

Nekustamā īpašuma



**Baznīcas ielā 6 – 17, Krāslavā,
Krāslavas novadā, LV-5601**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldībai

2025.gada 10.aprīlis

Par nekustamā īpašuma

Baznīcas ielā 6 – 17, 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 **41,46 m²** (VZD – 41,5 m²), ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **4146/185563** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 6001 001 0391), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krāslavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **779 17** ar kadastra Nr. **6001 900 0015**.

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 **2025.gada 02.aprīlī**.

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:

3 700,- EUR
(Trīs tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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.

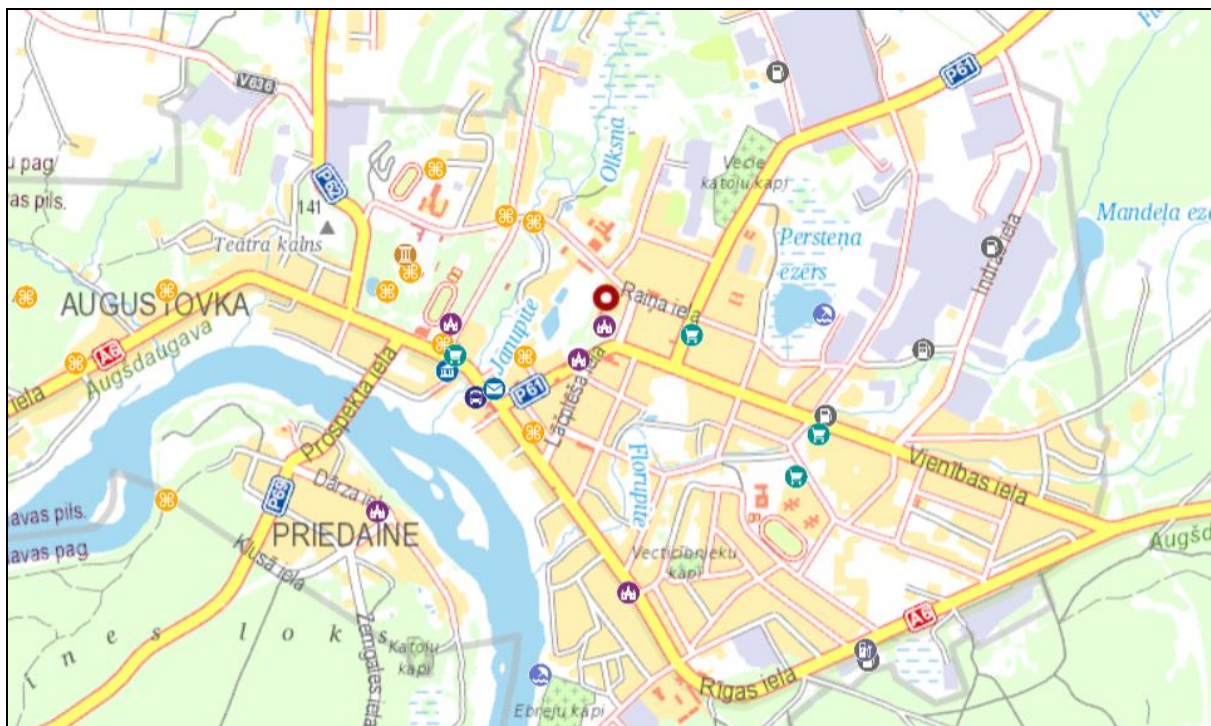
Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

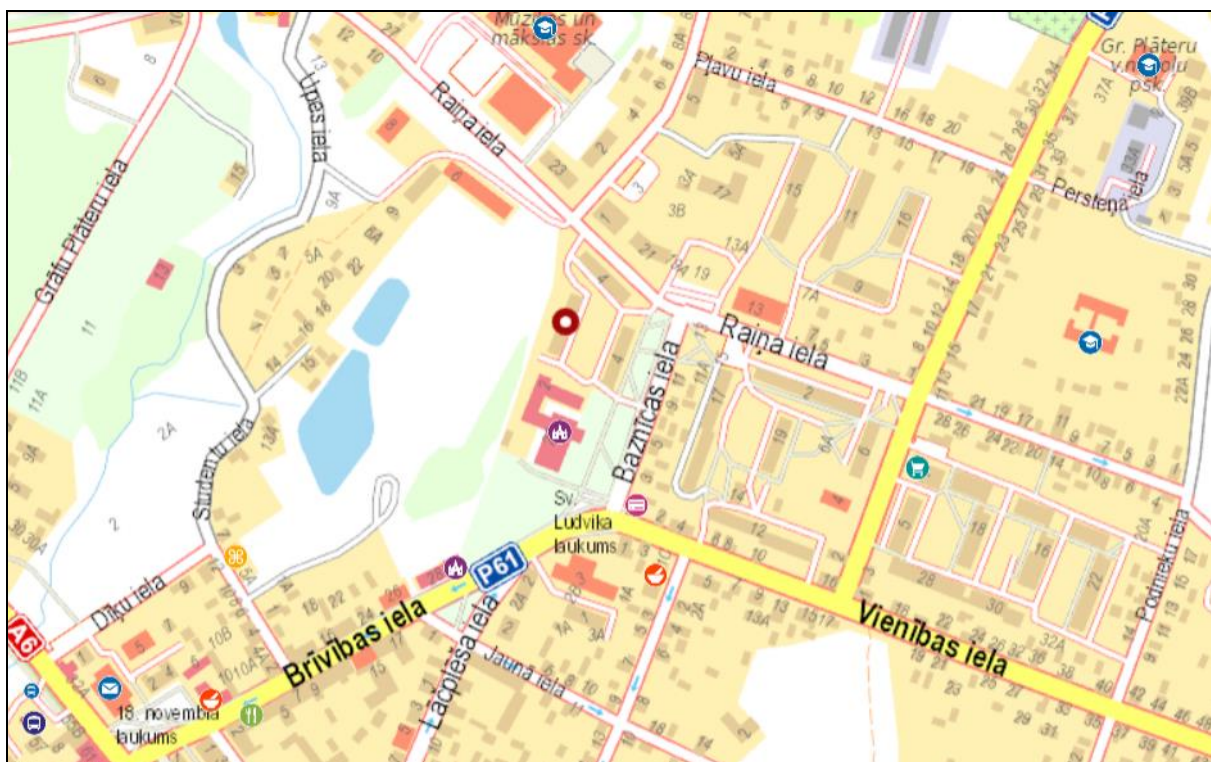
Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Baznīcas ielā 6 – 17, Krāslavā, Krāslavas novadā, LV-5601
Kadastra Nr.:	6001 900 0015
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 779 17
Kopējā platība:	Zemesgrāmatā reģistrētā – 41,46 m² VZD reģistrētā – 41,5 m²
Novietojums ēkā:	1/4
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:	3 700,- EUR (Trīs tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 02.aprīlī
Piezīmes:	Zemesgrāmatas nodalījumā ir reģistrēta atšķirīga dzīvokļa platība nekā Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā. Vērtējumā par pamatu tiek ņemta platība, kas uzrādīta Kadastra informācijas sistēmā, jo tā visticamāk atbilst dabā esošajam.

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



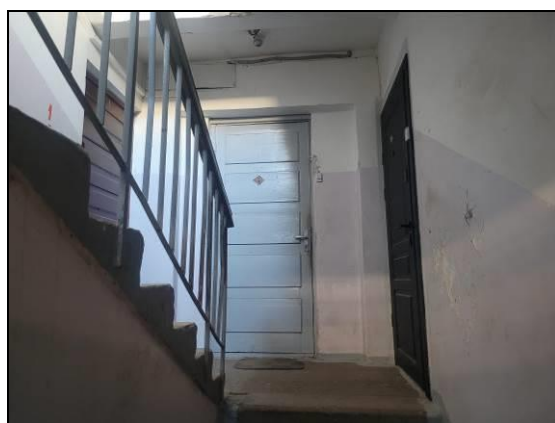
Mājas fasāde no Baznīcas ielas



Mājas fasāde no Raiņa ielas



Dzīvojamā māja/ieeja



Kāpņu telpas



Kāpņu telpas (dzīvokļa ārdurvis)



Gaitenis



Gaitenis



Sanmezglis



Dzīvojamā istaba



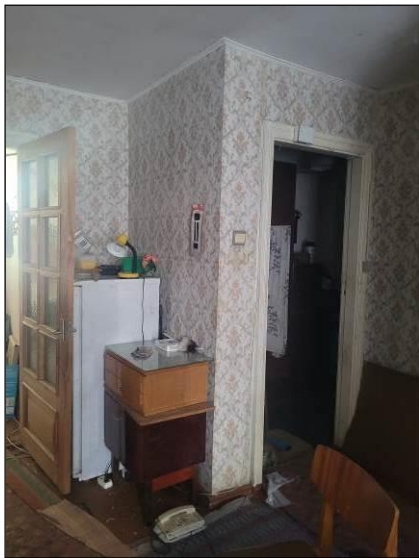
Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Dzīvojamā istaba



Virtuve



Virtuve



Virtuve



Virtuve