

Nekustamā īpašuma



Mežskudras, Vilces pag., Jelgavas nov.

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 18.jūlijā

Par nekustamā īpašuma
Mežskudras, Vilces 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 10.8 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **1912.43 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 344** ar kadastra Nr. **5490 001 0180**.

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:

117 219,- EUR**(Viens simts septiņpadsmit tūkstoši divi simti deviņpadsmit euro)**

No tās meža zemes vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

48 000,- EUR

(Četrdesmit astoņi tūkstoši euro)

No tās apgūstamās mežaudzes (5-gadu periodā) vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

69 219,- EUR

(Sešdesmit deviņi tūkstoši divi simti deviņpadsmit euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktoros 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**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Mežskudras, Vilces pag., Jelgavas nov
Kadastra Nr.:	5490 001 0180
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 344
Kopējā platība:	10,8 ha
Zemes sadalījums:	<p>10,8 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mežs – 10,5 ha; • Zem ūdeņiem – 0,1 ha; • Zem ceļiem – 0,2 ha
Meža raksturojums:	<p>10,5 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mežaudzes – 10,5ha vai 100%; <p>Kopējā audžu krāja 1912.43 m³</p>
Esošais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Mežsaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	117 219,- EUR (Viens simts septiņpadsmit tūkstoši divi simti deviņpadsmit euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 21.jūnijā
Piezīmes:	

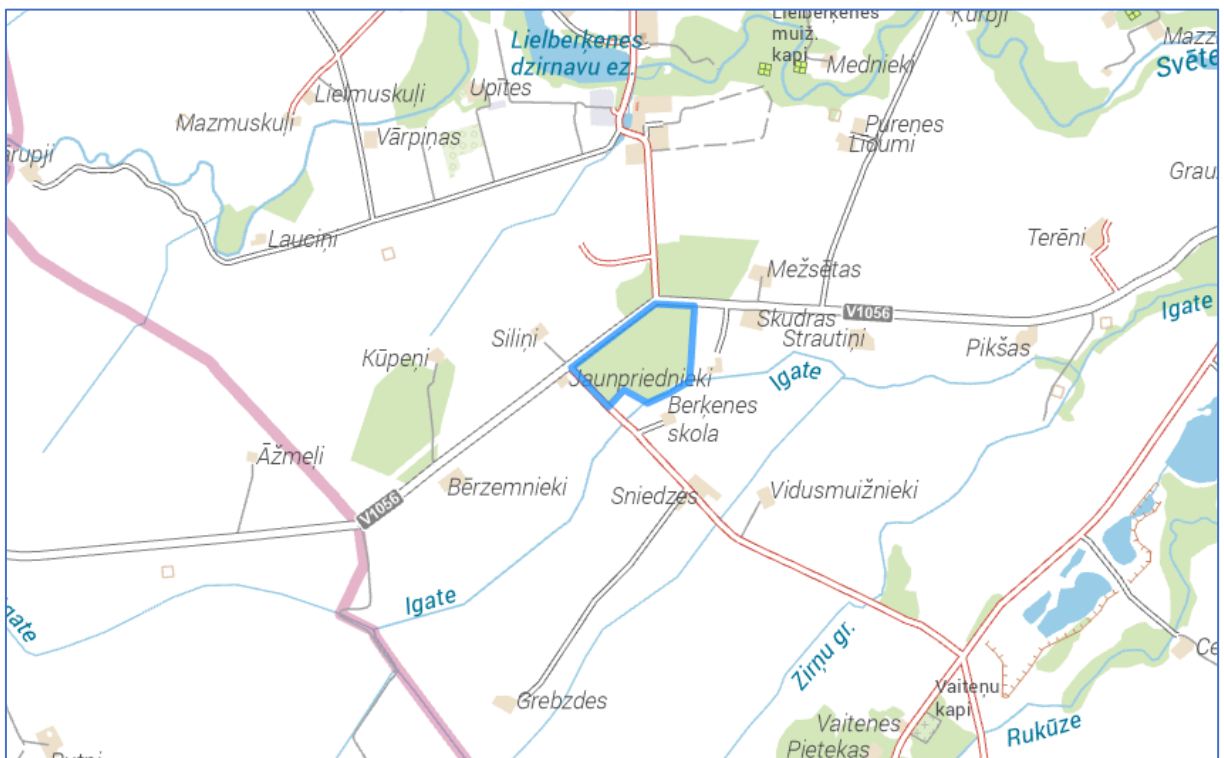
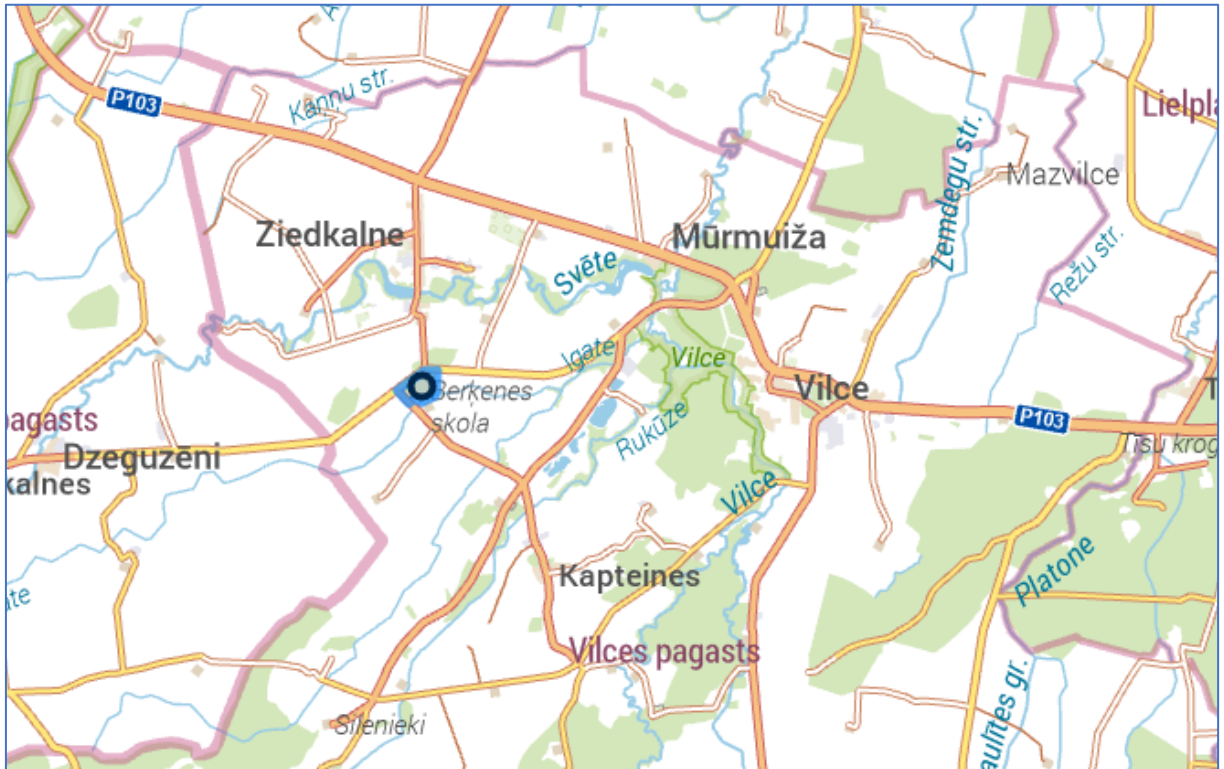
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Mežskudras, Vilces pag., Jelgavas nov.

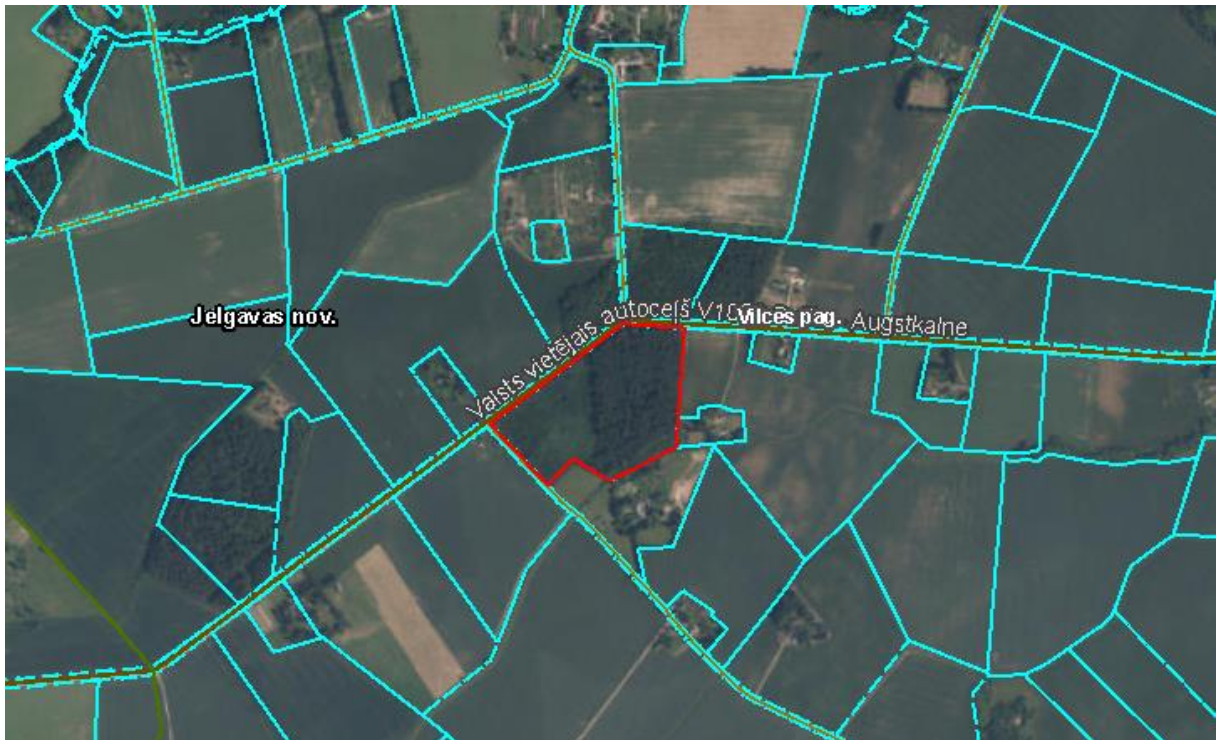
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Mežskudras, Vilces pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Mežskudras, Vilces pag., Jelgavas nov

Zemes gabala robežu plāns

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA												
	Lauksaimniecībā izmunt. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk.		Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aronzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Čunības					zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagāmiem		
10.8	-	-	-	-	-	10.5	-	-	0.1	-	-	0.2	-

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

Z.v.kod.apz.
54900010'80

ROBEZU APRAKSTS

No A līdz B Zemnieka saimniecības "Skudras" zeme
 No B līdz C Piemājas saimniecības "Berķenes skola" zeme
 No C līdz D Vilces pagasta pašvaldības zeme
 No D līdz A BOVAS "Latvijas autoceļu direkcija" Jelgavas nodales zeme

APGRŪTINĀJUMI

1 - LATTELEKOM SIA - sakaru kabelis - 0.5 km

Dokuments reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

02.01.2012

(DD.MM.YYYY)

Margarita Rozenāle
 (paraksts) Margarita Rozenāle
 (amats) (paraksta atšifrējums)

Plāna mērogs 1:10000
 Zemes vienības platība 10.8 ha

Apzīmējumi:
 z.v.kod.apz. - zemes vienības kadastra apzīmējums

Plānu izgatavoja mērniece Vaiva Laimīte 12.12.2011.

Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Mežskudras, Vilces pag., Jelgavas nov