

## Nekustamā īpašuma



**Madaru iela 3, Vilces pagasts,  
Jelgavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

**Jelgavas novada pašvaldība**

2025.gada 19.septembrī

Par nekustamā īpašuma

**Madaru iela 3, Vilces 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 **viena zemes gabala** ar kopējo platību **0,9002 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000897057** ar kadastra Nr. **5490 003 0341**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē**.

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 19.augustā**.

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:

**7 600,- EUR**  
**(Septiņi tūkstoši seši simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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:                       | Madaru iela 3, Vilces pagasts,<br>Jelgavas novads                                        |
| Kadastra Nr.:                                | 5490 003 0341                                                                            |
| Īpašnieks:                                   | Jelgavas novada pašvaldība                                                               |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Vilces pagasta<br>zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000897057 |
| Kopējā platība:                              | 0,9002 ha                                                                                |
| Zemes sadalījums:                            | 0,9002 ha, t.sk.:<br>• Pārējās zemes – 0,9002 ha                                         |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:  | -                                                                                        |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                         |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                         |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Jelgavas novada pašvaldība                                                               |
| Vērtējuma mērķis:                            | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana<br>iespējamai atsavināšanai izsolē                 |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                        |
| Tirgus vērtība:                              | 7 600,- EUR<br>(Septiņi tūkstoši seši simti euro)                                        |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2025.gada 19.augustā                                                                     |
| Piezīmes:                                    |                                                                                          |

**Novērtējamais īpašums:** Madaru iela 3, Vilces pagasts, Jelgavas novads

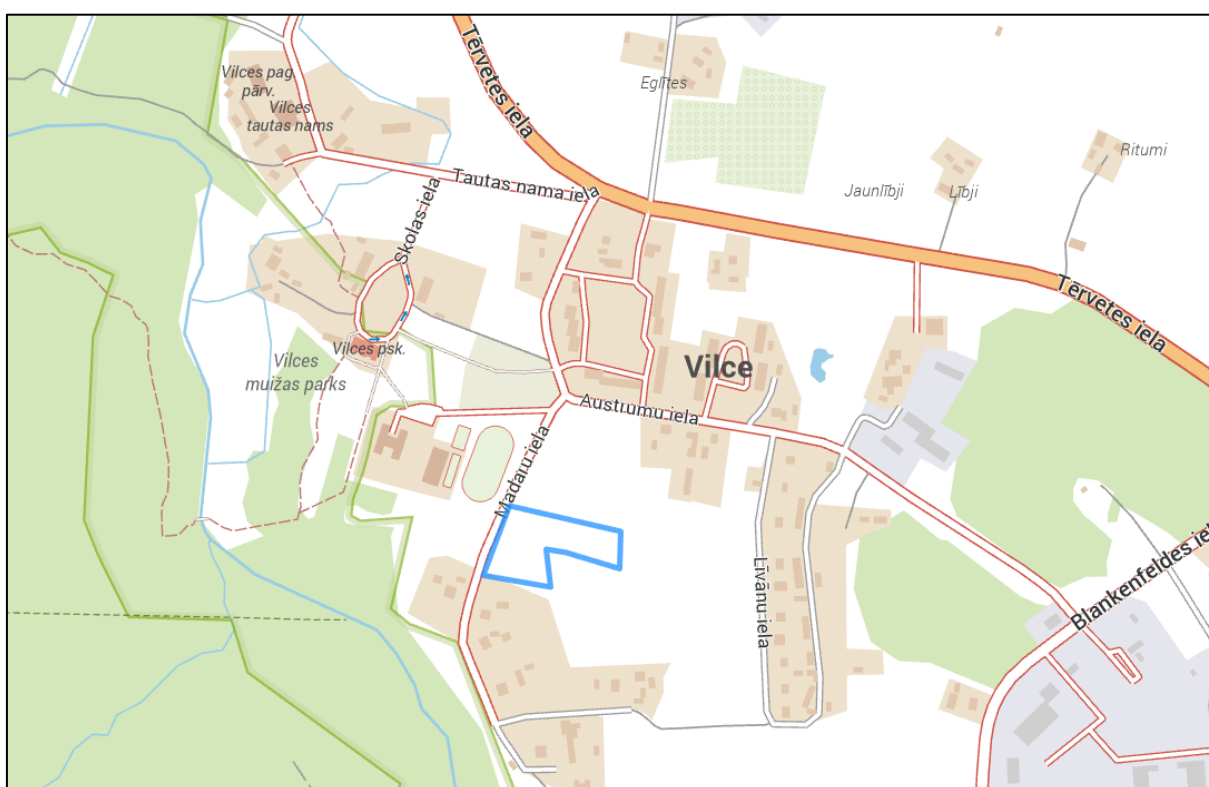
## Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Madaru iela 3, Vilces pagasts, Jelgavas novads

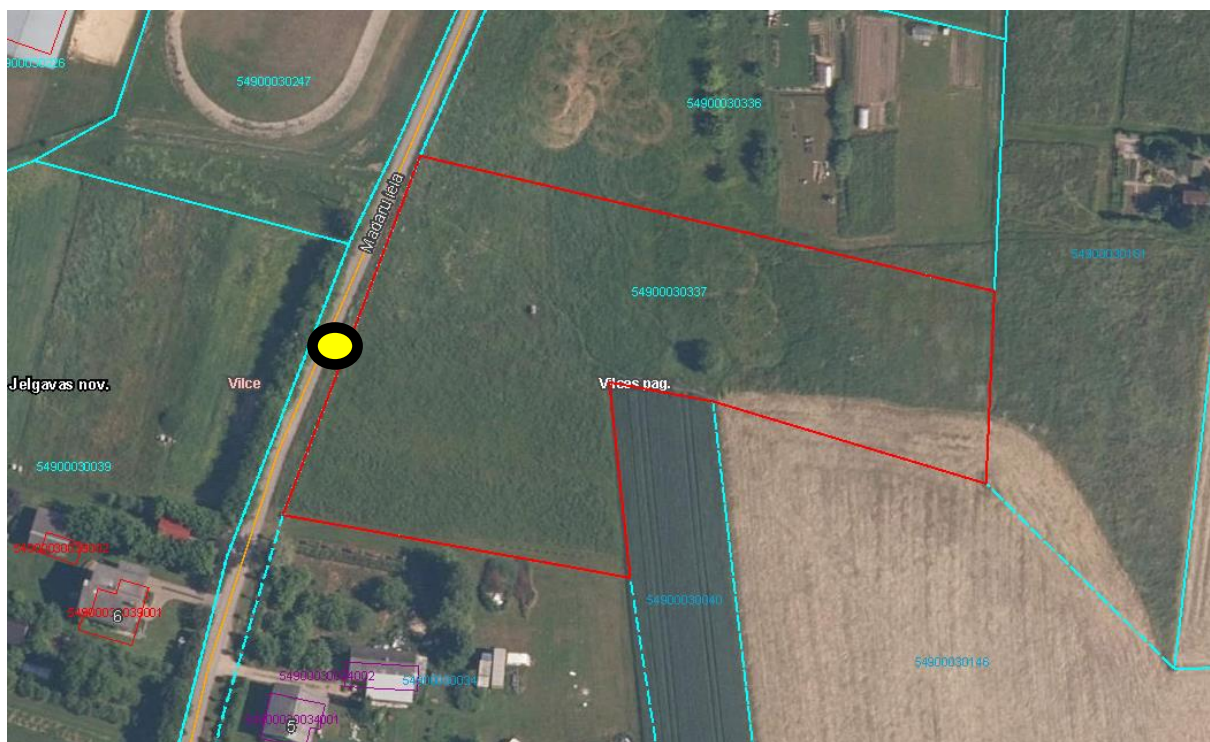
## Situācijas plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Madaru iela 3, Vilces pagasts, Jelgavas novads

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

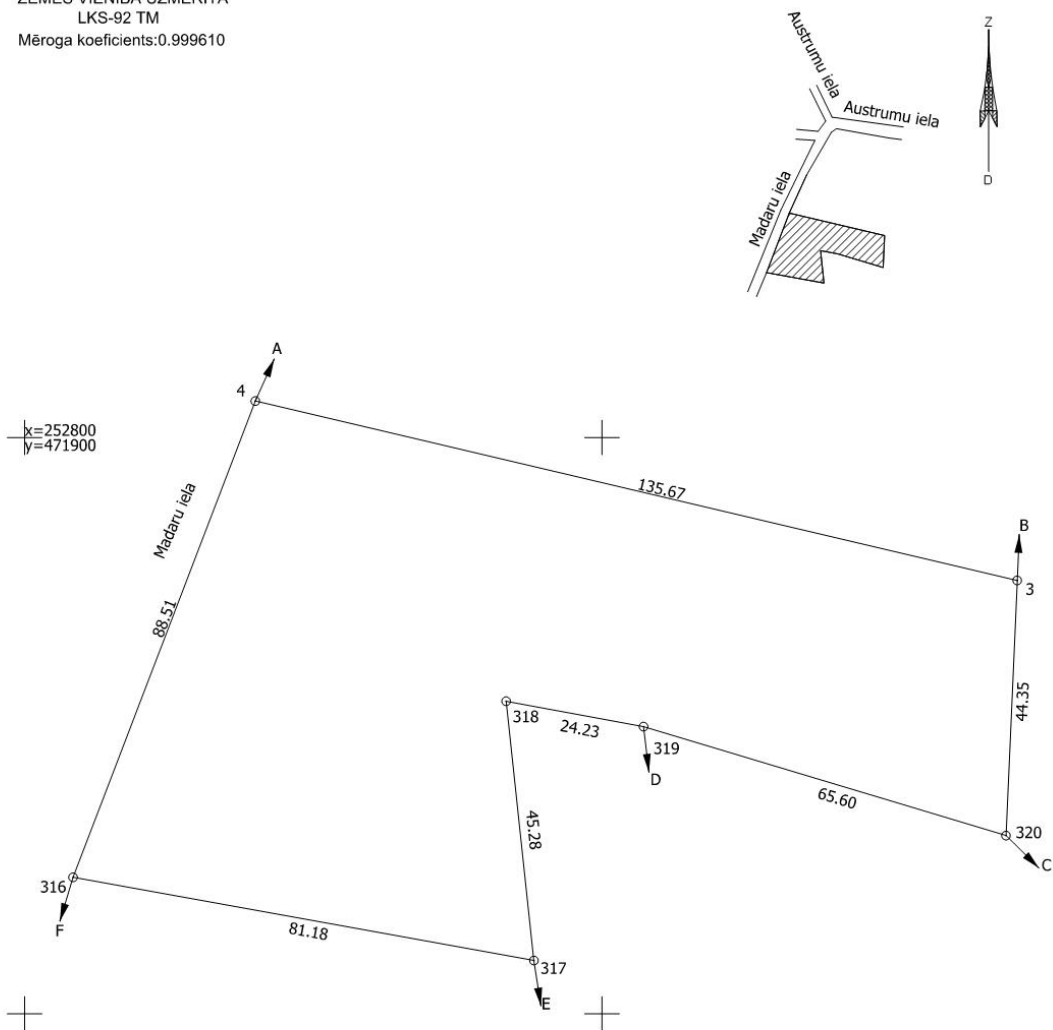
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

**Novērtējamais īpašums:** Madarūku iela 3, Vilces pagasts, Jelgavas novads

# Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBAS UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients:0.999610

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:  
no A līdz B: 54900030336 - Madaru iela 1  
no B līdz C: 54900030161 - Austrumu iela 10  
no C līdz D: 54900030146 - Madaru iela 15  
no D līdz E: 54900030040 - Madaru iela 9  
no E līdz F: 54900030034 - Madaru iela 5  
no F līdz A: 54900030278

Zemes vienības platība: 0.9002 ha

Zemes robežu plāns

5490 003 0337

Plāna mērogs 1:1000

2. lapa no 2

Mērnieks Aigars Rikmanis  
Sertifikāta Nr. AB0188

Plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra  
noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

## Foto attēli

### Foto fiksācijas punkts Nr. 1

