

Nekustamā īpašuma



**Mežskudriņas, Vilces pag.,
Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 18.jūlijā

Par nekustamā īpašuma
Mežskudriņas, 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 4,2 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **483.17 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941701** ar kadastra Nr. **5490 001 0287**.

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:

19 688,- EUR**(Deviņpadsmit tūkstoši seši simti astoņdesmit astoņi euro)**

No tās meža zemes vērtība apskates datumā noapaļojot ir:

18 700,- EUR**(Astoņpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)**

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

988,- EUR**(Deviņi simti deviņdesmit astoņi euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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:	Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov
Kadastra Nr.:	5490 001 0287
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941701
Kopējā platība:	4,2 ha
Zemes sadalījums:	4,2 ha, t.sk.: • Mežs – 4,12 ha; • Zem ceļiem – 0,08 ha
Meža raksturojums:	4.12 ha, t.sk.: • Mežaudzes – 4.12 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 483.17 m³
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:	19 688,- EUR (Deviņpadsmit tūkstoši seši simti astoņdesmit astoņi euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 21.jūnijā
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov

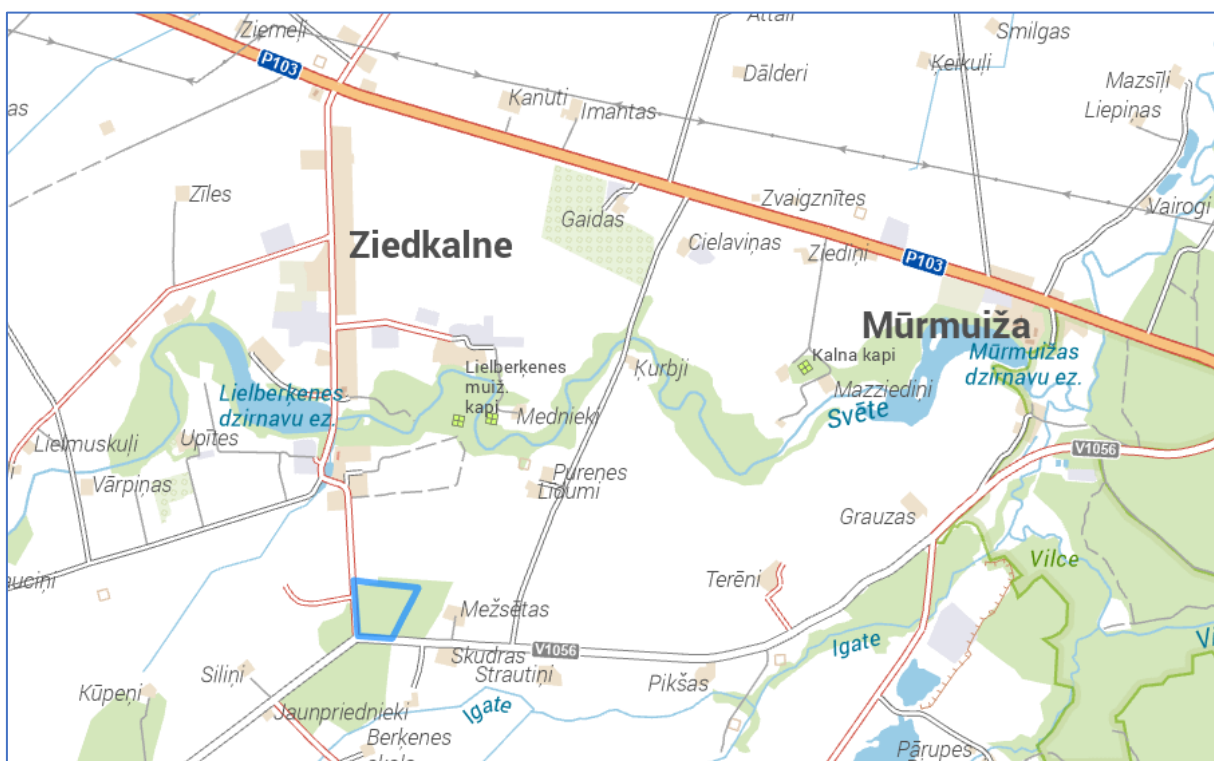
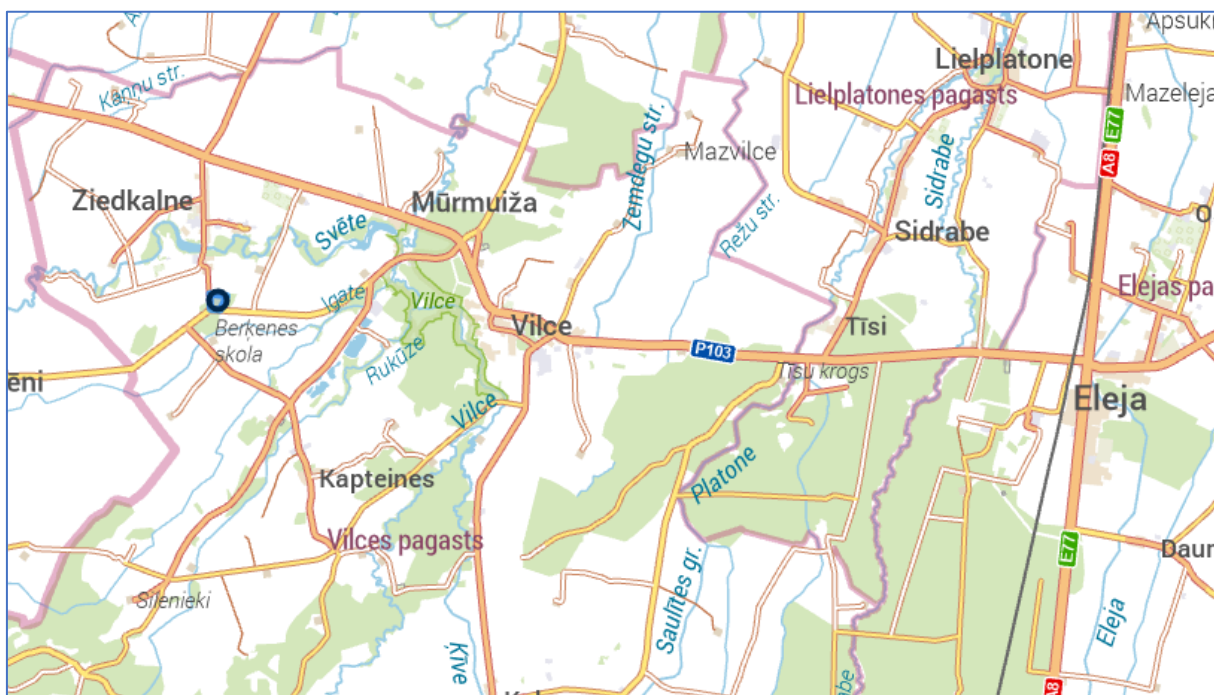
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov

Zemes gabala robežu plāns

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA												
	Lauksaimniecībā izmant. zeme	TAJĀ SKAITĀ				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t. sk. zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagādiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gaiņības								
4.2	-	-	-	-	-	4.2	-	-	-	-	-	-	-

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA

z.v.kad.apz.
54900010179

ROBEZU APRAKSTS

No A līdz B BOVAS "Latvijas autoceļu direkcija"
Jelgavas nodalās zeme

No B līdz C Vilces pagasta pašvaldības zeme

No C līdz D Zemnieka saimniecības "Brūveri" zeme

No D līdz A Zemnieka saimniecības "Mežsētas" zeme

APGRŪTINĀJUMI

1 - LATTELEKOM SIA - sakaru kabelis - 0.3 km

Dokuments reģistrēts Nekustamā īpašuma
valsts kadastra informācijas sistēmā
02.01.2012
(DD.MM.GG.)
(paraksts) *Margarita Rozentāte*
(amats) (paraksta atšifrējums)

Plāna mērogs 1:10000
Zemes vienības platība 4.2 ha

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

Plānu izgatavoja mērniece	<i>[Signature]</i>	Vaiva Laimite	12.12.2011.
---------------------------	--------------------	---------------	-------------

Novērtējamais īpašums: Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov

Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Mežskudriņas, Vilces pag., Jelgavas nov