

Nekustamā īpašuma



Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 26.jūnijā

Par nekustamā īpašuma
Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.
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** ar kopējo platību **0,55 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Sesavas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000924996** ar kadastra Nr. **5474 009 0107**.

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 **2025.gada 21.jūnijā**.

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:

6 000,- EUR
(Seši tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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:	Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5474 009 0107
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Sesavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000924996
Kopējā platība:	0,55 ha
Zemes sadalījums:	0,55 ha, t.sk.: - LIZ – 0,54 ha; - Zem ūdeņiem– 0,01 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	70 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 ieskājamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	6 000- EUR (Seši tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 21.jūnijā
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.

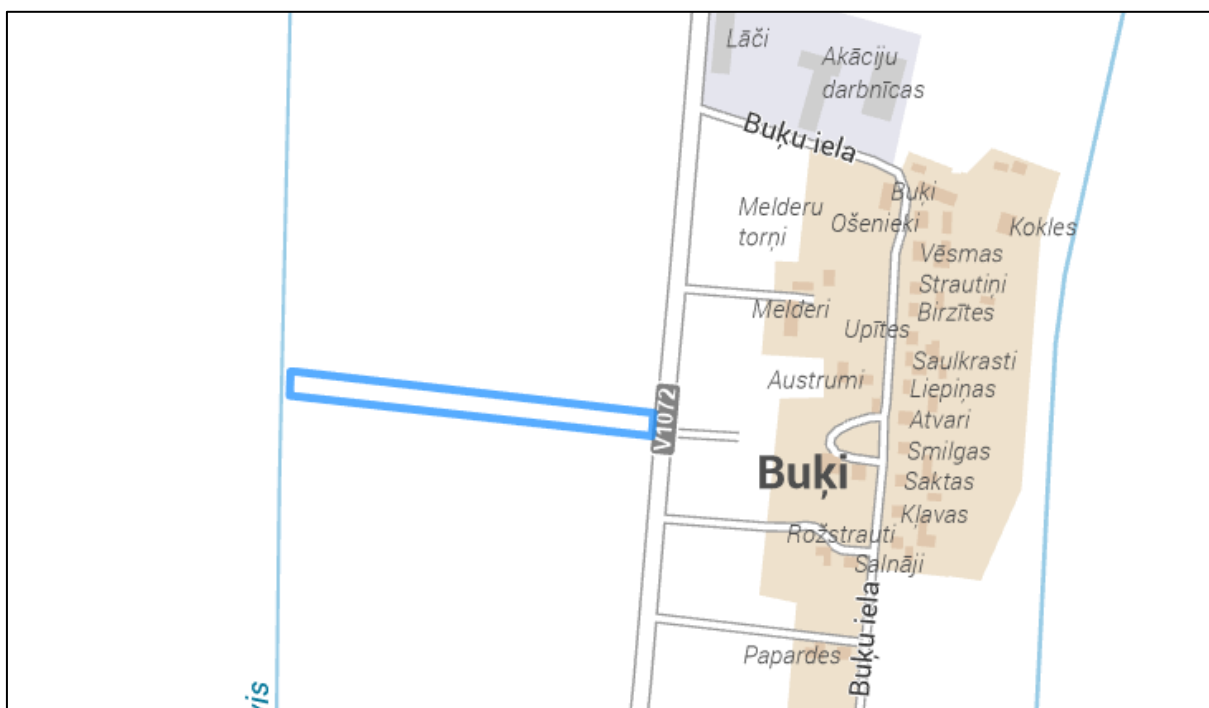
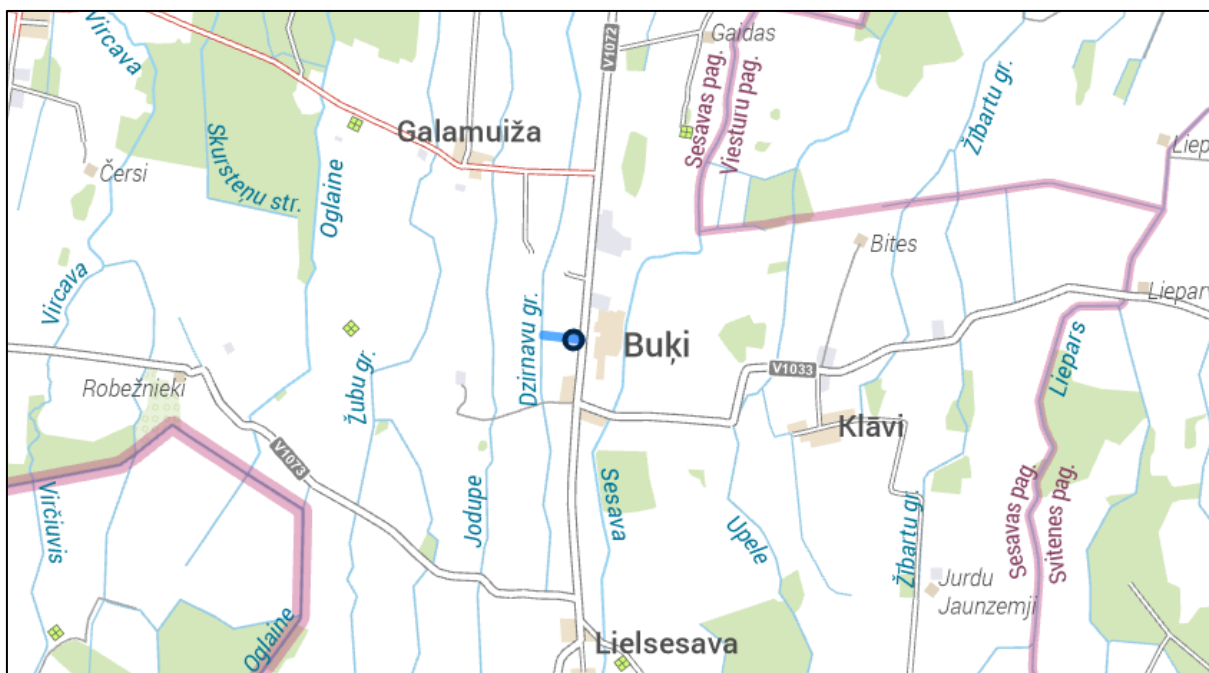
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas novs.

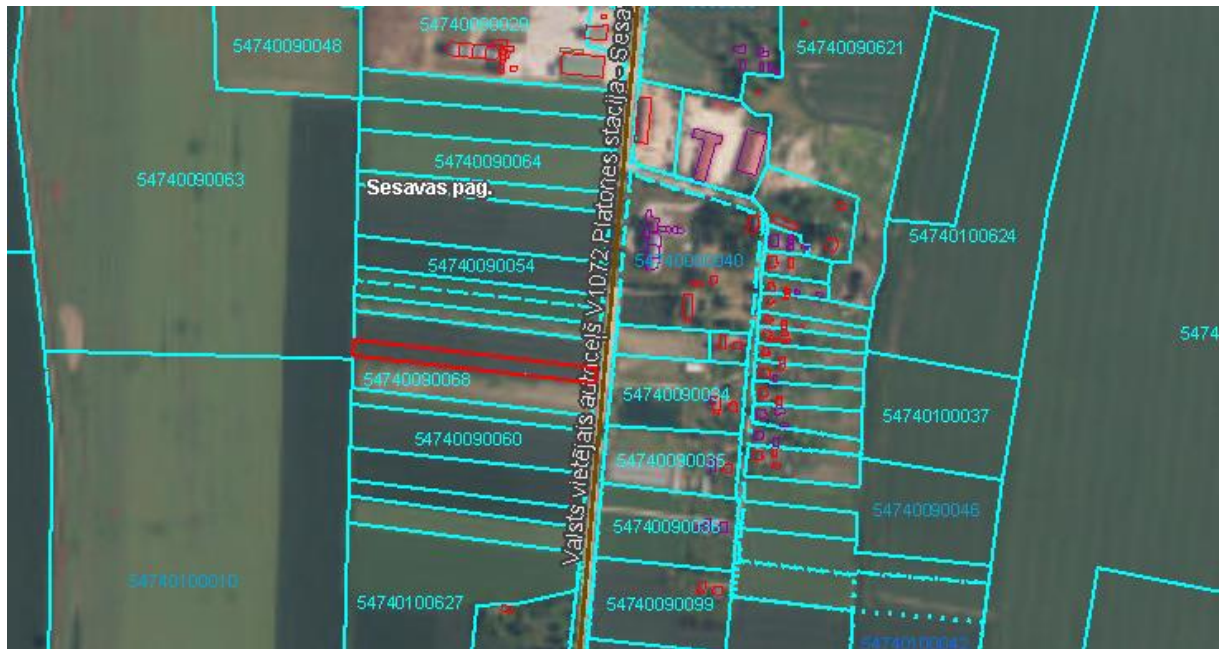
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

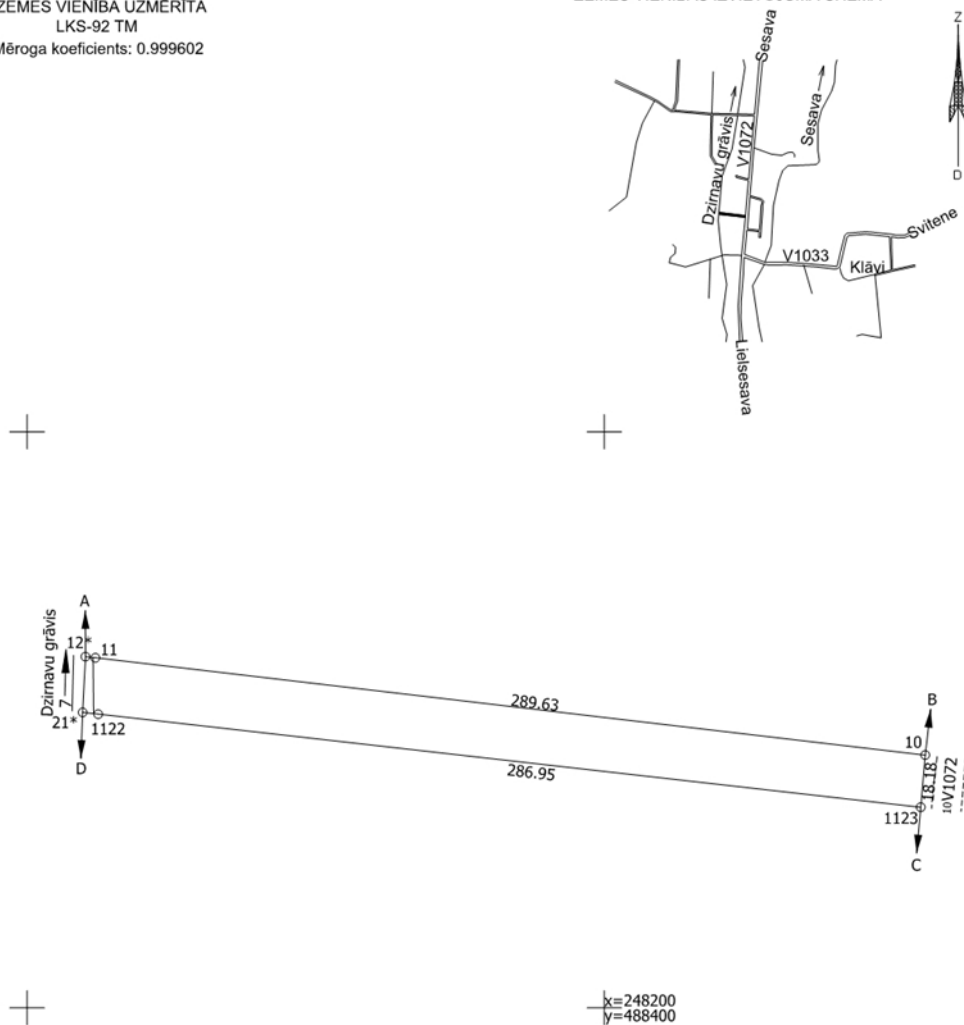
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999602

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



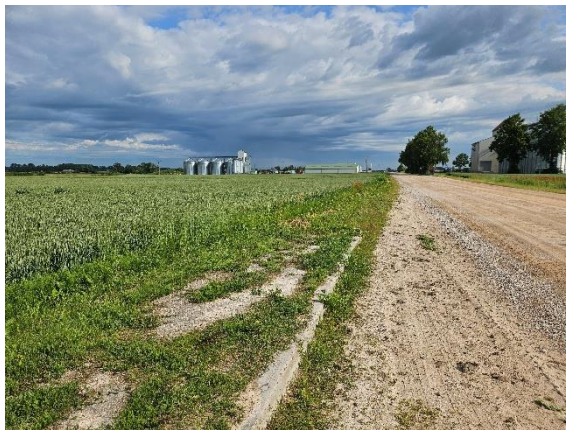
Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 54740090622 - Buķu lauks;
no B līdz C: 54740090080 - V1072;
no C līdz D: 54740090068 - Austrumiņi;
no D līdz A: 54740090063 - Āres.

Zemes vienības platība: 0.55 ha

Zemes robežu plāns	54740090106	Plāna mērogs 1: 2000	2.lapa no 2
Mērnieks Aigars Zutis sertifikāta Nr. AB0116	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Novērtējamais īpašums: Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.

Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Vasarāji, Sesavas pag., Jelgavas nov.