

Nekustamā īpašuma



**Transporta iela 2, Kalnciema pag.,
Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldība

2025.gada 26.jūnijā

Par nekustamā īpašuma

Transporta iela 2, Kalnciema 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 7814 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kalnciema pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000918061** ar kadastra Nr. **5411 001 0238**.

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 16.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:

5 800,- EUR
(Pieci tūkstoši astoņi simti 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:	Transporta iela 2, Kalnciema pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5411 001 0238
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kalnciema pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000918061
Kopējā platība:	7814 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Rūpnieciskas apbūves teritorija
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	5 800,- EUR (Pieci tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 16.jūnijā
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Transporta iela 2, Kalnciema pag., Jelgavas nov.

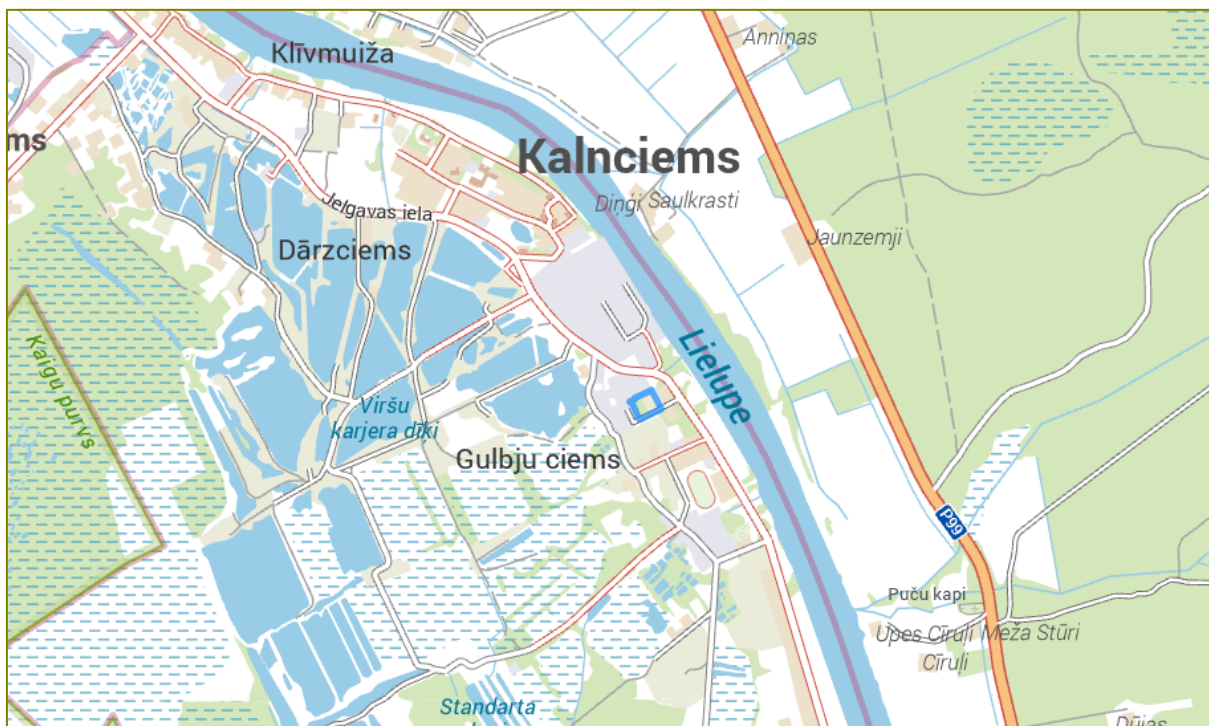
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Transporta iela 2, Kalnciema pag., Jelgavas nov.

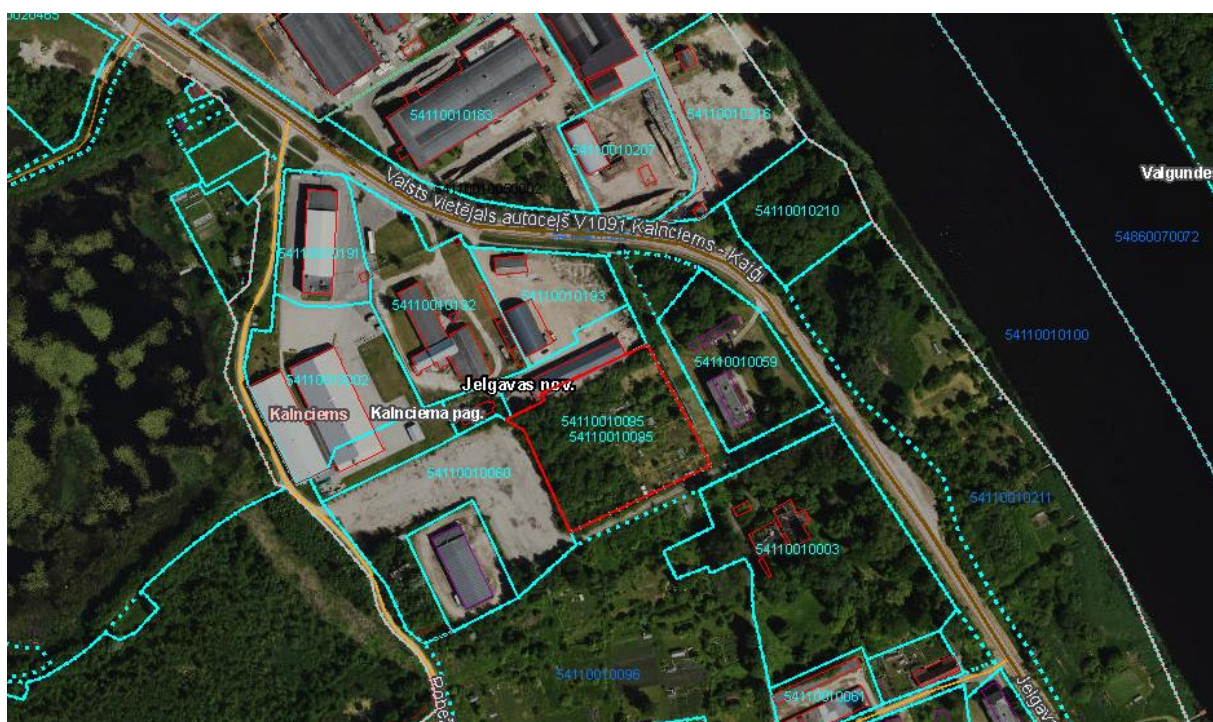
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Transporta iela 2, Kalnciema pag., Jelgavas nov.

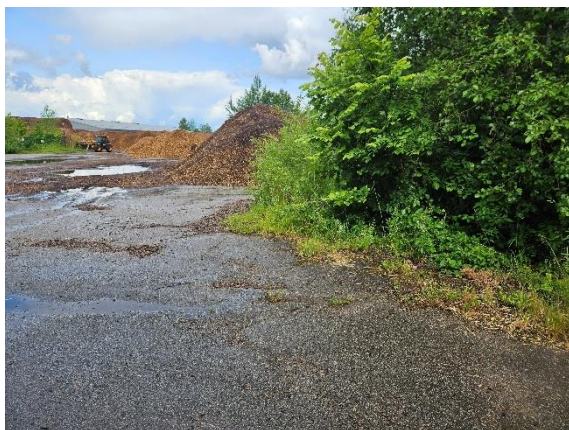
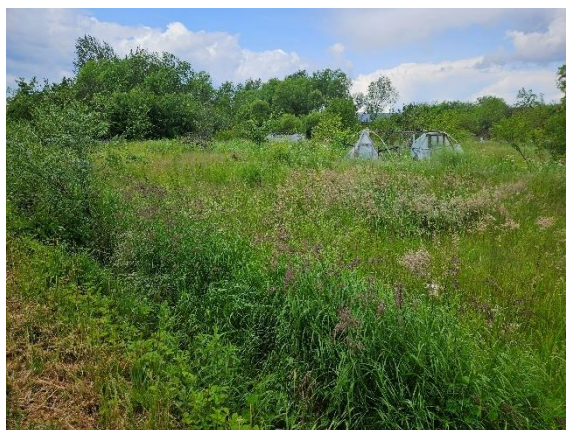
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Transporta iela 2, Kalnciema pag., Jelgavas nov.

Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Transporta iela 2, Kalnciema pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	7814 m ²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	3907,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Universālā kadastrālā vērtība:	5126,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Apgrūtinājumi:	Netika konstēti
Uzlabojumi:	Bez uzlabojumiem
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība)
Konfigurācija:	Četrstūra formas
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Atbilst rūpnieciskas apbūves teritorijai
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas