

Nekustamā īpašuma



**Saules ielā 15, Konstantinovā,
Konstantinovas pagastā, Krāslavas
novadā**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Krāslavas novada pašvaldības Daugdas pilsētas un pagastu apvienībai, reģ.nr. 50900036651

2026.gada 24.marts

Par nekustamā īpašuma
**Saules ielā 15, Konstantinovā,
Konstantinovas 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 0,9005 ha** platībā un **sešām nedzīvojamam ēkām: skolas ēka ar kadastra apzīmējumu 6076 004 3157 001; palīgēka (katlu māja) ar kadastra apzīmējumu 6076 004 3157 002; palīgēka (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6076 004 3157 004; palīgēka (terase) ar kadastra apzīmējumu 6076 004 3157 005; palīgēka ar kadastra apzīmējumu 6076 004 3157 006; palīgēkas (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6076 004 3157 007 ar 1120,9 m² kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas Konstantinovas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945542 ar kadastra Nr. 6076 004 0340.**

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.**

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaisītu 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 **2026.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:

15 700,- EUR**(Piecpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, 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 atspeguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

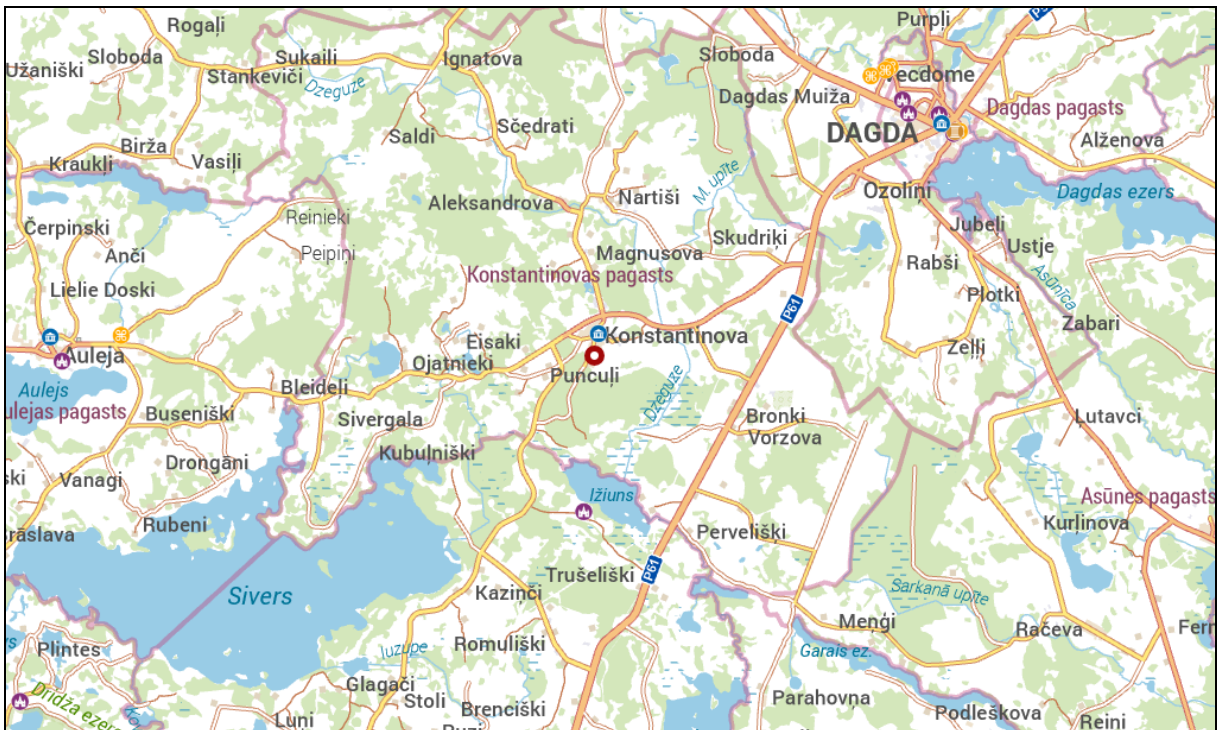
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

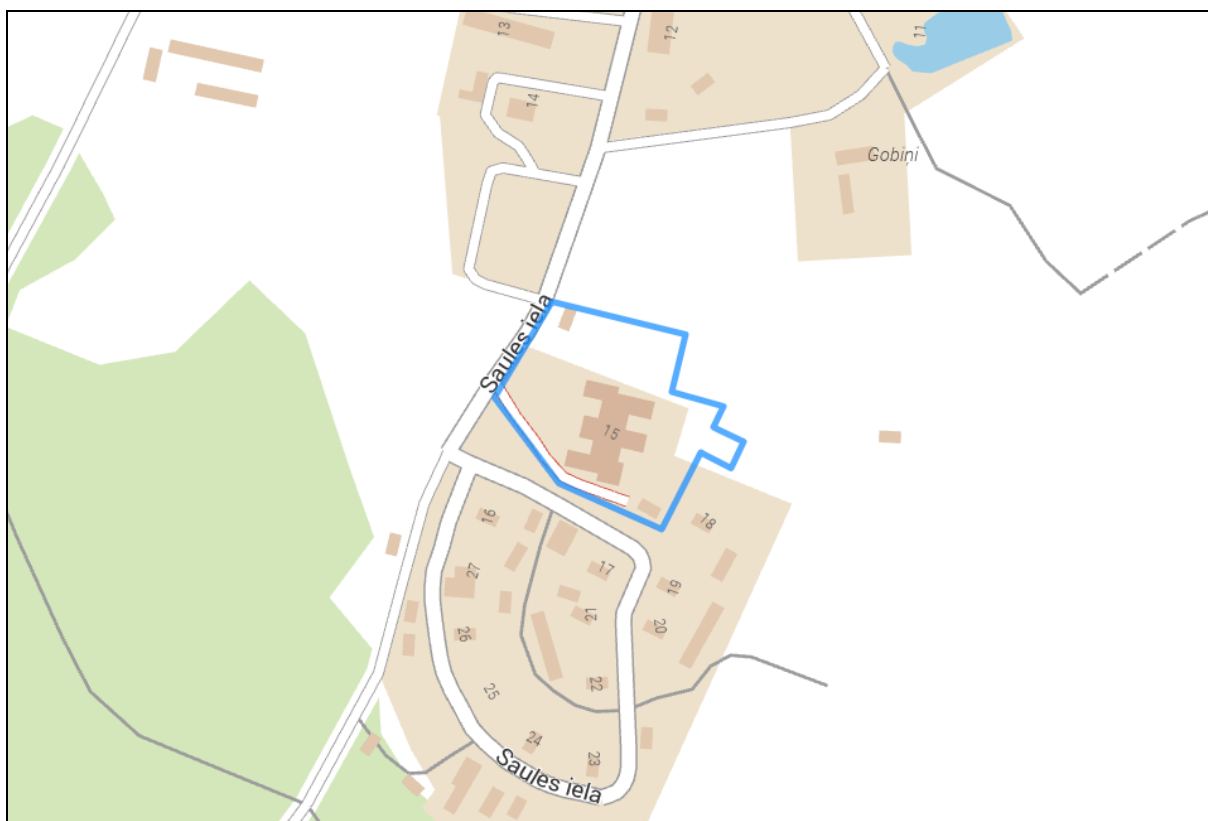
Novērtējamais īpašums:	<u>Zemes gabals, skolas ēka un sešas palīgēkas</u> Saules ielā 15, Konstantinovā, Konstantinovas pagastā, Krāslavas novadā
Kadastra Nr.:	6076 004 0340
Īpašnieks:	Krāslavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Konstantinovas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000945542
Zemes platība:	0,9005 ha. , t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> • Zeme zem ēkām – 0,8512 ha; • Zeme zem ceļiem – 0,0263 ha; • Pārējās zemes – 0,0230 ha.
Ēku un būvju platības:	1120,9 m² , t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> Skolas ēka - 936 m² Katlu māja – 17,8 m² Šķūnis – 36,6 m² Terase – 17,8 m² Palīgēka – 19,2 m² Šķūnis – 93,5 m²
Esošais izmantošanas veids:	Bijuša skola, sešas palīgēkas (vērtēšanas brīdī ekonomiski pamatoti izmantots netiek)
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Skolas ēkai - lietošanas veida maiņa un izmantošana komercdarbībā, palīgēkām - izmantot atbilstoši funkcionālai nozīmei, zemei - ar apbūvi funkcionāli saistīta zemes vienība
Vērtējuma pasūtītājs:	Krāslavas novada pašvaldības Dagdas pilsētas un pagastu apvienībai, reģ.nr. 50900036651
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām
Zemesgrāmatā reģistrēti apgrūtinājumi:	<u>Atzīme – ceļa servitūts- 0,0266 ha.</u> Apgrūtinājums ierobežo, bet būtiski nepasliktina OBJEKTA izmantošanas iespējas.
VZD reģistrēti apgrūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija, tips/kods 7312030100- 0,0223 ha; • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju, tips/kods 7312050500- 0,0031 ha; • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, tips/kods 7312050601- 0,0461 ha; • Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, tips/kods 7311090900- 0,9005 ha; • Pierobeža, tips/kods 7316120300- 0,9005 ha. <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p>
Tirgus vērtība:	15 700,- EUR (Piecpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 20.martā

Novietnes plāns



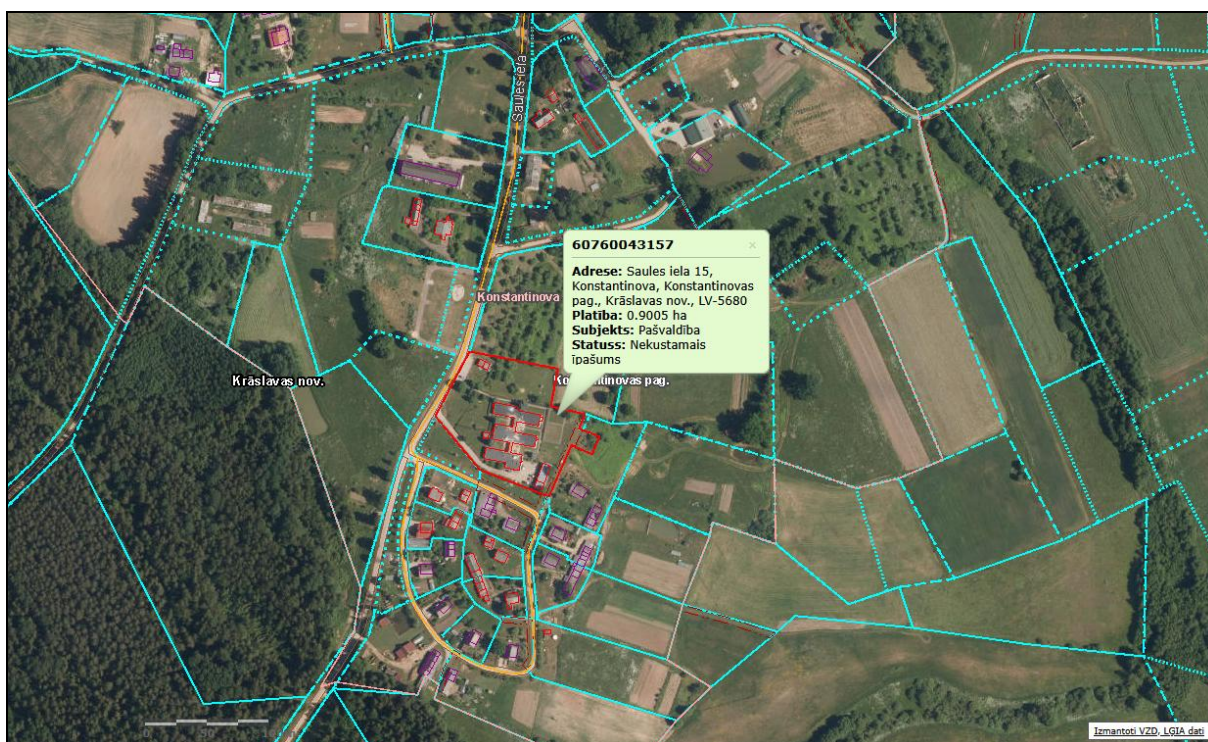
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



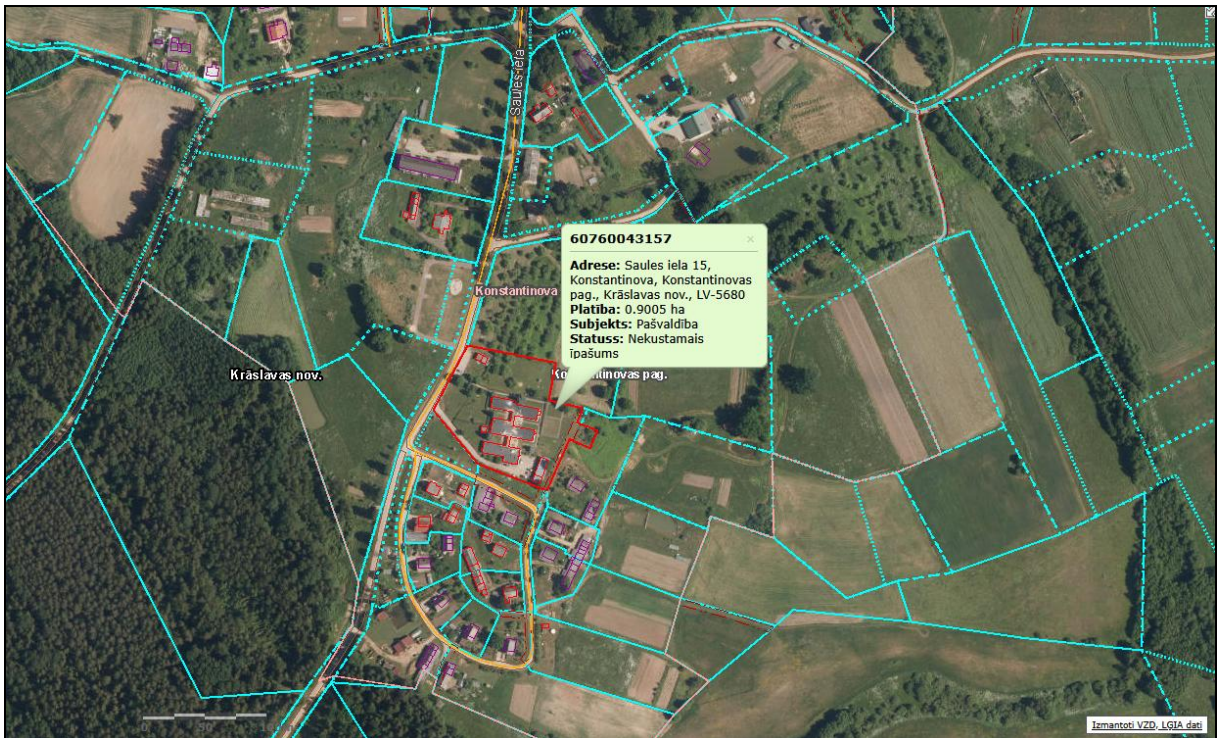
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

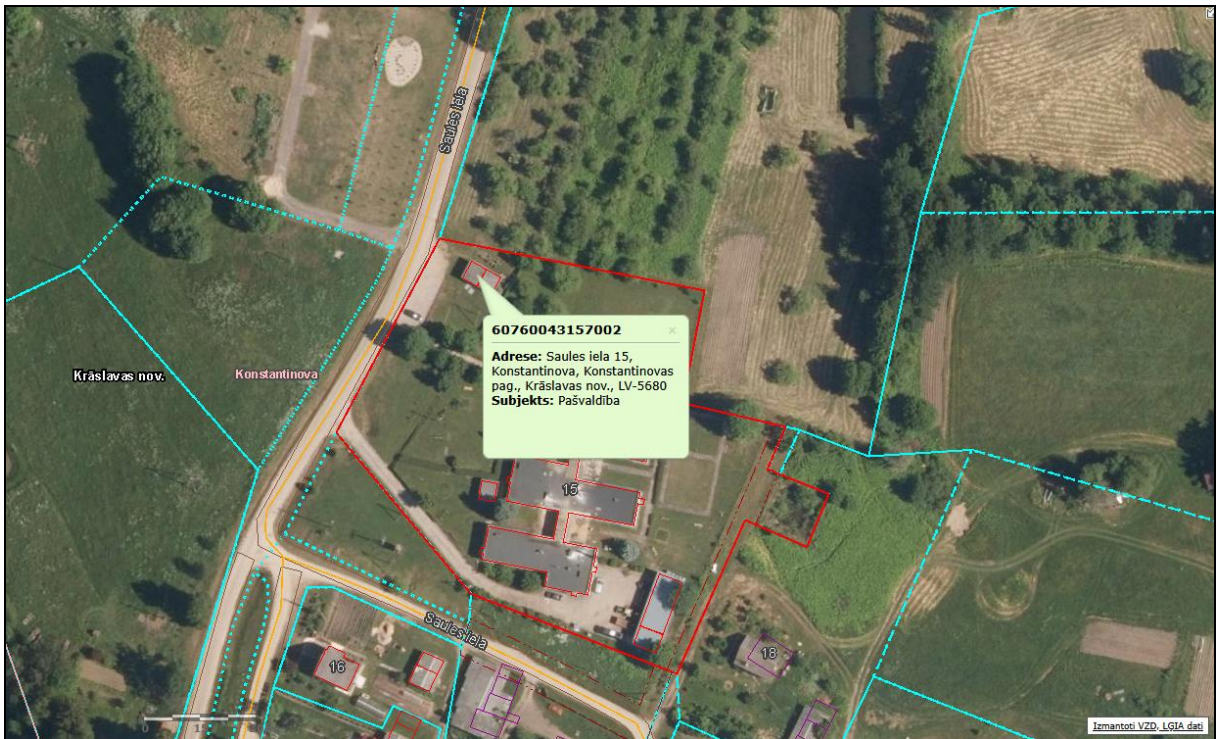
Zemes gabala izvietojums apkārtnē

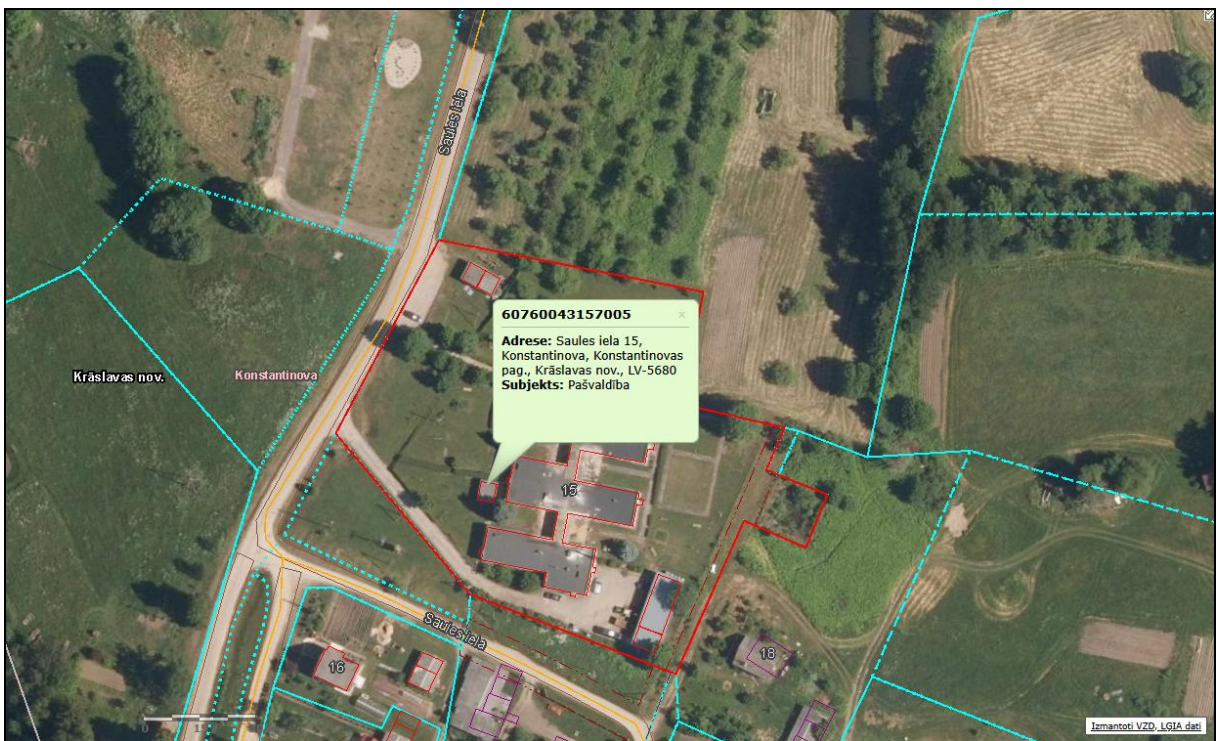
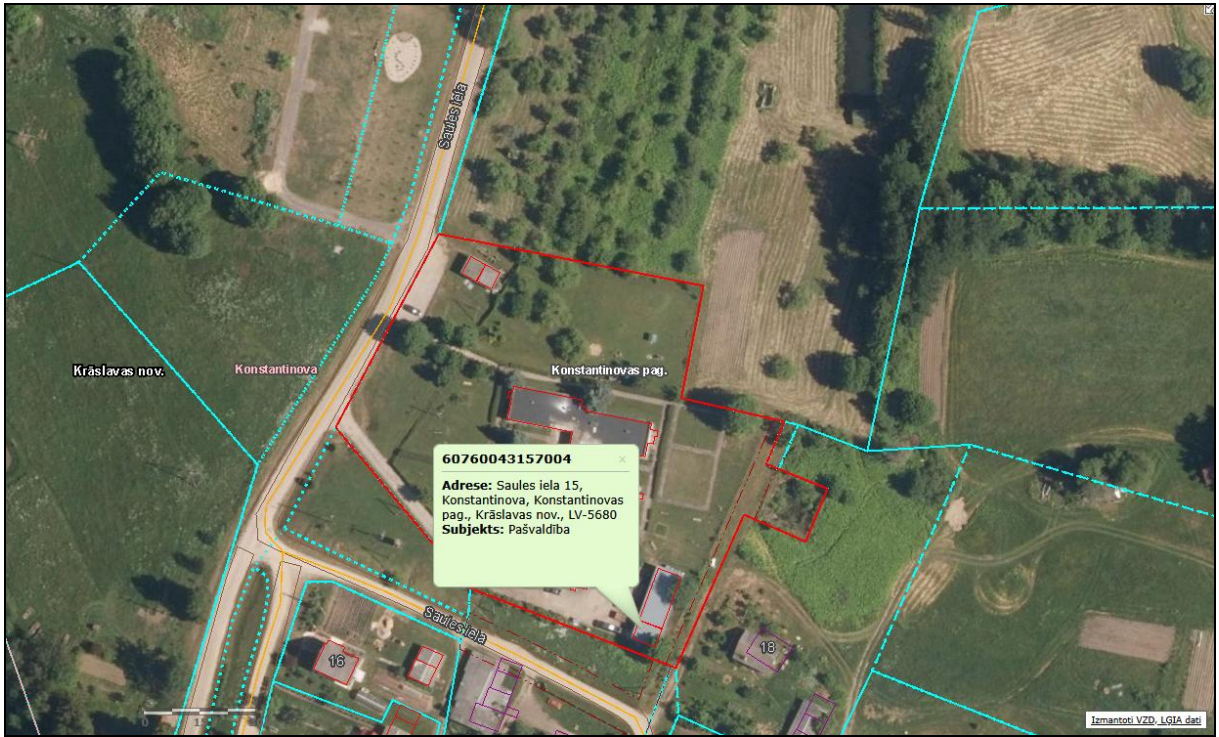


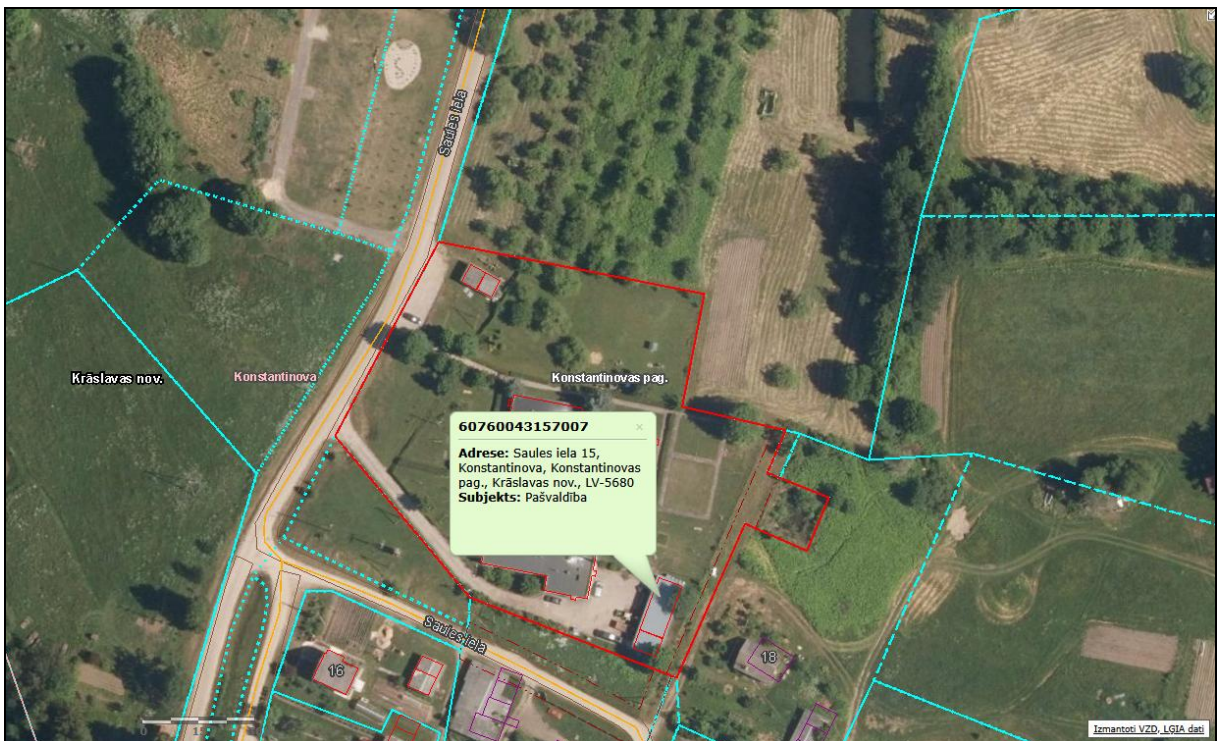
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Ēku un būvju izvietojums zemes gabalā







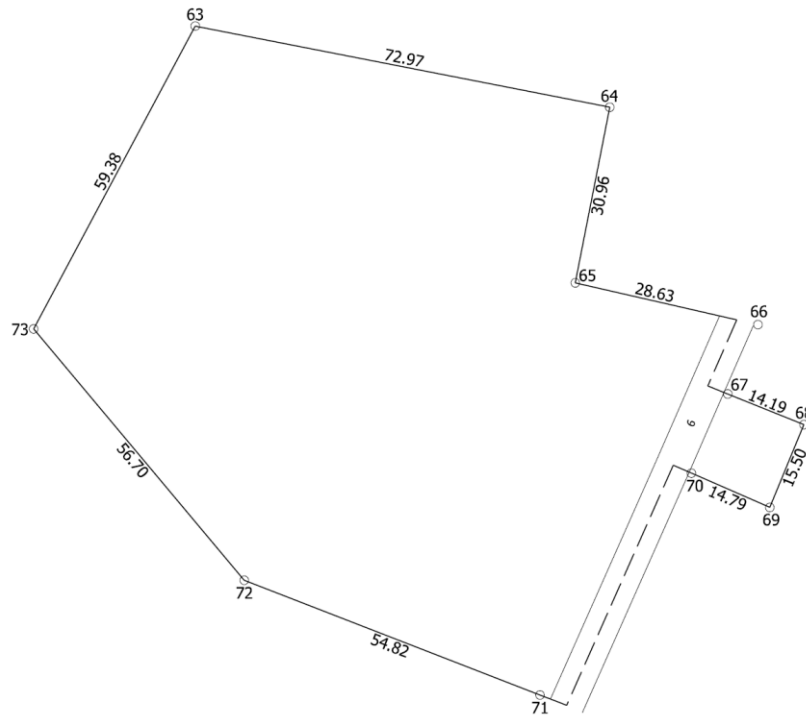
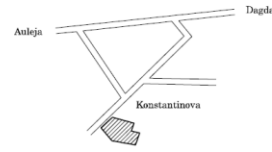


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 1.000235

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Zemes vienības platība: 0.9005 ha

Zemes robežu plāns	6076 004 3157	Plāna mērogs 1: 1 000	2.lapa no 2
Mērnieks Sergejs Kozachuks sertifikāta Nr. AB0158	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Foto attēli



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



Skolas ēka (fasāde)



iekštelpas



iekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



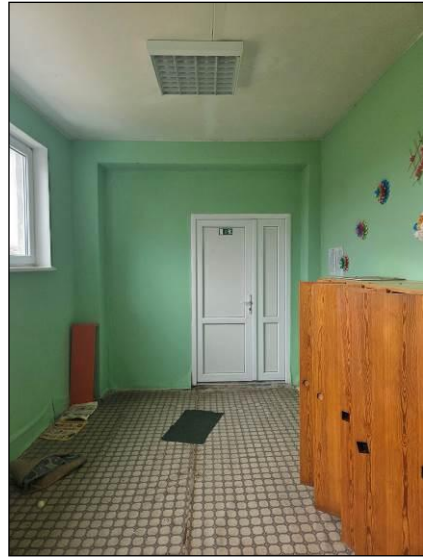
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



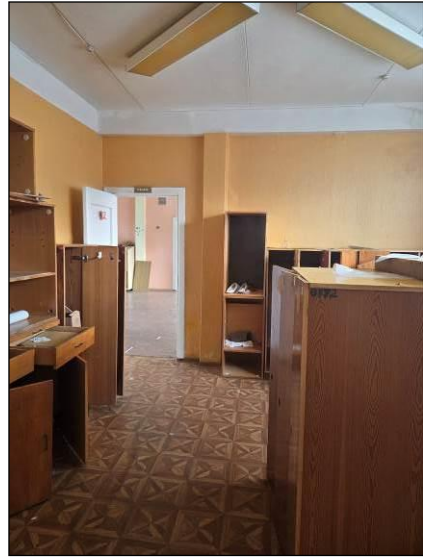
lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas

lekštelpas



lekštelpas

lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Škūnis



Škūnis



Škūnis



Škūnis



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



lekštelpas



Palīgēka



Palīgēka



Piebraucamais ceļš



Saules iela, c. Konstantinova

