

Nekustamā īpašuma



**“Purvi”, Kaplavas pagastā,
Krāslavas novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2024.gada 28.novembris

Par nekustamā īpašuma

“Purvi”, Kaplavas 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 4,3 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **667 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kaplavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898876** ar kadastra Nr. **6070 009 0045**.

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 24.novembrī**.

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:

25 500,- EUR**(Divdesmit pieci tūkstoši pieci simti euro)**

No tās meža zemes vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

9 300,- EUR**(Deviņi tūkstoši trīs simti euro)**

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

16 200,- EUR**(Sešpadsmit tūkstoši divi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādu 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

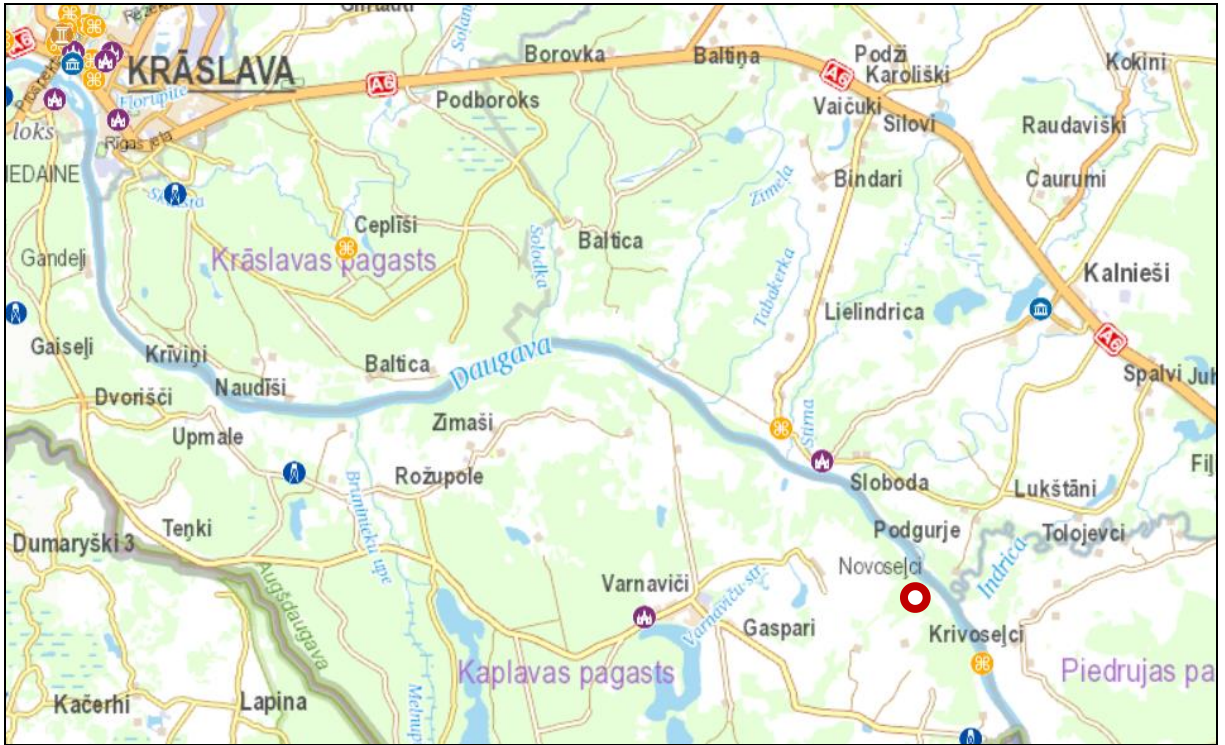
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

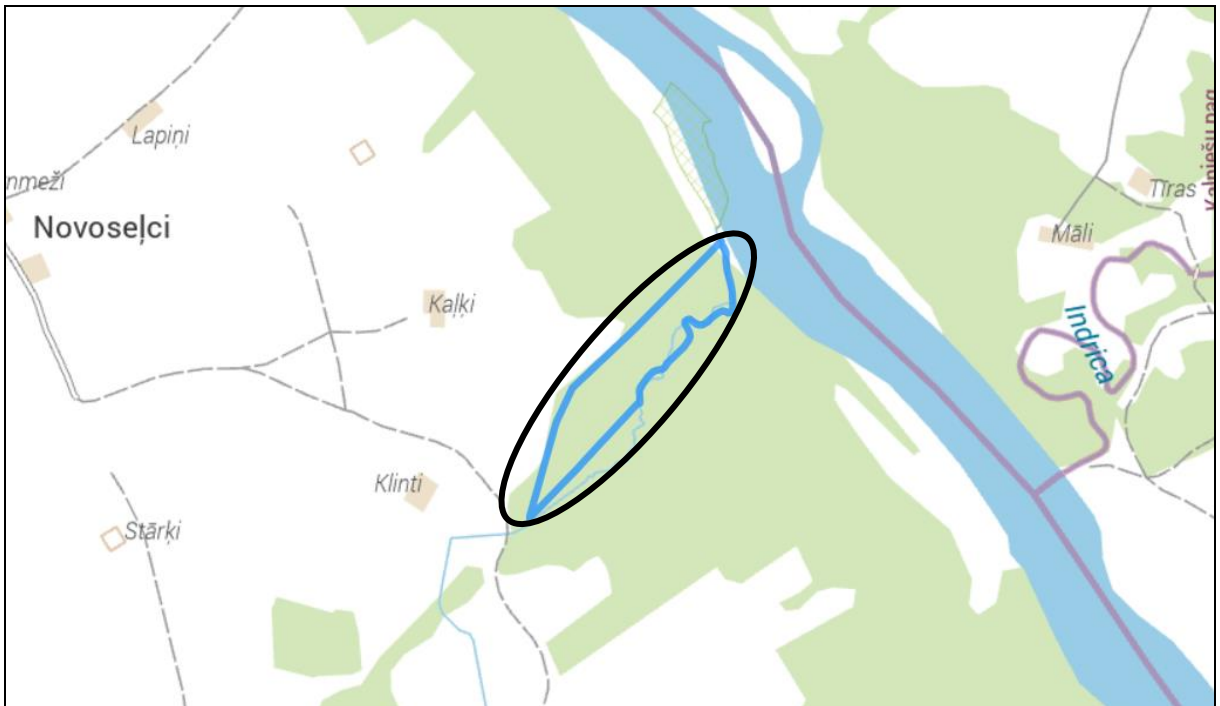
Novērtējamais īpašums:	“Purvi”, Kaplavas pagastā, Krāslavas novadā	
Kadastra Nr.:	6070 009 0045	
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487	
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kaplavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000898876	
Kopējā platība:	4,3 ha	
Zemes sadalījums:	4,3 ha, t.sk.: - Mežs – 4,24 ha; - LIZ– 0,06 ha.	
Meža raksturojums:	4,3 ha, t.sk.: - Mežaudzes – 4,24 ha vai 98,6%; - Lauce – 0,06 ha vai 1,4%; Kopējā audžu krāja 667 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausienis, 4,24 ha vai 100%	
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487	
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai	
Apgrūtinājumi Zemesgrāmatā:	Netika konstatēti	
Apgrūtinājumi VZD Kadastrā:	NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI 1. 010201 - Daugavas upes aizsargjosla - 4.1 ha 2. 030403 - atrodas "Augšdaugava" dabas ainavu apvidū - 4.3 ha	
Vērtības:		
Tirgus vērtība:	25 500,- EUR (Divdesmit pieci tūkstoši pieci simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 24.novembrī	

Novietnes plāns



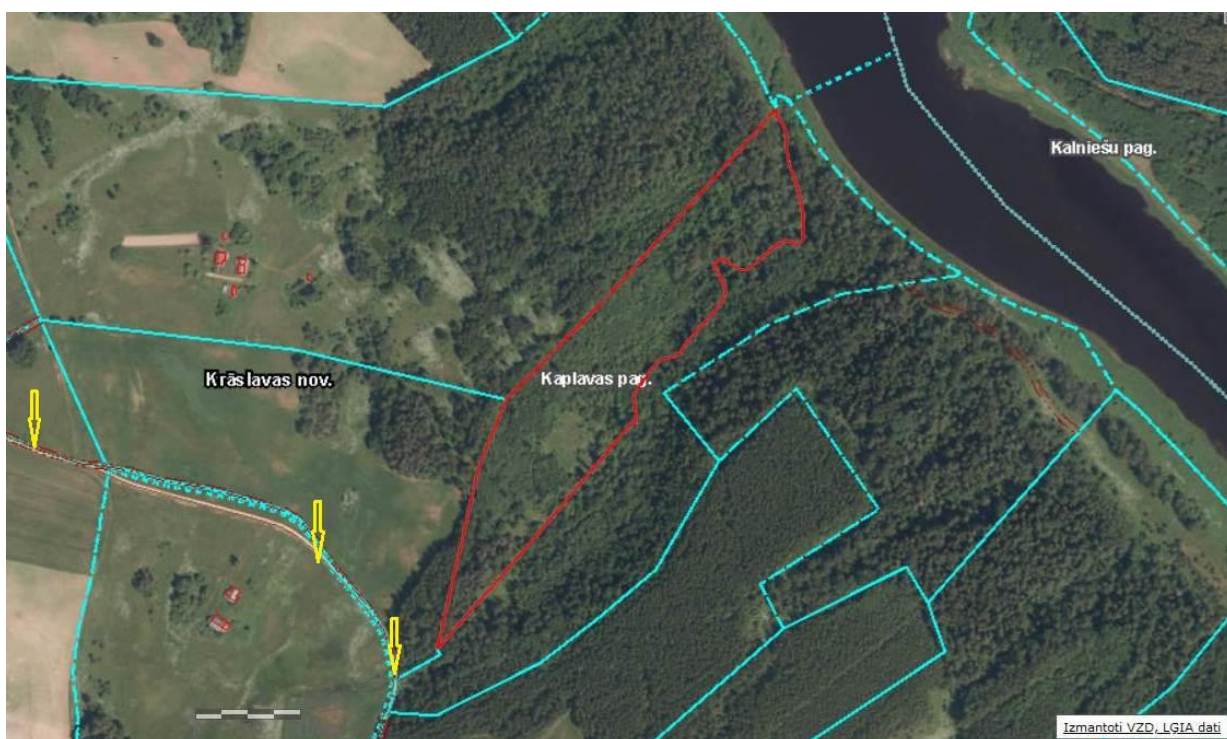
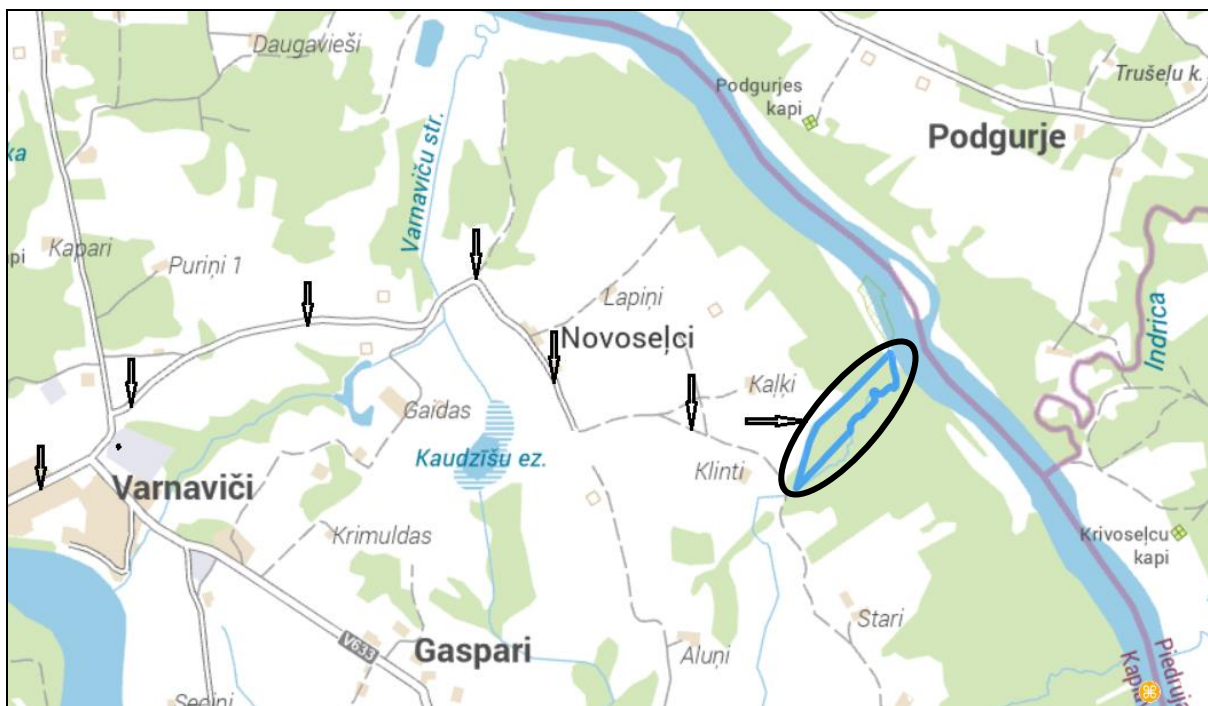
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

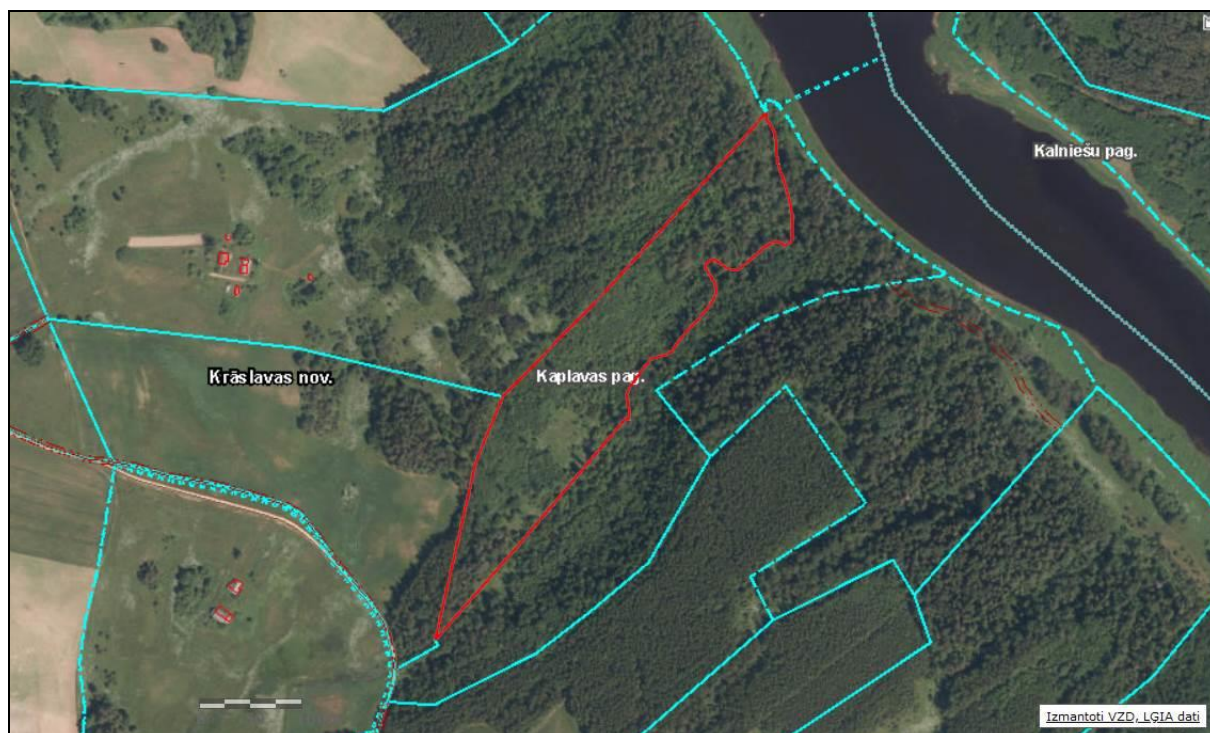
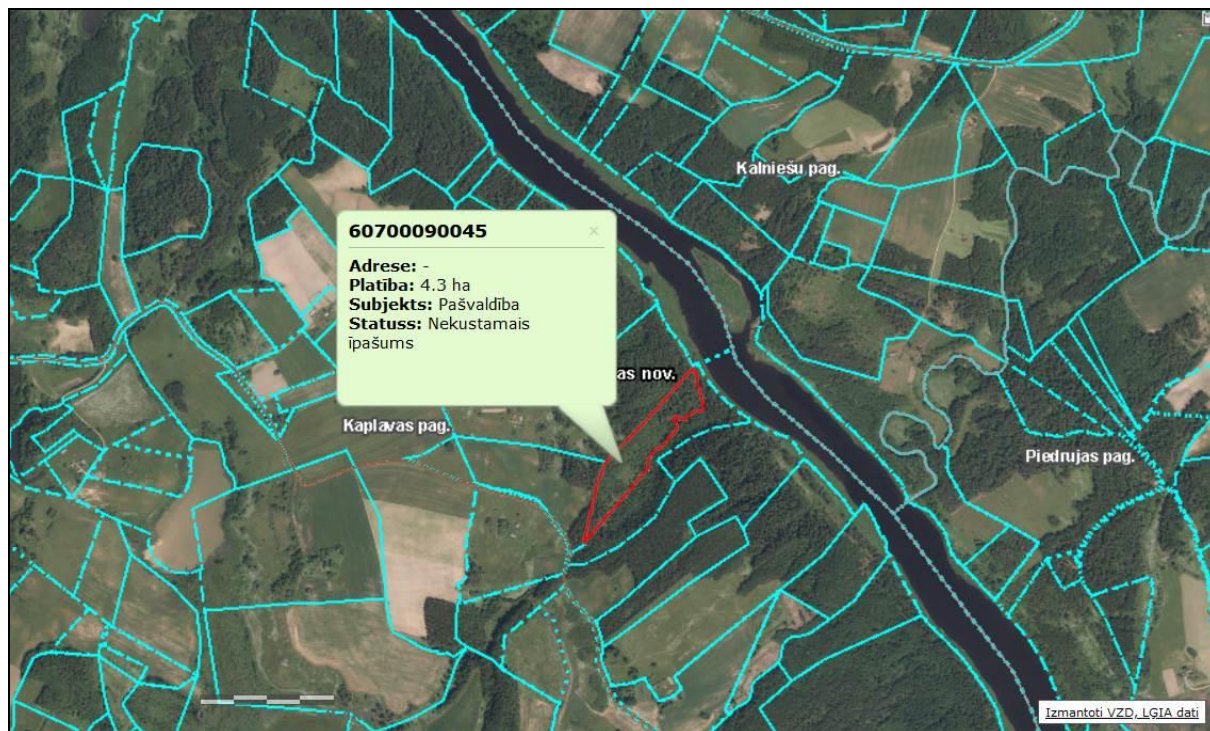
Piebraucamais ceļš



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

Pieklūšana pie novērtējamā zemes gabala no tuvākā valsts ceļa tiek organizēta pa pašvaldības ceļiem un servitūta ceļiem, kas reģistrēti uz daudziem privātipašumiem, kā arī pa citām personām piederošu zemi, kur servitūts nav reģistrēts. informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Zemes gabala robežu plāns

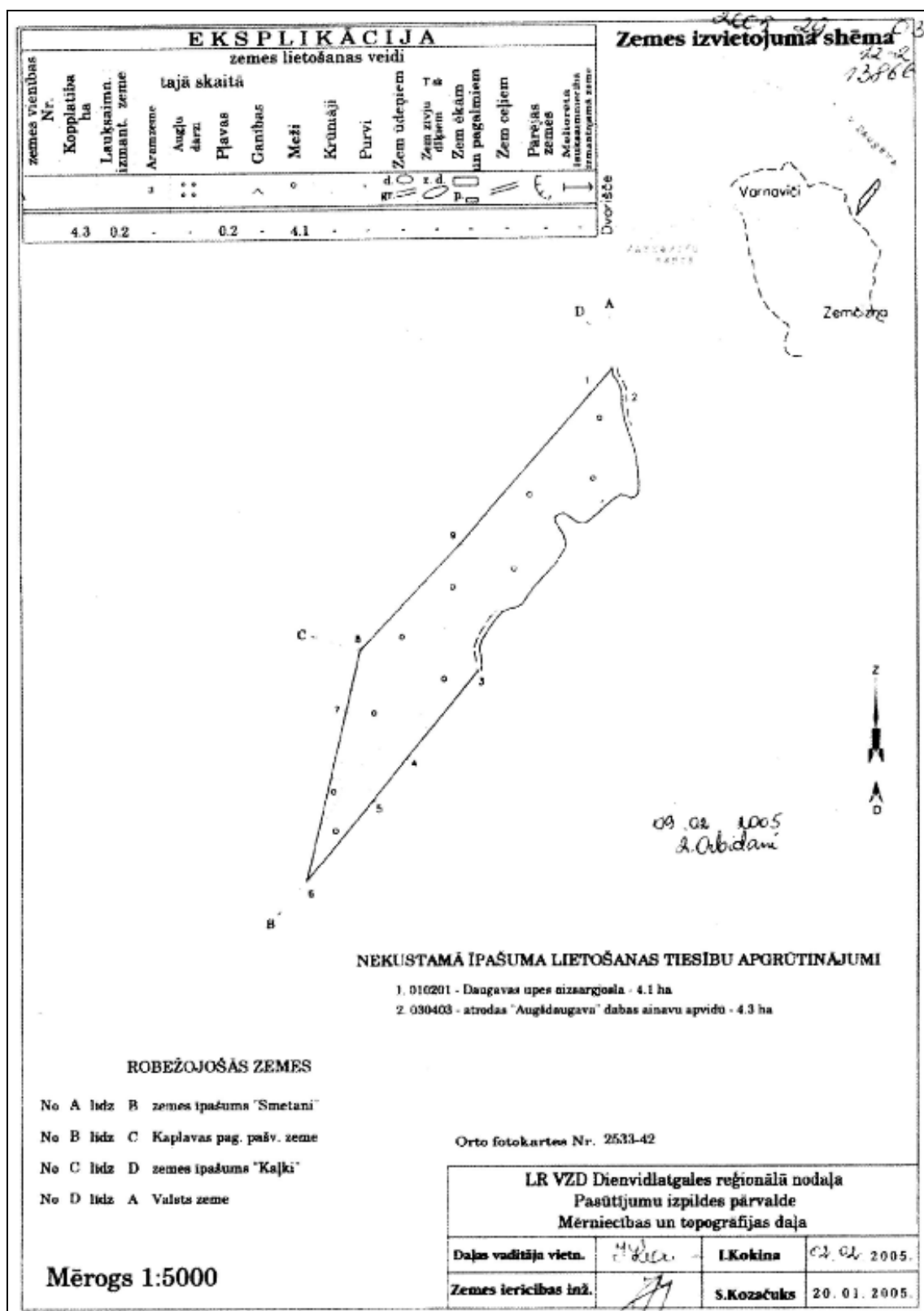


Foto attēli



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



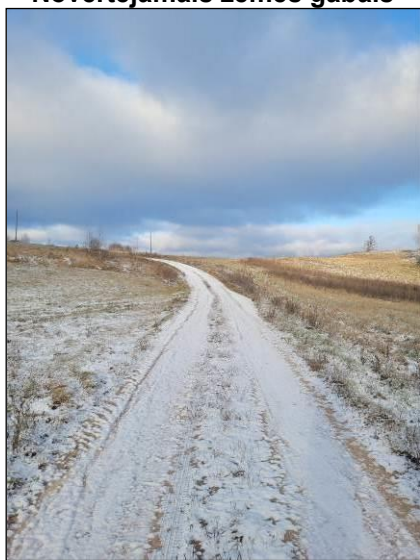
Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš