

Nekustamā īpašuma



“Būdiņu lauks”, Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldība

2025.gada 13.maijā

Par nekustamā īpašuma
"Būdiņu lauks", Līvberzes 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 **Līvberzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000927696** ar kadastra Nr. **5462 003 0213**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai 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 16.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:

14 400,- EUR
(Četrpadsmit tūkstoši četri simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas 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 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:	“Būdiņu lauks”, Līvērzes pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5462 003 0213
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Līvērzes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000927696
Kopējā platība:	2,09 ha
Zemes sadalījums:	2,09 ha, t.sk.: • LIZ – 1.9400 ha, t.sk.: • Aramzemes platība – 1.5200 ha • Pļavu platība – 0.4200 ha; • Zemes zem ceļiem platība – 0.0100 ha; • Zem ūdeņiem – 0.1400 ha utt....
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 izolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	14 400,- EUR (Četrpadsmit tūkstoši četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 16.aprīlī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: “Būdiņu lauks”, Līvērzes pagasts, Jelgavas novads

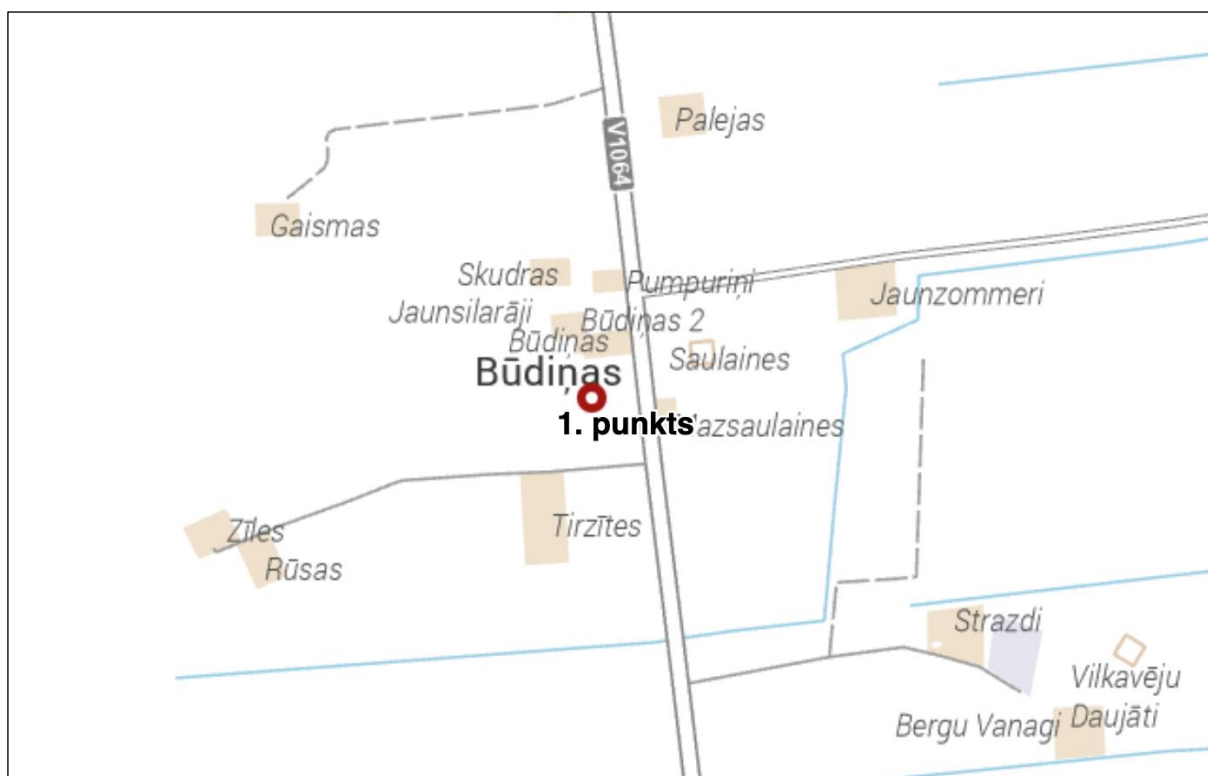
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Būdiņu lauks”, Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Būdiņu lauks”, Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

Novērtējamais īpašums: “Būdiņu lauks”, Līvērzes pagasts, Jelgavas novads

Zemes gabala robežu plāns



Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Novērtējamais īpašums: "Būdiņu lauks", Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



**Klāt pieguļošais Valsts vietējais autoceļš
V1064**