

Nekustamā īpašuma



**Vienības ielā 12 – 47, Krāslavā,
Krāslavas novadā, LV-5601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldībai

2025.gada 26.marts

Par nekustamā īpašuma

Vienības ielā 12 – 47, 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 **39,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **3940/394343** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 6001 001 1425 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 6001 001 1425), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **892 47** ar kadastra Nr. **6001 900 2848**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izolē**.

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 piespēšanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 20.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:

3 800,- EUR
(Trīs tūkstoši astoņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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

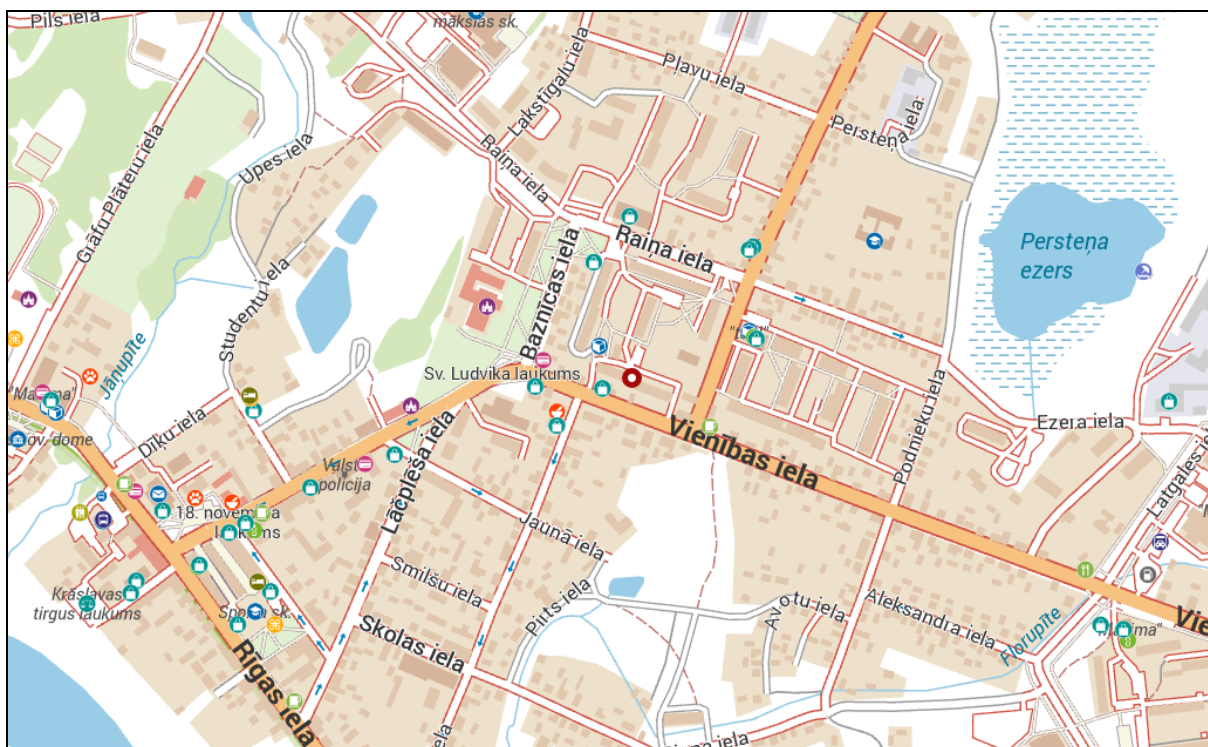
Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Vienības ielā 12 – 47, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601
Kadastra Nr.:	601 900 2848
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 892 47
Kopējā platība:	39,4 m²
Novietojums ēkā:	1/5
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
Tirgus vērtība:	3 800,- EUR (Trīs tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.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

Novērtējamais īpašums: Vienības iela 12 – 47, Krāslava, Krāslavas novads, LV-5601

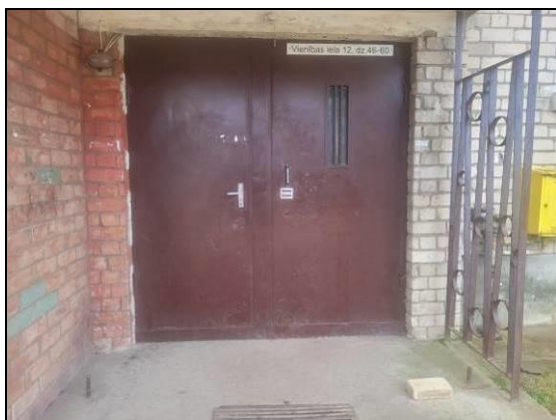
Foto attēli



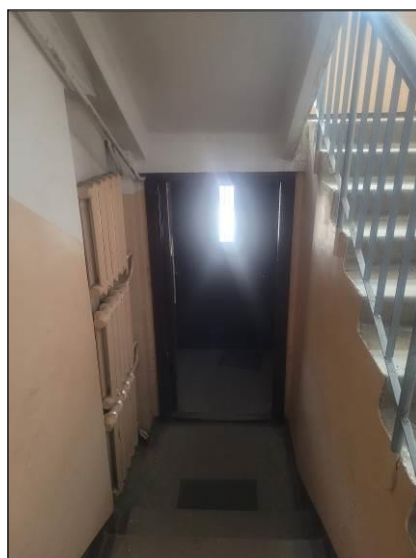
Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja (fasāde)



Dzīvojamā māja / ieeja



Kāpņu telpas



Kāpņu telpas



Ieejas durvis/kāpņu telpa



Gaitenis



Gaitenis



Virtuve



Virtuve



Virtuve



Virtuve



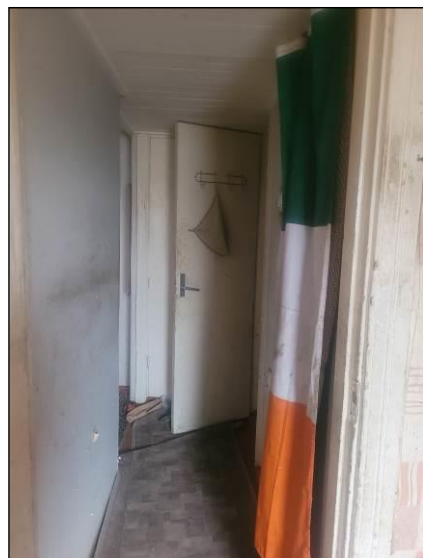
Gaitenis



Vannas istaba



Tualete



Gaitenis



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Gaitenis



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba