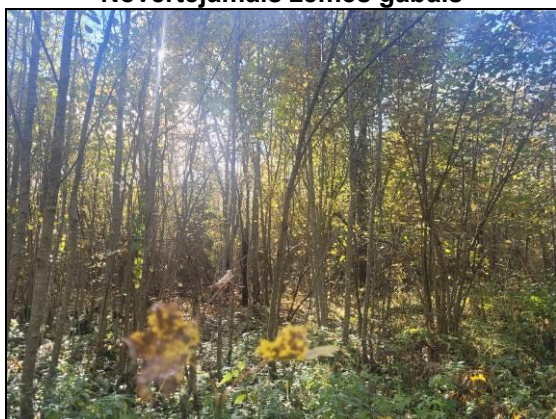
**Novērtējamais zemes gabals**



**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**



**Piebraucamais ceļš**



**Piebraucamais ceļš**