

Nekustamā īpašuma



**"Klajumi", Vircavas pagasts,
Jelgavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldība

2024.gada 16.septembrī

Par nekustamā īpašuma
"Klajumi", Vircavas pagasts, Jelgavas novads
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 **viena zemes gabala** ar kopējo platību **2.09 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vircavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000770576** ar kadastra Nr. **5492 001 0531**.

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 09.septembrī**.

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:

17 200,- EUR**(Septiņpadsmit tūkstoši divi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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**

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

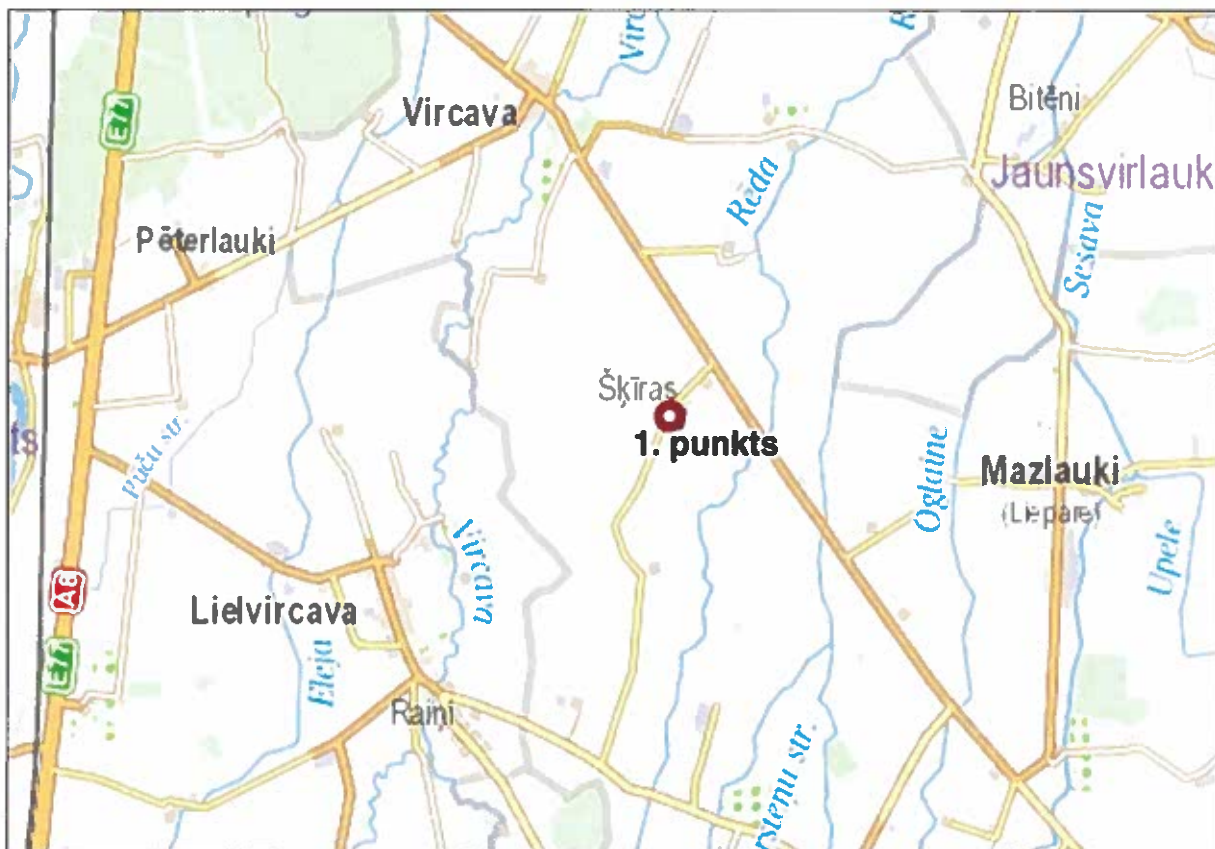
Novērtējamais īpašums:	"Klajumi", Vircavas pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5492 001 0531
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība, NMK 90009118031
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Vircavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000770576
Kopējā platība:	2.09 ha
Zemes sadalījums:	2.09 ha, t.sk.: Aramzemes platība – 2.09 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	60 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēts
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	17 200,- EUR (Septiņpadsmiņi tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 09.septembrī
Piezīmes:	

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



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

4. Piebraucamais ceļš

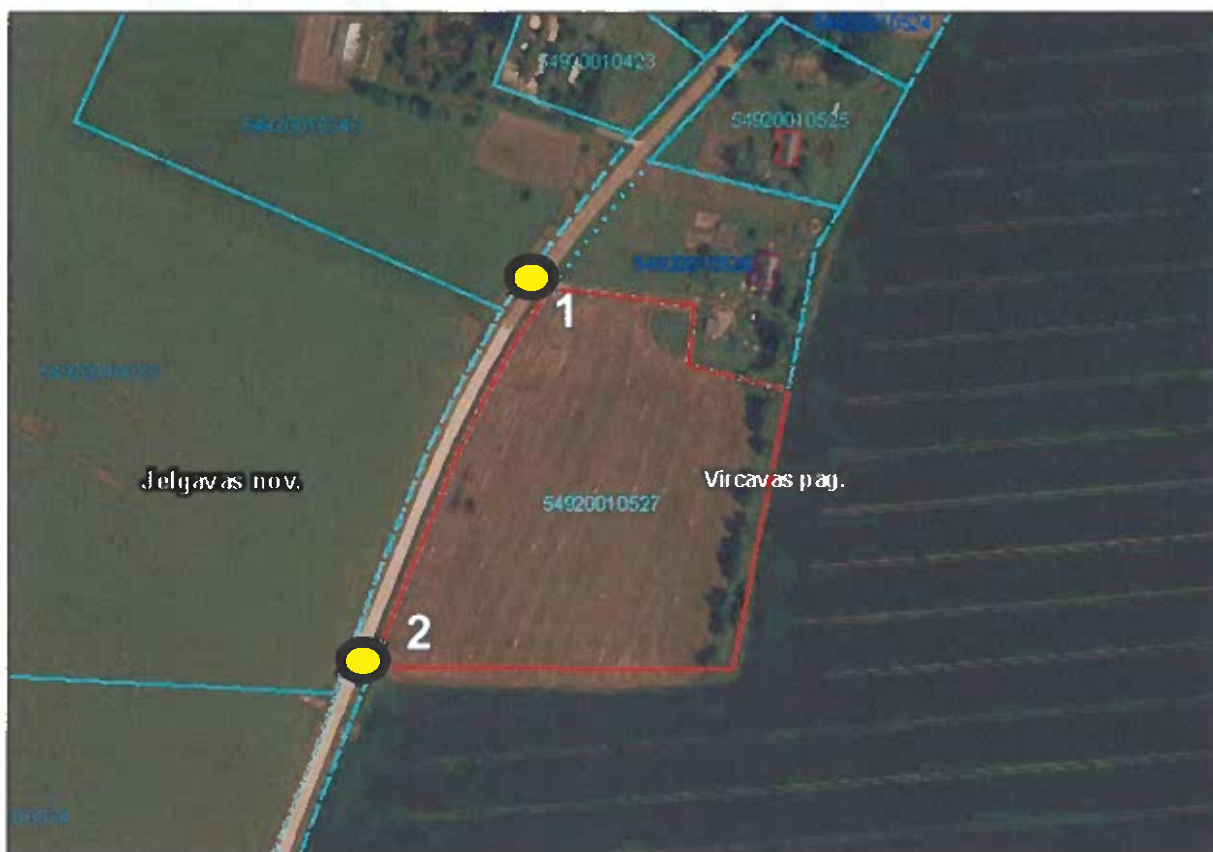


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

Pieklūšana pie novērtējamā zemes gabala no tuvākā valsts vietējā autoceļa V1054 tiek organizēta pa pašvaldības ceļu.

Novērtējamais īpašums: "Klajumi", Vircavas pag., Jelgavas nov.

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē

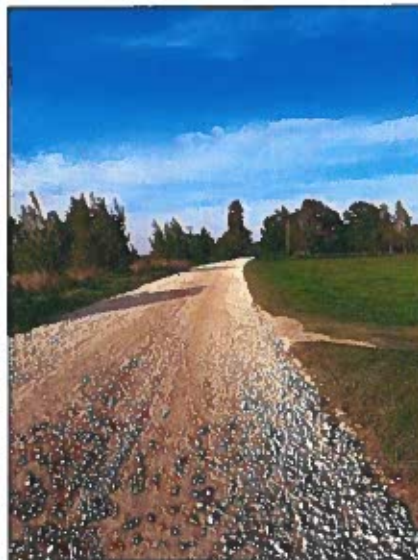


 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

7. Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Piebraucamais ceļš