

Nekustamā īpašuma



“Aizupes 1”, Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 08.janvārī

Par nekustamā īpašuma
"Aizupes 1", Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads
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 vienstāva dzīvojamās mājas 63,58 m² platībā (VZD - 69,0 m²), kura īpašuma tiesības reģistrētas Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 483 ar kadastra Nr. 5466 501 0005.

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 2024.gada 12.decembrī.

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:

31 500,- EUR**(Trīsdesmit viens tūkstotis pieci 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**

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	"Aizupes 1", Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5466 501 0005
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība NMK 90009118031
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ozolnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 483
Zemes platība:	-
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	Zemesgrāmatā reģistrētā – 63,58 m ² VZD reģistrētā – 69,0 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldībai
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	31 500,- EUR (Trīsdesmit viens tūkstotis pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 12.decembrī
Piezīmes:	- Zemesgrāmatas nodaļā ir reģistrēta atšķirīga mājas platība nekā Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā. Vērtējumā par pamatu tiek ņemta platība, kas uzrādīta Kadastra informācijas sistēmā, jo tā visticamāk atbilst dabā esošajam. - Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā īpašuma iekštelpās. - Vadoties no publiski pieejamās informācijas LR Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, pasūtītāja pārstāvja mutiski sniegtās informācijas un īpašuma vizuālās apskates dabā tiek pieņemts, ka novērtējamais īpašums ir sliktā tehniskā stāvoklī.

2. Novietnes plāns



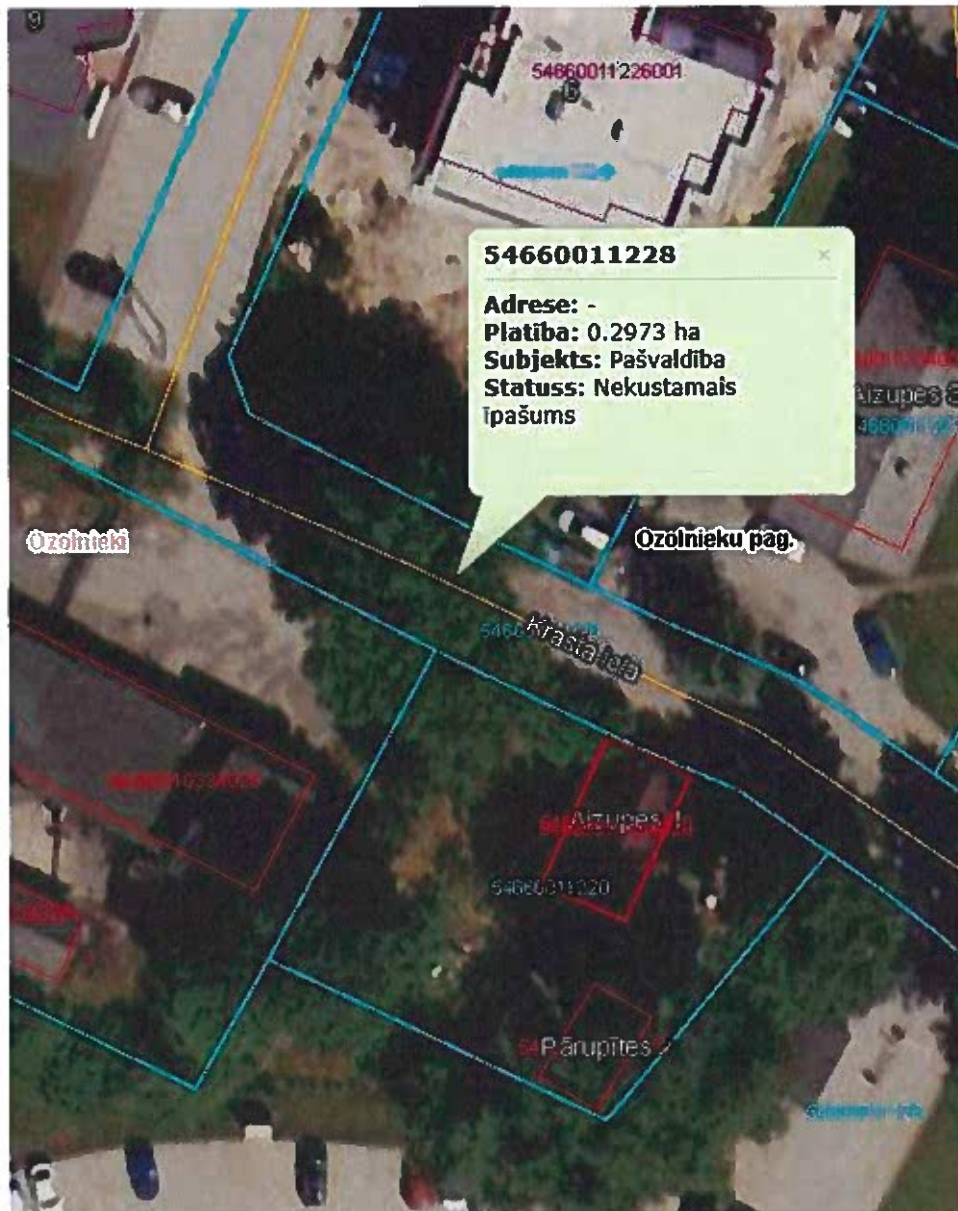
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

3. Situācijas plāns



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

4. Piebraucamais ceļš



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

Piebraukšana pa Krasta ielu, kas pieder Jelgavas novada pašvaldībai, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

Novērtējamais īpašums: "Aizupes 1", Ozolnieku pagasts, Jelgavas novads

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5466 001 1220 pieder juridiskai personai un NAV iekļauts novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

6. Foto attēli

