

Nekustamā īpašuma



**Sporta ielā 13 – 4, Krāslavā,
Krāslavas novadā, LV-5601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldībai

2025.gada 07.aprīlis

Par nekustamā īpašuma

Sporta ielā 13 – 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV - 5601

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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **28,7 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **287/984** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 6001 002 1300 001), būves (kadastra apzīmējums 6001 002 1300 002), būves (kadastra apzīmējums 6001 002 1300 003) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 6001 002 1300), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1212 - 4** ar kadastra Nr. **6001 900 2845**.

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 **2025.gada 29.martā**.

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:

1 400,- EUR**(Viens tūkstotis četri simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, 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

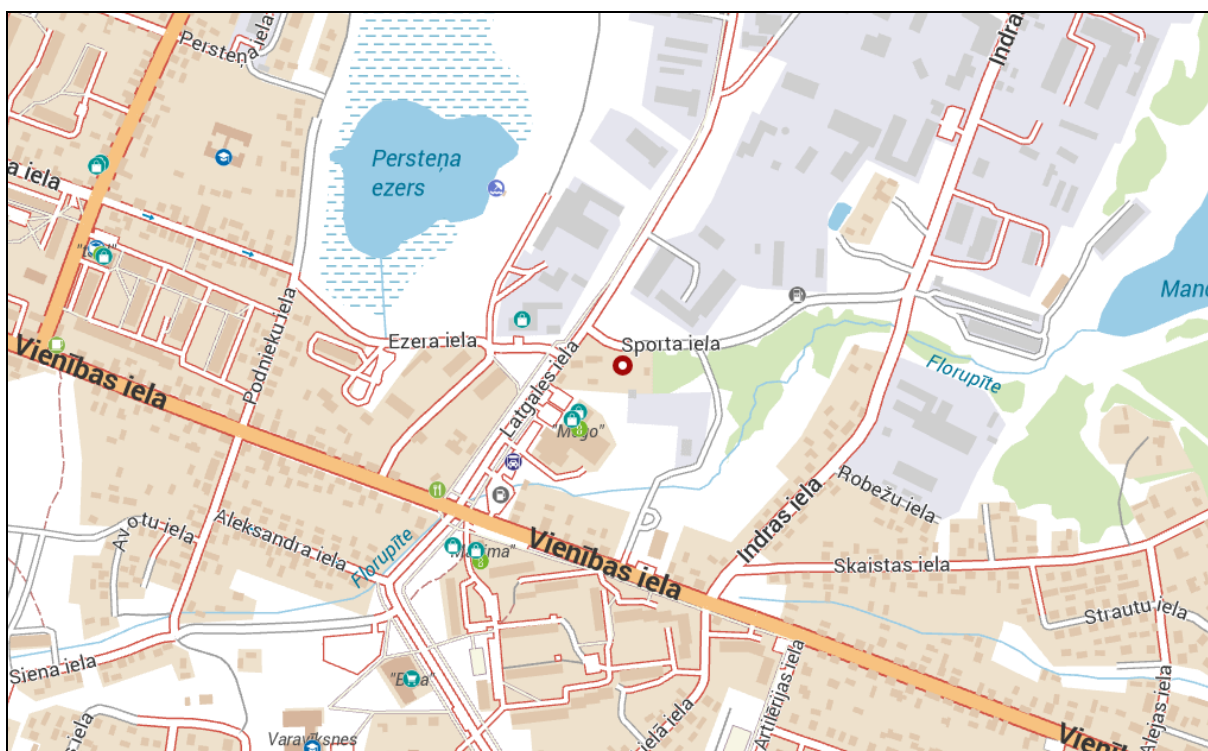
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

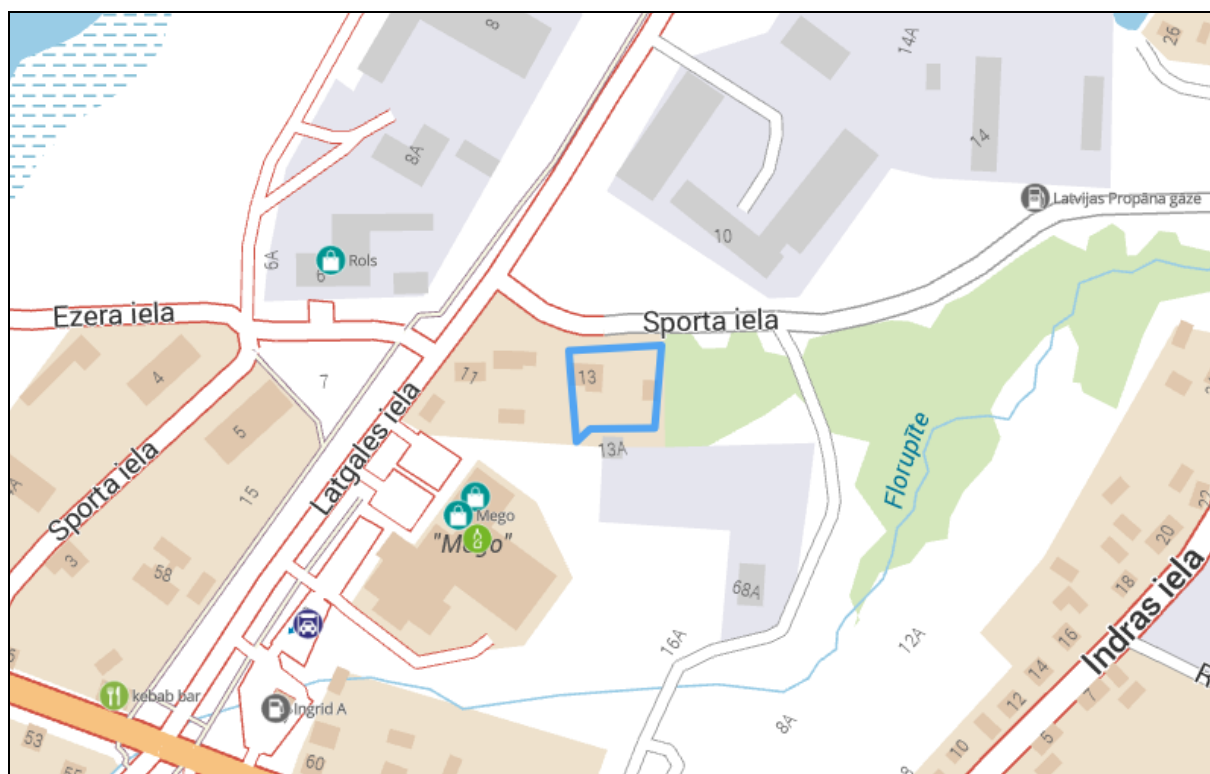
Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Sporta ielā 13 – 4, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601
Kadastra Nr.:	6001 900 2845
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1212 - 4
Kopējā platība:	28,7 m ²
Novietojums ēkā:	1/1
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1 400,- EUR (Viens tūkstotis četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 29.martā

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

Foto attēli



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja/ieeja



Dzīvojamā māja/ieeja



Koridors



Koridors (dzīvokļa ārdurvis)



Virtuve



Virtuve



Virtuve



Virtuve



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba