

Nekustamā īpašuma



**Lāčplēša ielā 17 – 7, Krāslavā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldībai

2024.gada 10.decembris

Par nekustamā īpašuma
Lāčplēša ielā 17 – 7, Krāslavā, 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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **29,0 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **290/2390** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 6001 001 0267 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 6001 001 0267), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas** zemesgrāmatas nodaļā Nr. **1128 - 7** ar kadastra Nr. **6001 900 2843**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma 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 09.decembrī**.

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:

1 000,- EUR
(Viens tūkstotis 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

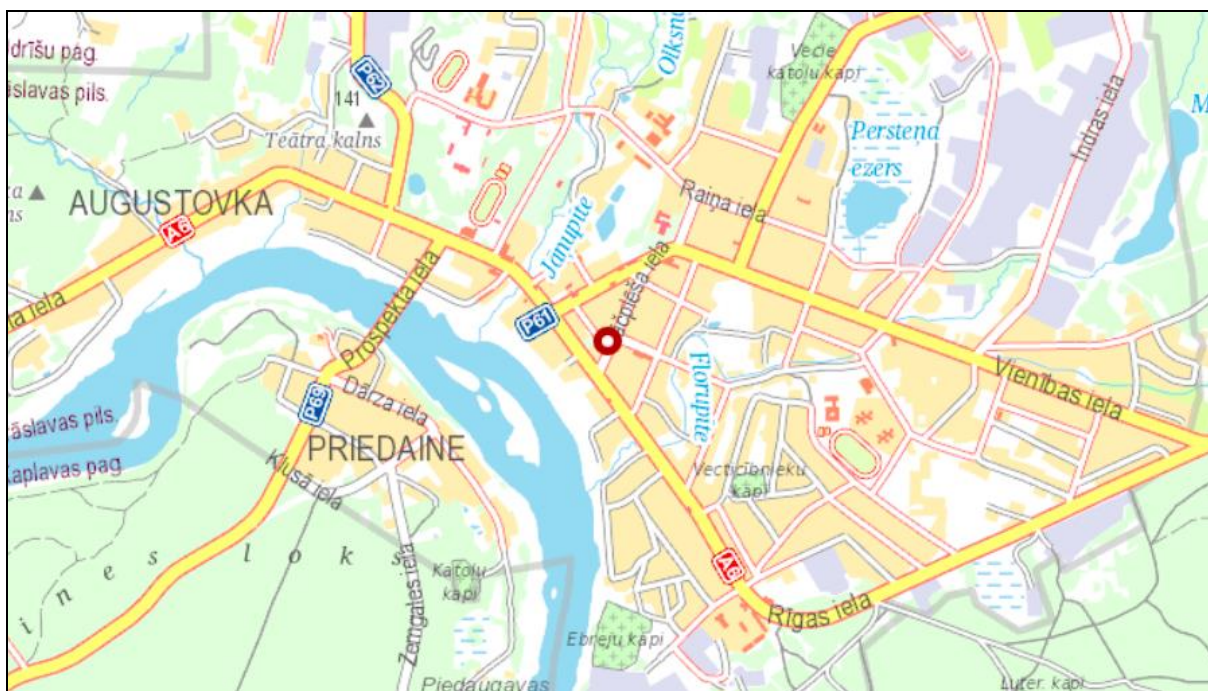
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Lāčplēša ielā 17 – 7, Krāslavā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6001 900 2843
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1128 - 7
Kopējā platība:	29,0 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
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 pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1 000,- EUR (Viens tūkstotis euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	35,16 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 09.decembrī

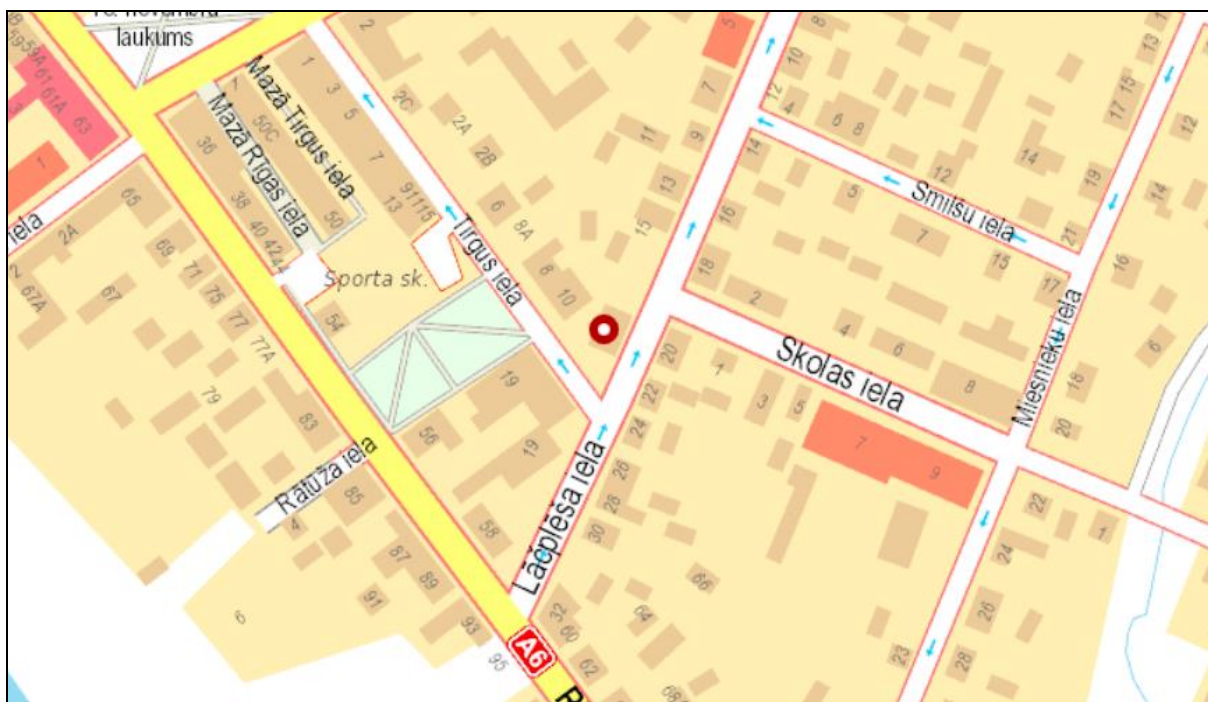
Novērtējamais īpašums: Lāčplēša ielā 17 – 7, Krāslavā, Krāslavas novadā.

Novietnes plāns



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

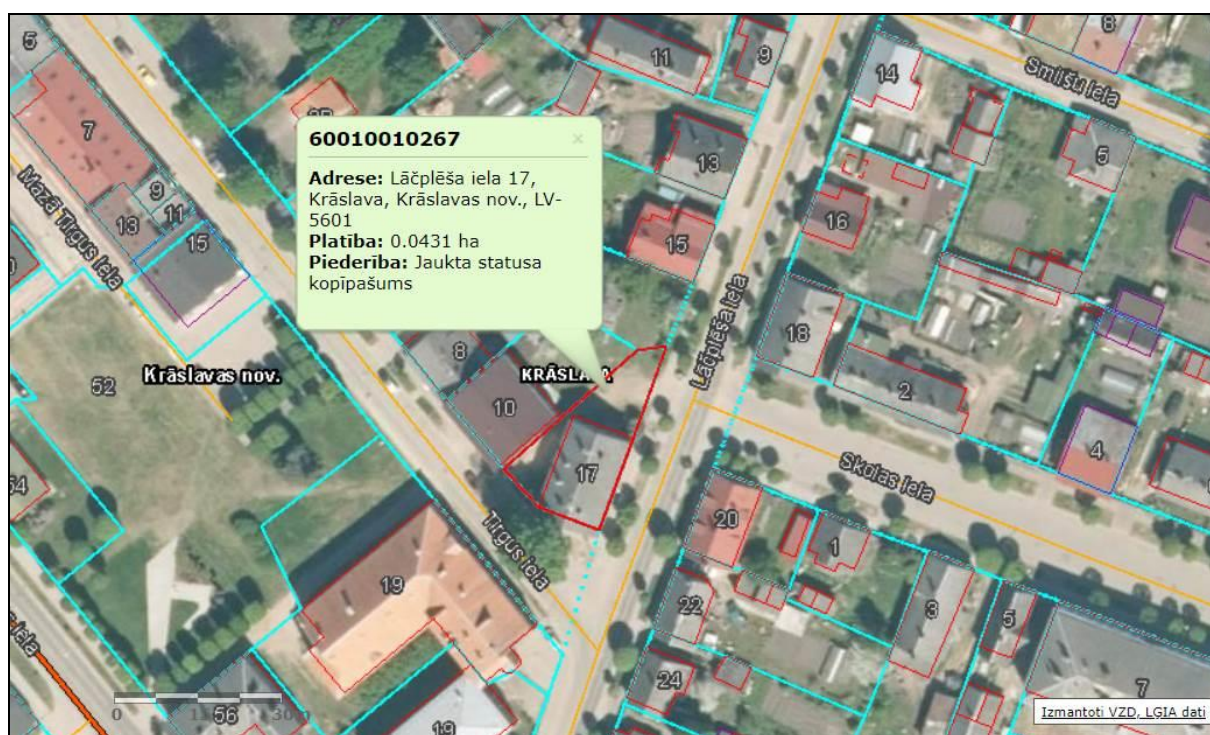
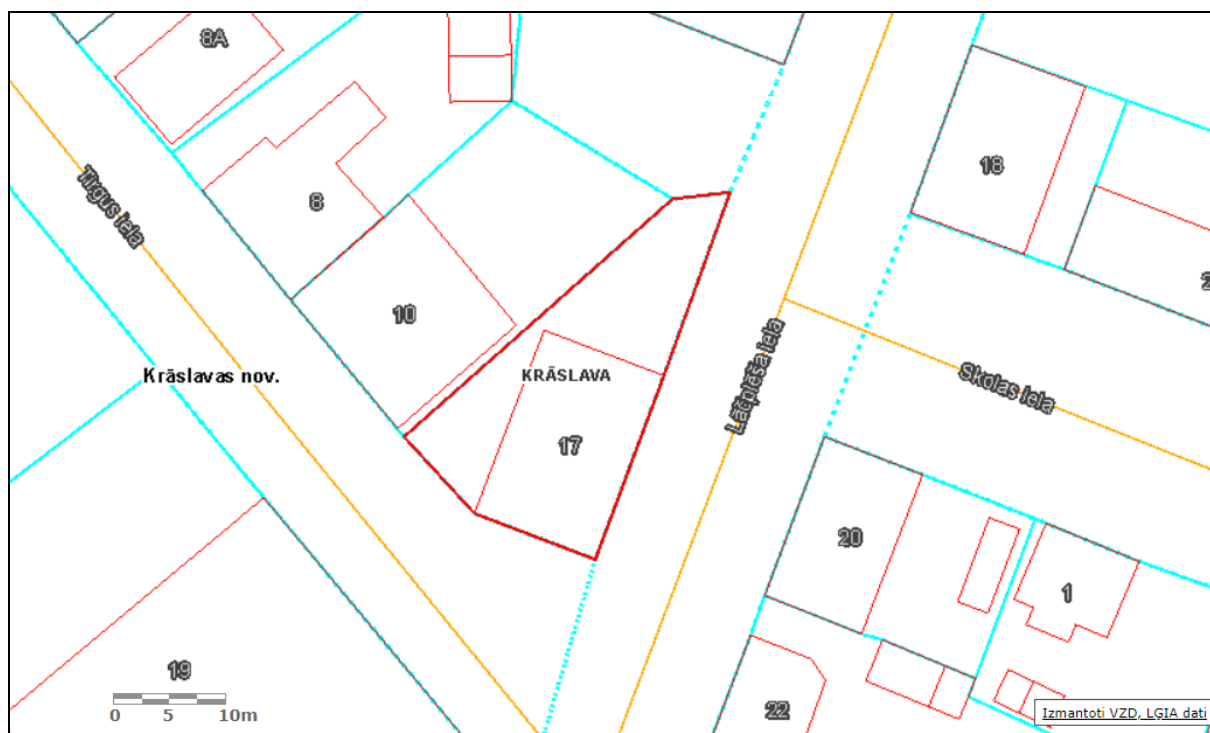
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Lāčplēša ielā 17 – 7, Krāslavā, Krāslavas novadā.

Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Zeme zem dzīvojamās mājas pilnībā IR iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

Novērtējamais īpašums: Lāčplēša ielā 17 – 7, Krāslavā, Krāslavas novadā.

Foto attēli



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



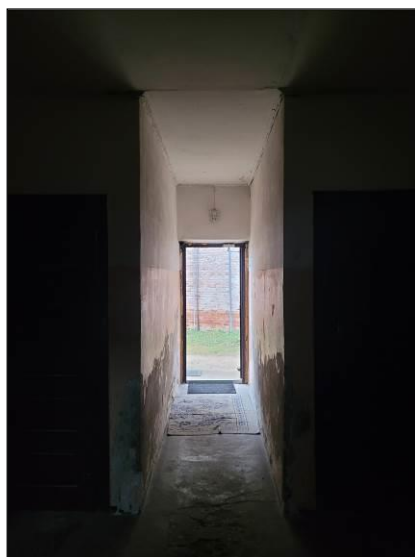
Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja/ieeja



Kāpņu telpas



Kāpņu telpas



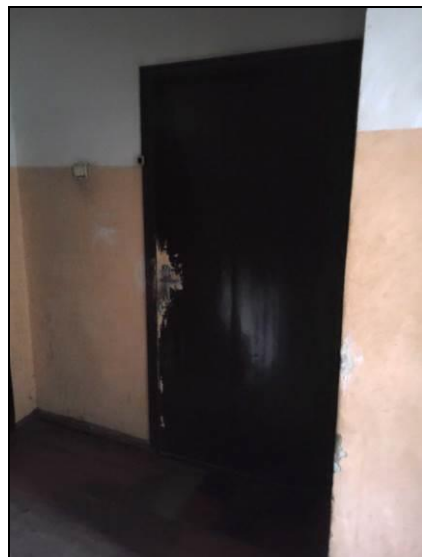
Kāpņu telpas



Kāpņu telpas



Kāpņu telpas



Kāpņu telpas (dzīvokļa ārdurvis)



Gaitenis



Gaitenis



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Virtuve



Virtuve



Virtuve



Tualete