

Daļas no nekustamā īpašuma – zemes gabals



**“Austrumlauki”, Kaplavas pagastā,
Krāslavas novadā
(z.g. kad. apz. 6070 010 0088)**

Tirgus vērtības aprēķins

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487

2025.gada 19.decembris

Par daļas no nekustamā īpašuma – zemes gabals

“Austrumlauki”, Kaplavas pagastā, Krāslavas novadā**zemes gabals ar kadastra Nr. 6070 001 0010 (z.g. kad. apz. 6070 010 0088)**

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 12,02 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **1087 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kaplavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000948112** ar kadastra Nr. **6070 001 0010**.

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

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 11.decembrī**.

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:

42 900,- EUR (Četrdesmit divi tūkstoši deviņi simti euro)

No tās LIZ, citu zemju vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

22 900,- EUR (Divdesmit divi tūkstoši deviņi simti euro)

No tās meža zemes vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

5 200,- EUR (Pieci tūkstoši divi simti euro)

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

14 800,- EUR (Četrpadsmit 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

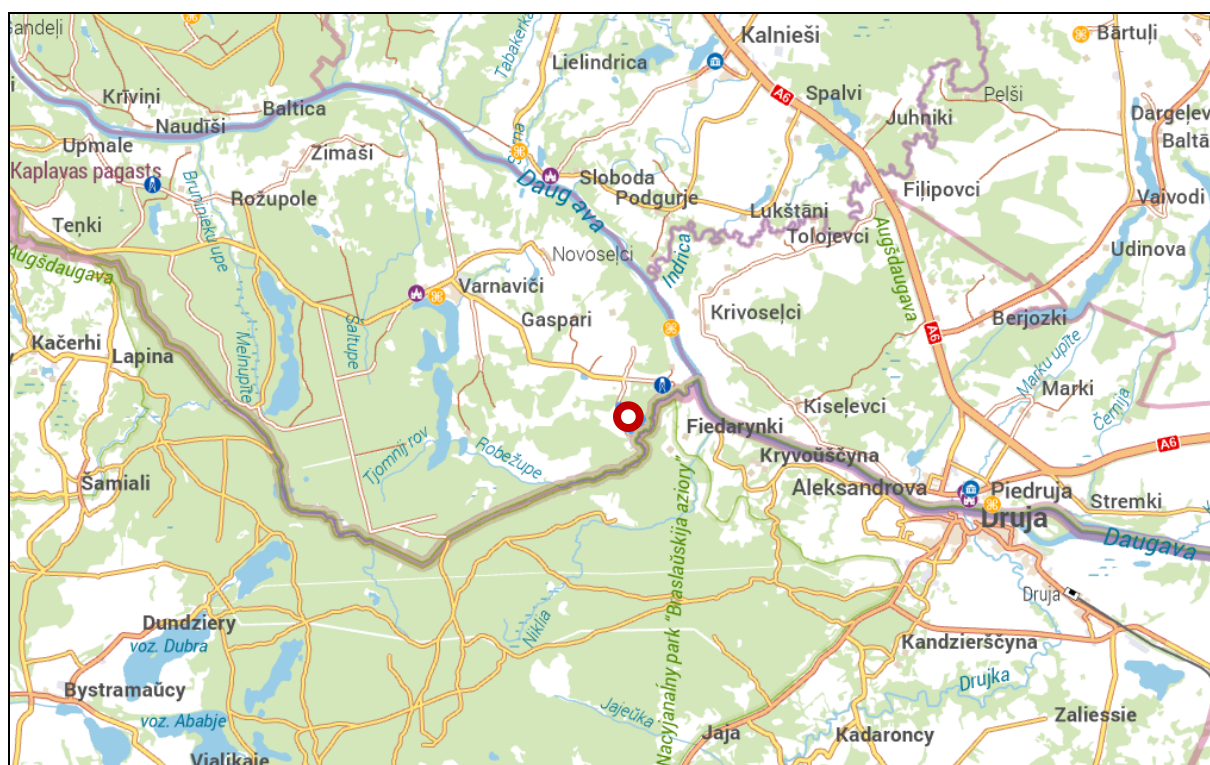
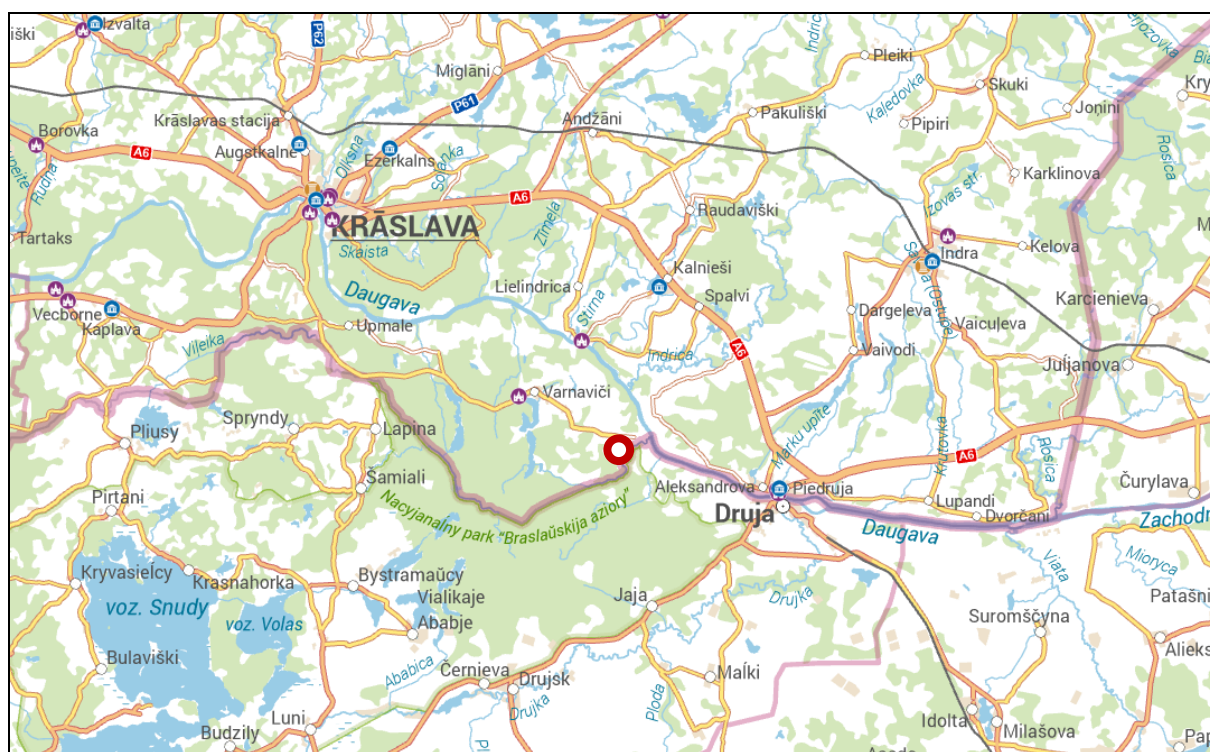
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktū un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Daļa no nekustamā īpašuma – zemes gabals “Austrumlauki”, Kaplavas pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6070 001 0010
	<u>6070 010 0088</u>
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kaplavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000948112
Kopējā platība:	12,02 ha
Zemes sadalījums:	12,02 ha, t.sk.: • LIZ – 9,2 ha; • Mežs – 2,63 ha; • Zem ūdeņiem – 0,04 ha; • Pārējās zemes – 0,15 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30 balles
Meža raksturojums:	2,63 ha, t.sk.: • Mežaudzes – 2,63 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 1087 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - sausieni, 2,63 ha vai 100%
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā un 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:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	42 900,- EUR (Četrdesmit divi tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 11.decembrī

Novērtējamais īpašums: Daļa no NI “Austrumlauki”, Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.

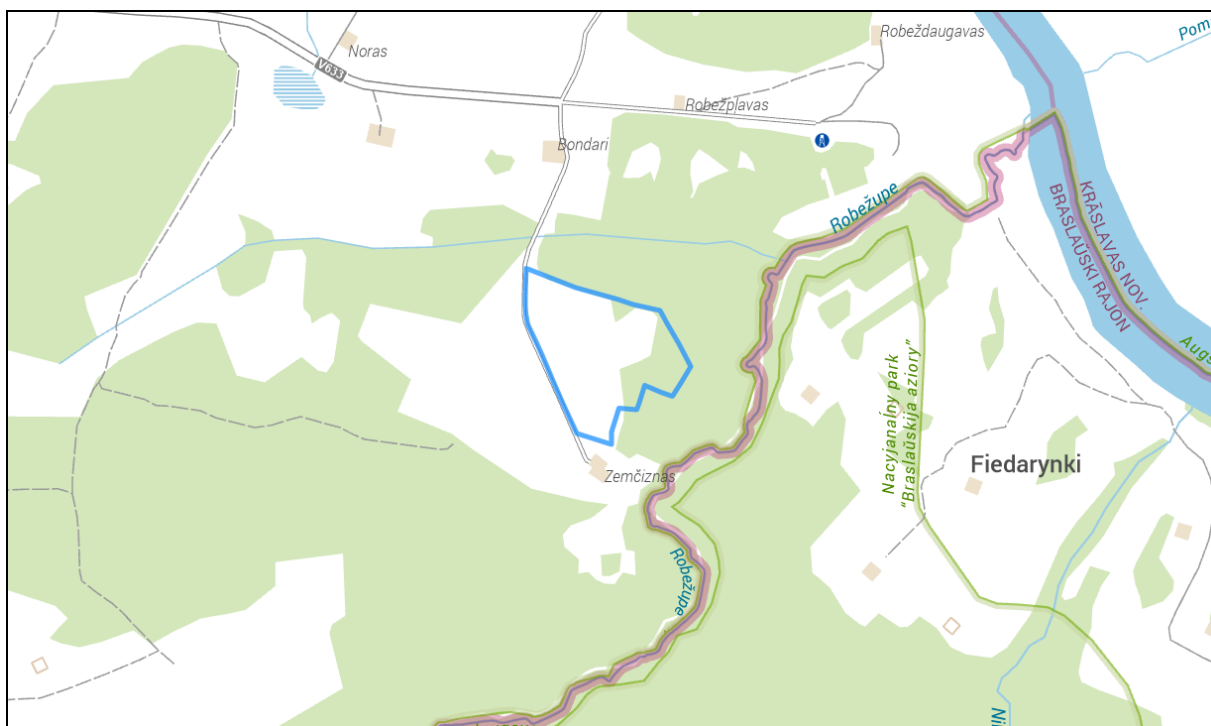
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.

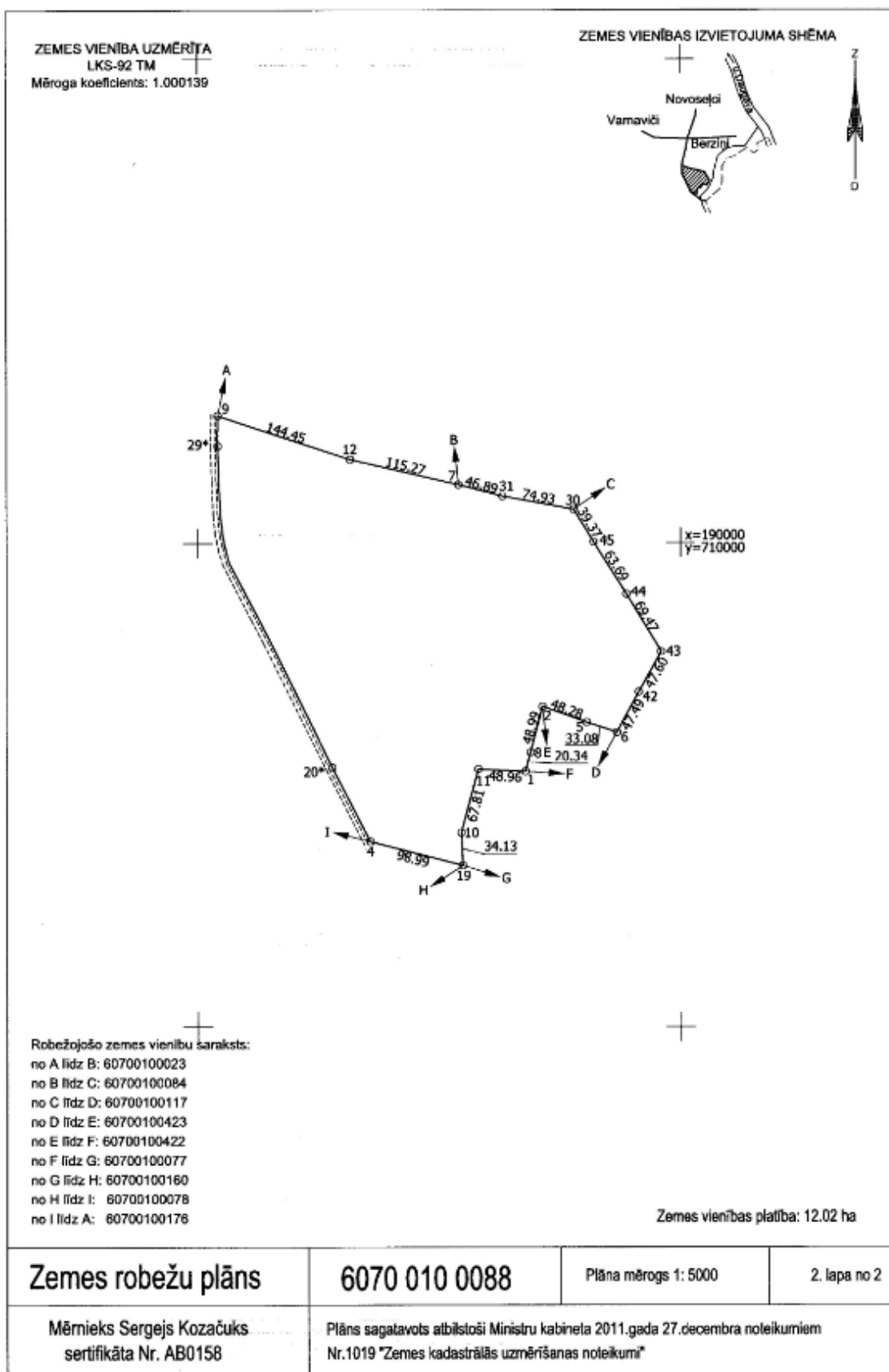
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavs pagasta, Krāslavas novada.

Zemes gabala robežu plāns



Novērtējamais īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.

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 īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.



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 īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.



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 īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.



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 īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Novērtējamais zemes gabals



Piebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš

Novērtējamais īpašums: Daļa no NI "Austrumlauki", Kaplavas pagasta, Krāslavas novada.