

Nekustamā īpašuma



**Klusā iela 5, Tīreļi, Valgundes pag.,
Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldība

2024.gada 19.novembrī

Par nekustamā īpašuma

Klusā iela 5, Tīreļi, Valgundes 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 **viena zemes gabala** ar kopējo platību **0.2244 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Valgundes pagasta zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **100000822456** ar kadastra Nr. **54860040299**.

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 9.novembrī**.

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:

4500,- EUR
(Četri tūkstoši pieci 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**

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Klusā iela 5, Tīreļi, Valgundes pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	54860040299
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība, NMK 90009118031
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Valgundes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000822456
Kopējā platība:	0.2244 ha
Zemes sadalījums:	0.2244 ha, t.sk.: • Pļavu platība – 0.2012 ha; • Zeme zem ūdeņiem – 0.0061 ha; • Zemes zem ceļiem platība – 0.0171 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	30 balles
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 iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	4500,- EUR (Četri tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 9.novembrī

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

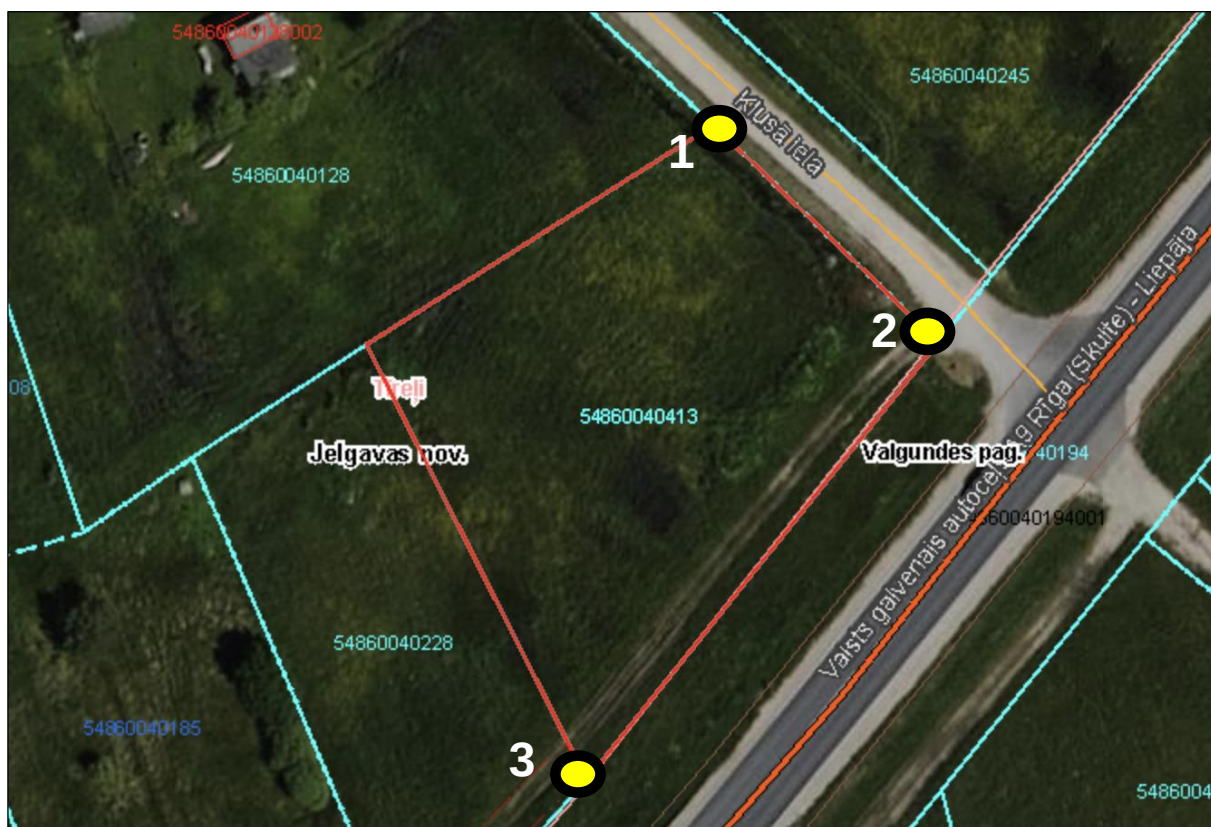


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

Piebraukšana no Valsts galvenā autoceļa A9, pa kļuso ielu, kas pieder Jelgavas novada pašvaldībai, avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

Novērtējamais īpašums: Klusā iela 5, Tīreļi, Valgundes pag., Jelgavas nov.

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

7. Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Piebraucamas ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Foto fiksācijas punkts Nr. 3

