

## Nekustamā īpašuma



**Ceriņu iela 9, Svētes pagasts,  
Jelgavas novads**

**Tirgus vērtības aprēķins**

2025.gads  
Rīga

**Jelgavas novada pašvaldība**

2025.gada 13.maijā

Par nekustamā īpašuma

**Ceriņu iela 9, Svētes 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 **zemes gabala 1.1709 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Svētes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000918388** ar kadastra Nr. **5482 002 0741**.

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 piespiedības. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 25.aprīlī**.

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:

**16 400,- EUR**  
**(Sešpadsmit tūkstoši četri 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

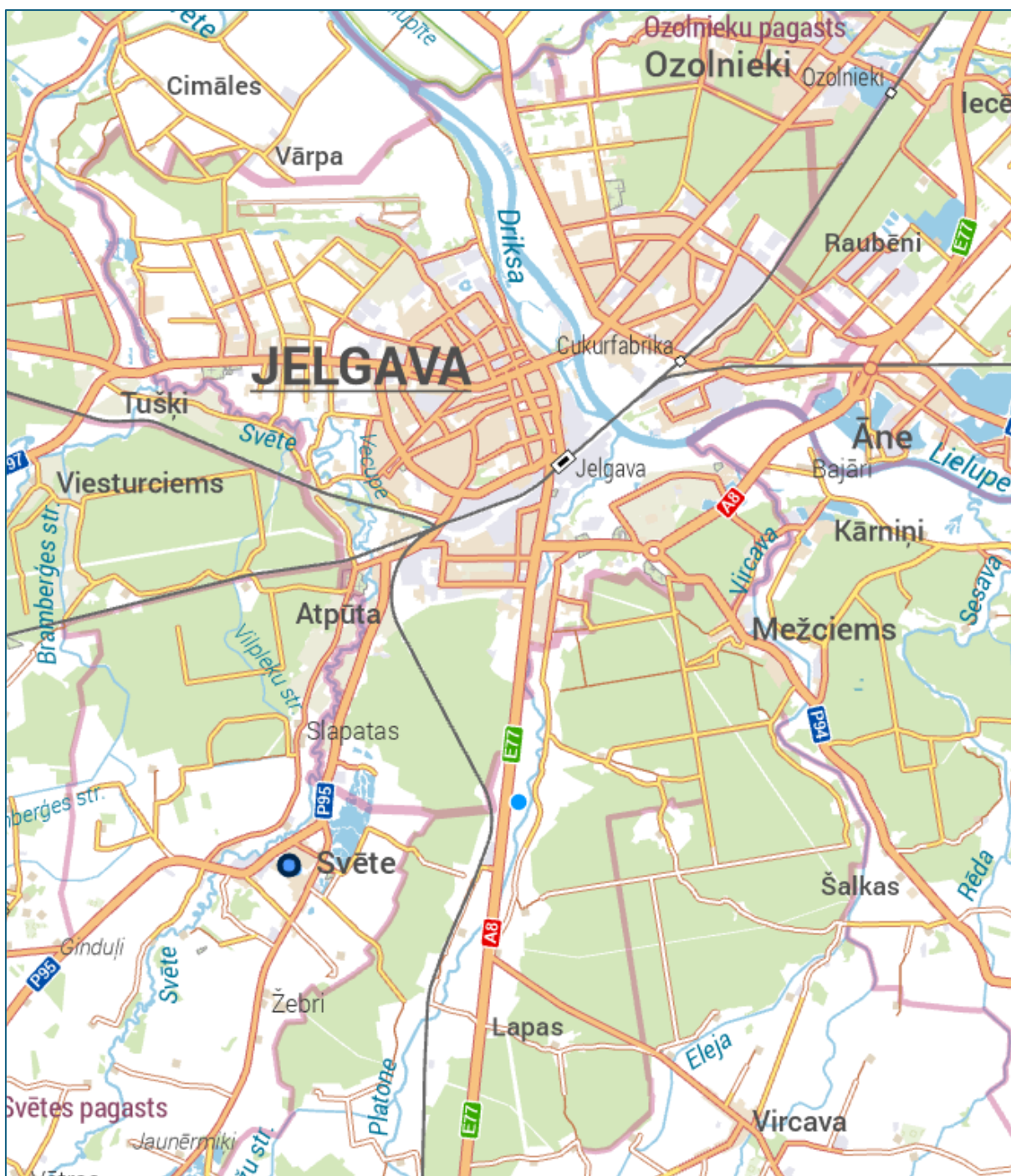
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Novērtējamais īpašums:</b>                       | <b>Ceriņu iela 9, Svētes pagasts, Jelgavas novads</b>                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Kadastra Nr.:</b>                                | <b>5482 002 0741</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Īpašnieks:</b>                                   | <b>Jelgavas novada pašvaldība</b>                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Objekta juridiskais apraksts:</b>                | Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Svētes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000918388</b>                                                                                                                                                                  |
| <b>Kopējā platība:</b>                              | <b>1.1709 ha</b>                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Esošais izmantošanas veids:</b>                  | Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b> | Esošais                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>                        | Jelgavas novada pašvaldība                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Vērtējuma mērķis:</b>                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>                                                                                                                                                                                         |
| <b>Apgrūtinājumi:</b>                               | Netika konstatēti                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Vērtība noteikta, izmantojot:</b>                |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Izmaksu pieeju:                                     | Netika izmantota                                                                                                                                                                                                                                              |
| Ienākumu pieeju:                                    | Netika izmantota                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:               | 16 400,- EUR<br>(Sešpadsmiņi tūkstoši četri simti euro)                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Vērtības:</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Tirgus vērtība:                                     | <b>16 400,- EUR</b><br>(Sešpadsmiņi tūkstoši četri simti euro)                                                                                                                                                                                                |
| <b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>  | <b>2025.gada 25.aprīlī</b>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Piezīmes:</b>                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Novērtējamais zemes gabals atrodas sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisi ar atklātu notekūdeņu apstrādi un atklātiem dūņu laukiem, kas liedz novērtējamā zemes gabala apbūvi</li> </ul> |

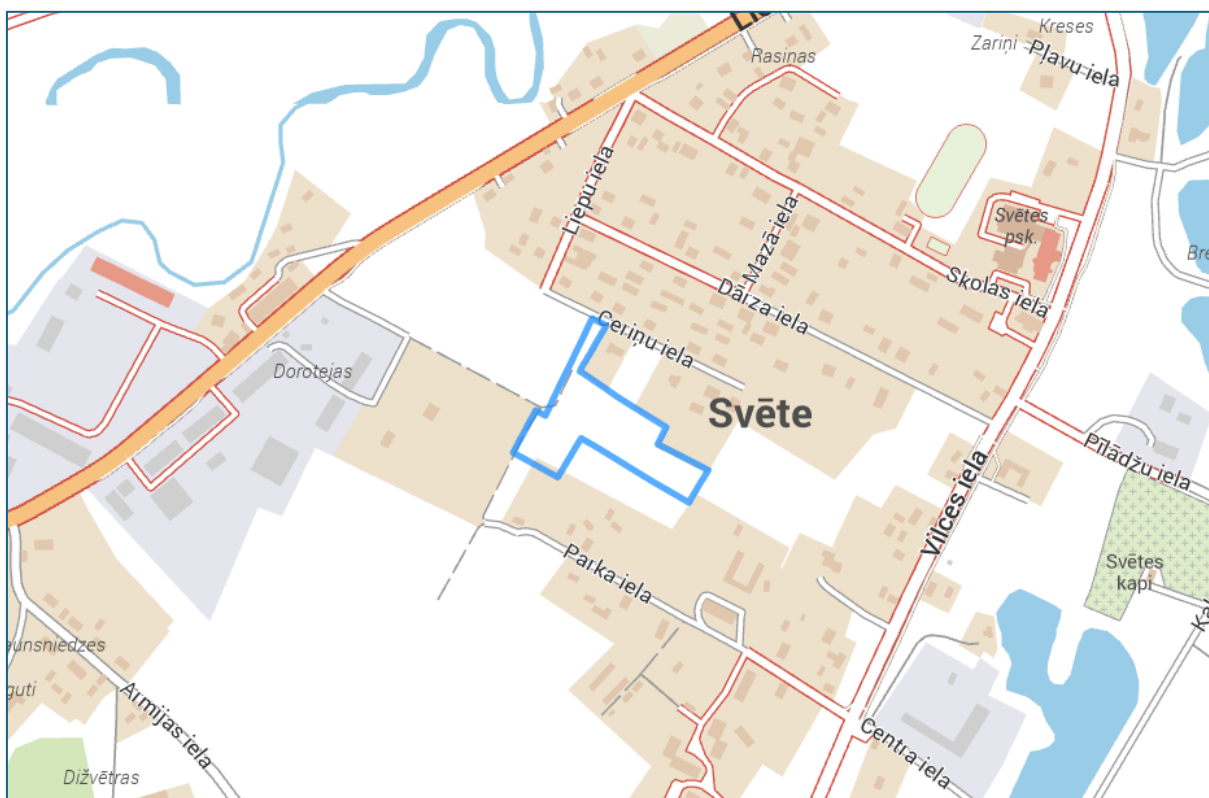
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta



## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta



## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

**Novērtējamais īpašums:** Ceriņu iela 9, Svētes pagasts, Jelgavas novads



## Foto attēli

