

Nekustamā īpašuma



**Tomsona iela 23, Nākotne,
Glūdas pag., Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldība

2025.gada 26.jūnijā

Par nekustamā īpašuma

Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas 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 2362 m²** platībā, **viengimeņu dzīvojamās mājas 64,3 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Glūdas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000689756** ar kadastra Nr. **5452 004 0183**.

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:

20 600,- EUR
(Divdesmit tūkstoši seši simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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:	Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5452 004 0183
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Glūdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000689756
Zemes platība:	2362 m ²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	64,3 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	20 600,- EUR (Divdesmit tūkstoši seši simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 16.jūnijā
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.

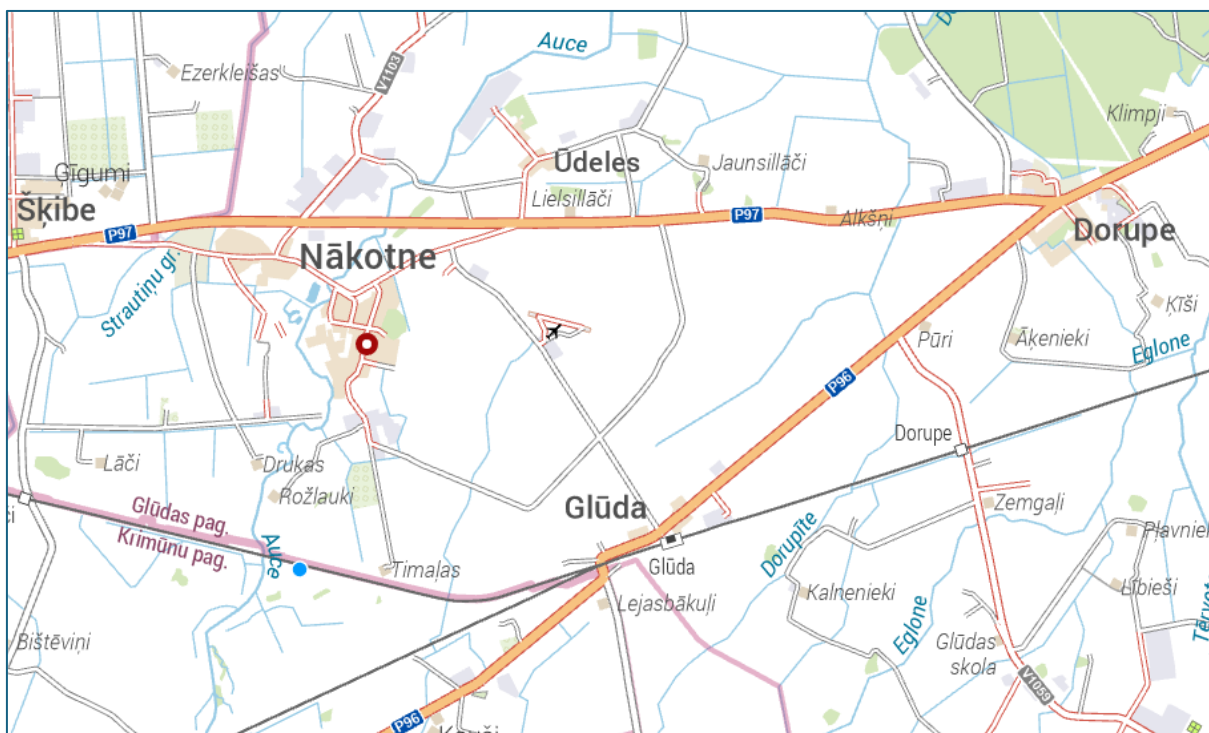
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas novs.

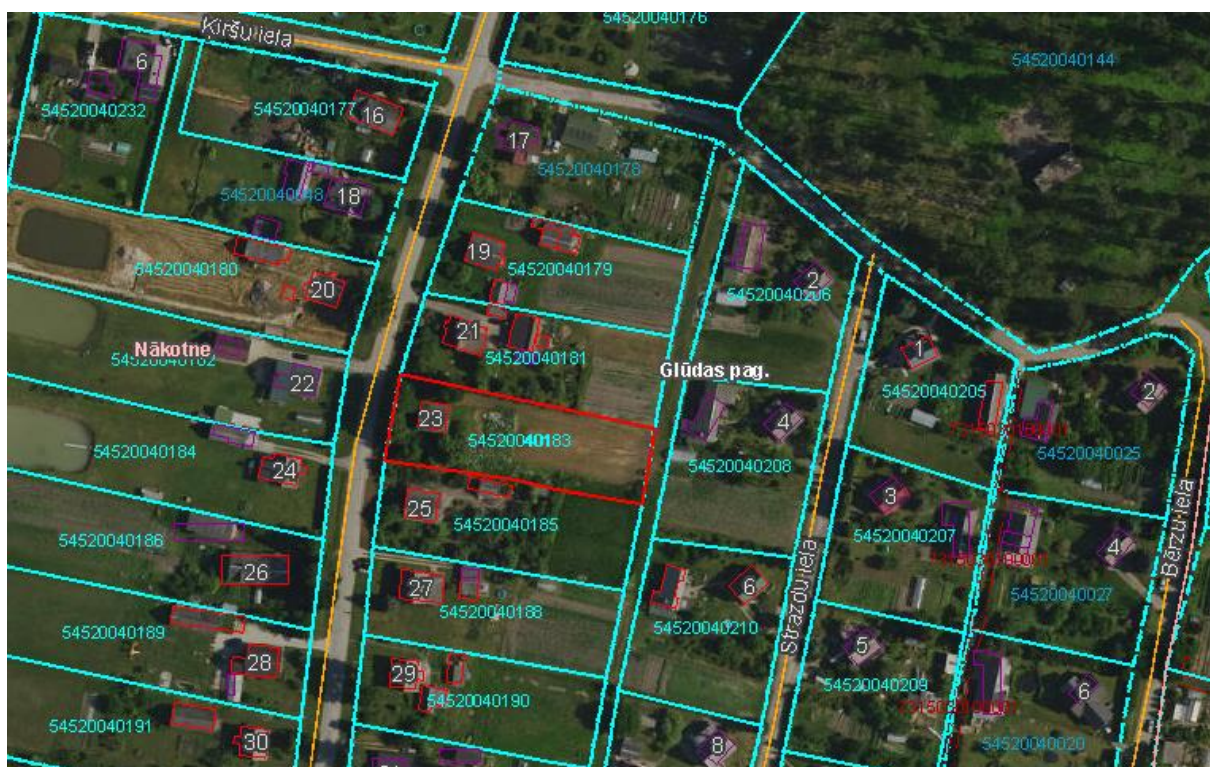
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.

Foto attēli



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Iekštelpas



Iekštelpas

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.



Klāt pieguļošā teritorija



Klāt pieguļošā teritorija

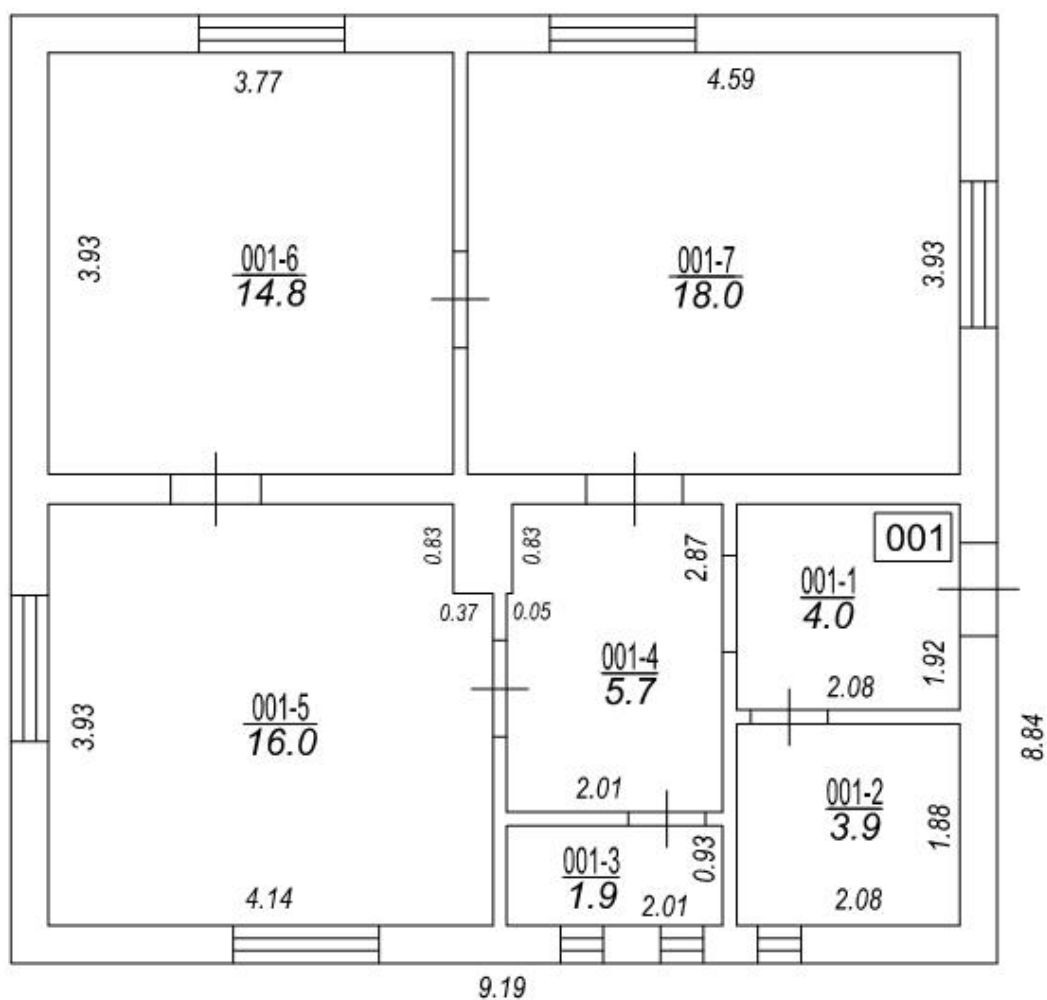


Klāt pieguļošā teritorija



Klāt pieguļošā teritorija

Dzīvojamās mājas stāva plāns



Apsekojot īpašumu vērtētāji konstatēja, ka ēku plānojums atbilst plānojumam , kāds uzrādīts ēkas inventarizācijas lietā.

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:		2362 m ²	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2025	
Fiskālā kadastrālā vērtība:		4707,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Universālā kadastrālā vērtība:		4541,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Apgrūtinājumi:	Apraksts	Platība	Mērv.
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0007	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0209	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem	0.0019	ha
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0017	ha
Uzlabojumi:		Bez uzlabojumiem	
Pieejamās komunikācijas:		Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, gāze, vājstrāvas tīkli)	
Konfigurācija:		Četrstūra formas	
Reljefs:		Līdzenas	
Zonējums un tā atbilstība:		Atbilst savrupmāju apbūves teritorijai	
Drenāža un gruntsūdeņi:		Nav informācijas	

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.

Dzīvojamās mājas īss apraksts

Kadastra apzīmējums:	5452 004 0183 001	
Stāvu skaits ēkā:	1	
Ekspluatācijā uzsākšanas gads:	1999	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	-	
Kapitālā remonta gads:	-	
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025	
Fiskālā kadastrālā vērtība:	5444,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Universālā kadastrālā vērtība:	7333,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv	
Tehniskais stāvoklis:	Ļoti slikts	
Plānojums:	Virtuve, divas istabas un palīgtelpas	
Energoefektivitātes klase (pašreizējā, saskaņā ar iesniegto energosertifikātu būves energoefektivitātes klase):	JA NAV, TAD JĀRAKSTA ŠĀDS TEKSTS: Energoefektivitātes klase nav zināma, šādu informāciju pasūtītājs nesniedza, informācija nav atrodamā Ēku energosertifikātu reģistrā BIS (avots: https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents)	
Tehniskie parametri:		
Būves apbūves laukums:	81,2 m ²	
Būvtilpums:	248 m ³	
Būves kopējā platība:	64,3 m²	
Ārpuse & konstrukcijas:		Tehniskais stāvoklis (vizuāli konstatēts)
Pamati:	Monolītais dzelzsbetons, betons	Slikts
Ārsienas:	Skaidbetona mūris	Slikts
Pārsegumi:	koks	Slikts
Jumts:	Azbestcimenta loksnes	Slikts
Ārdurvis:	Koka	Slikts
Logi:	Koka dubultrāmji	Slikts
Inženiertehniskais aprīkojums:		
Apkure:	Krāsns apkure	
Elektrība:	Pieslēgums centrāliem komunikāciju tīkliem	
Gāze:	-	
Kanalizācija:	-	
Vājstrāvu tīkli:	-	
Ūdens:	-	
Iekšējā apdare:		
Iekšējās apdares īss raksturojums:	Apskates datumā ēkas iekštelpas ir ļoti sliktā stāvoklī	

Piezīmes: Palīgēku detalizēts apraksts netiek veikts, jo to atrašanās vērtējamā objekta sastāvā būtiski neietekmē nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Novērtējamais īpašums: Tomsona iela 23, Nākotne, Glūdas pag., Jelgavas nov.