

Nekustamā īpašuma



Mazgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 22.decembrī

Par nekustamā īpašuma

Mazgraši, Kalnciema 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 8.95 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kalnciema pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000946923** ar kadastra Nr. **5431 002 0624**.

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

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 03.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:

17 400,- EUR**(Septiņpadsmiņ tūkstoši četri 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

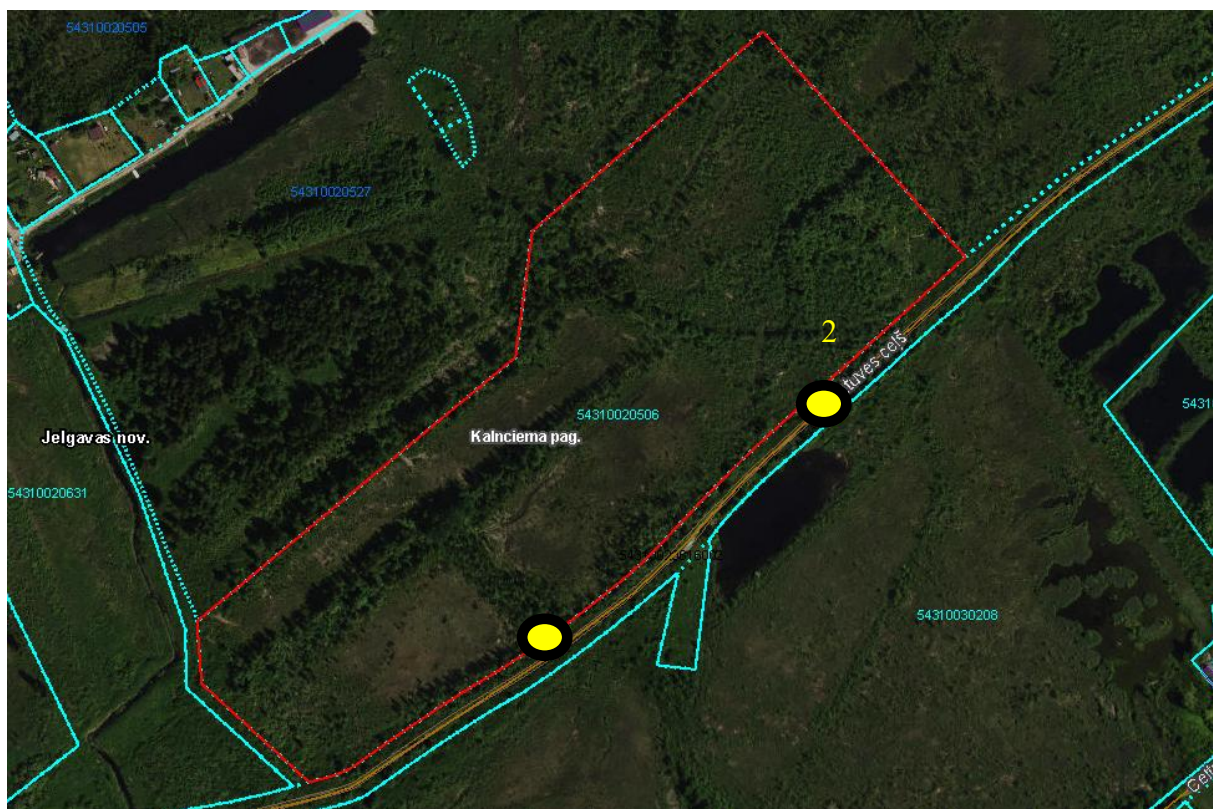
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Mazgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5431 002 0624
Īpašnieks:	Jelgava novada pašvaldība, NMK 90009118031
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kalnciema pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000946923
Kopējā platība:	8.95 ha
Zemes sadalījums:	8.95 ha, t.sk.: Pārējās zemes – 8.95 ha
Esošais izmantošanas veids:	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	- Saskaņā ar LR VZD datiem: Dabas pamatnes un parki - Saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu: Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	17 400,- EUR (Septiņpadsmit tūkstoši četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 03.decembrī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Mazgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads

Zemes gabalu izvietojums apkārtnē

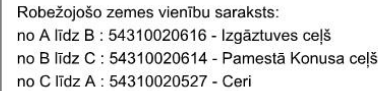


- Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

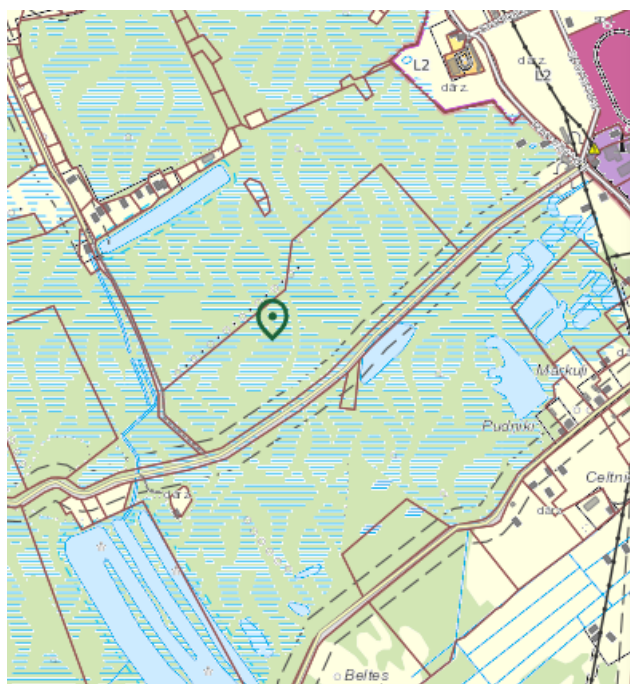
Novērtējamais īpašums: Mazgraši , Kalnciema pagasts, Jelgavas novads

Zemes robežu plāns



Novērtējamais īpašums: Mazgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads

Teritorijas plānojums



i Atzīmētajā vietā kartē prasības teritorijas izmantošanai noteiktas **Teritorijas plānojumā**

Funkcionālais zonējums

- Mežu teritorija

Papildu informācija

- Zemes vienība: 54310020506 ([skatīt papildu informāciju](#))

Saņemt papildu informāciju

i Pievērsiet uzmanību tam, ka atzīmētajā vietā kartē norit jauna **Teritorijas plānojuma** izstrāde

Saņemt paziņojumus

Foto attēli

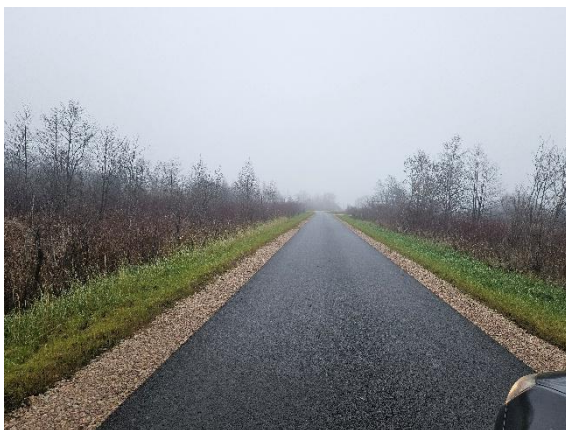
Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Novērtējamais īpašums: Mazgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads



Novērtējamais īpašums: Mazgraši , Kalnciema pagasts, Jelgavas novads