



2023.gada 9.oktobris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Jelgavas novadā, Glūdas pagastā, Viesturciems, "Straume 276"**  
tirgus vērtību

Jelgavas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5452 003 1439, kas atrodas **Jelgavas novadā, Glūdas pagastā, Viesturciems, "Straume 276"**, ir reģistrēts Glūdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000695816 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439 un kopējo platību 951 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Pasūtītājam** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jelgavas novadā, Glūdas pagastā, Viesturciems, "Straume 276"**, 2023.gada 6.oktobrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**5 400 (pieci tūkstoši četri simti) eiro.**

**\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

**Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.**

Ar cieņu

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

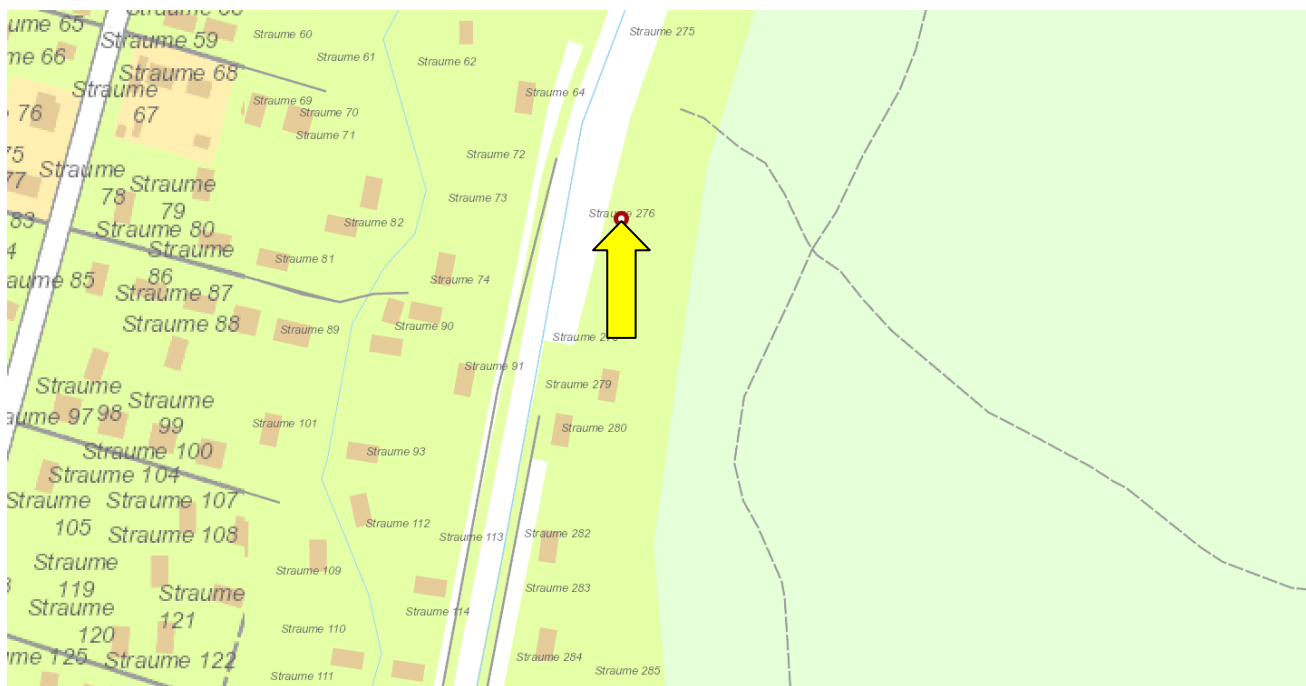
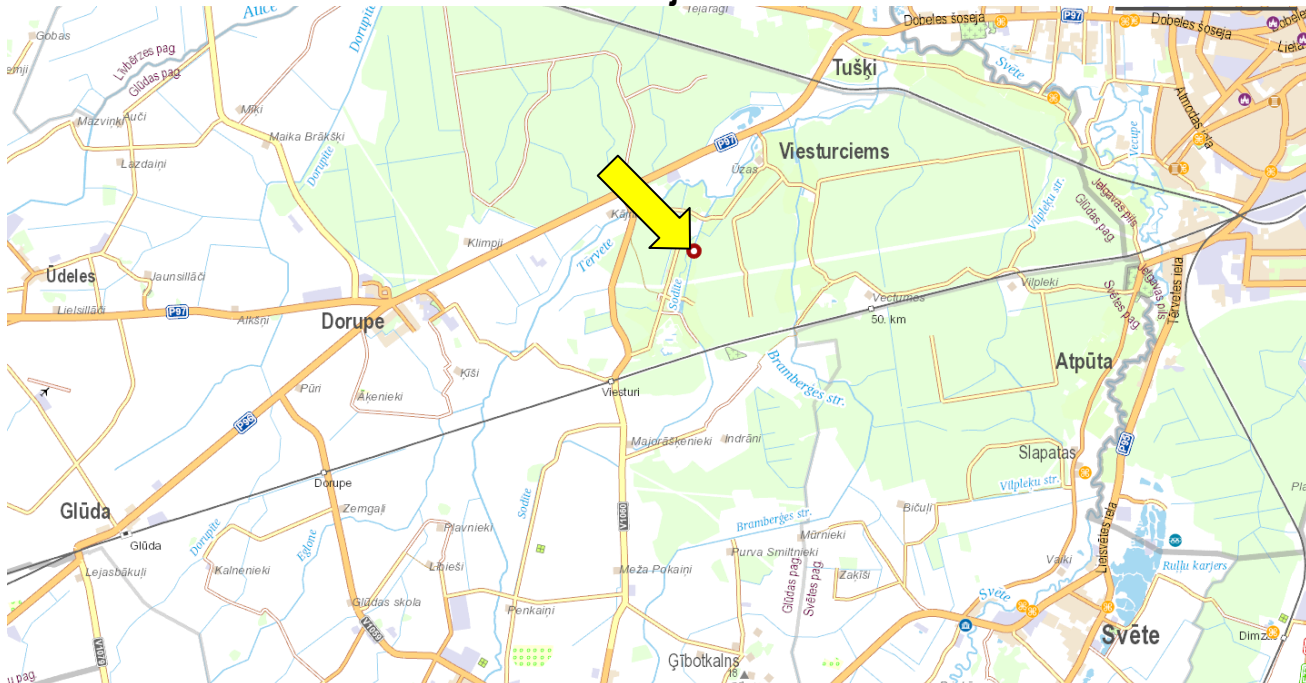
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

|                                                             |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Vērtējamais īpašums                                     | Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Jelgavas novadā, Glūdas pagastā, Viesturciems, "Straume 276"</b> .                                                                                          |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                    | Jelgavas novada pašvaldība.                                                                                                                                                                     |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                     | Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.                                                                                                                                    |
| 1.4 Vērtēšanas datums                                       | 2023.gada 6.oktobrī.                                                                                                                                                                            |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                       | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.                                                                                                |
| 1.6 Īpašumtiesības                                          | Jelgavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009118031.<br>Pamats: Jelgavas novada pašvaldības 2023.gada 19.maija uzziņa Nr.JNP/3-10/23/151 par pašvaldībai piekrītošu nekustamo īpašumu. |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                               | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439 un kopējo platību 951m <sup>2</sup> .                                                                                                        |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                  | Individuālo dzīvojamo māju apbūvei piemērots zemes gabals.                                                                                                                                      |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Individuālo dzīvojamo māju apbūves teritorija.                                                                                                                                                  |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                            | Zemes gabals, kas piemērots vienģimenes dzīvojamās mājas celtniecībai.                                                                                                                          |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                        | Glūdas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000695816 datorizdruka.<br>Zemes robežu plāna kopija.<br>2023.gada 30.augusta Jelgavas novada domes sēdes protokola kopija.                         |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                   | Nav zināmi.                                                                                                                                                                                     |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                    | Nav zināmi.                                                                                                                                                                                     |
| 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi                               | - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.                                                                           |

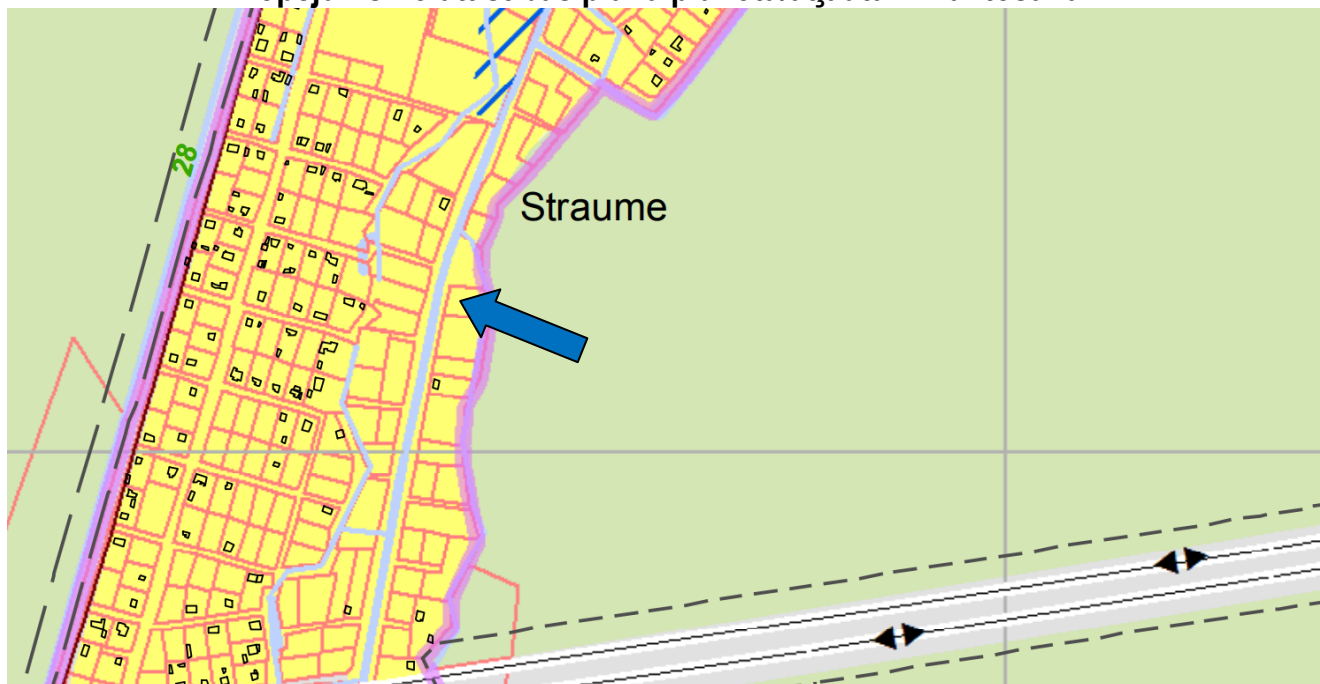
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



Informācijas avots: [https://balticmaps.eu/lv/c\\_\\_\\_56.502854-23.678075-17/bl\\_\\_\\_cl](https://balticmaps.eu/lv/c___56.502854-23.678075-17/bl___cl)

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: <https://www.jelgavasnovads.lv/lv/media/213/download?attachment>



### 3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5452 003 1439



Pašvaldības autoceļš: D/s Straume