

Nekustamā īpašuma



Skaru iela 2, Cenu pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 22.oktobrī

Par nekustamā īpašuma
Skaru iela 2, Cenu 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 1526 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cenu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000942950** ar kadastra Nr. **5444 008 0335**.

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 **2025.gada 08.oktobrī**.

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:

22 100,- EUR
(Divdesmit divi tūkstoši viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros kā rajons, apkārtnē, 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

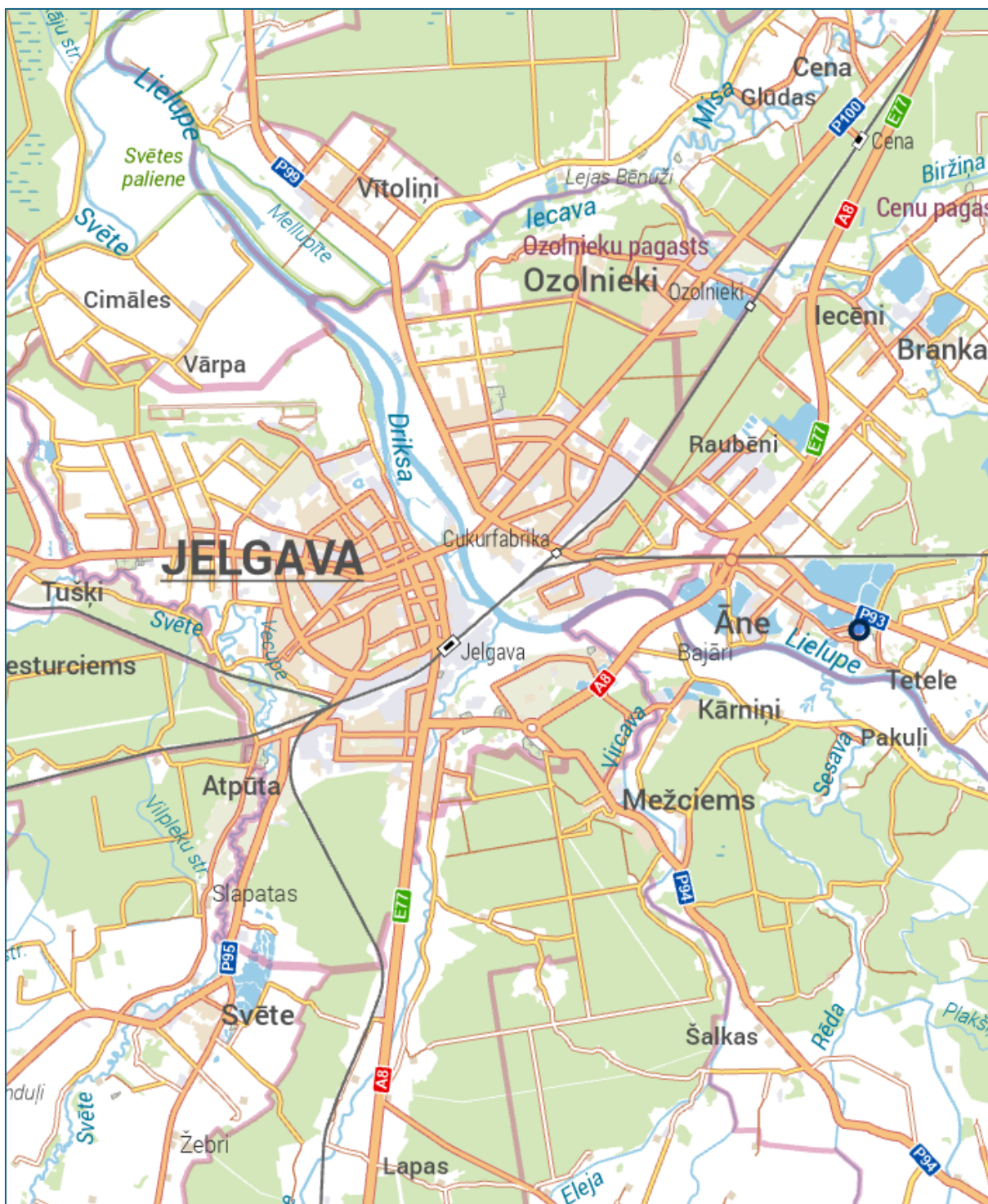
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Skaru iela 2, Cenu pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5444 008 0335
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Cenu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000942950
Kopējā platība:	1526 m²
Esošais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorija
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtība noteikta, izmantojot:	
Izmaksu pieeju:	Netika izmantota
Ienākumu pieeju:	Netika izmantota
Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju:	22 100,- EUR (Divdesmit divi tūkstoši viens simts euro)
Tirgus vērtība:	22 100,- EUR (Divdesmit divi tūkstoši viens simts euro)
Tirgus vērtība par m²:	14,48 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 08.oktobrī
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> • Uz zemes vienības atrodas būve (koka šķūnis), kura nav reģistrēta LR VZD kadastra reģistrā, Zemesgrāmatas nodalījumā un tās piederība nav noskaidrota. • Tā kā būves atrašanās uz zemes gabala nav likumīga, tā ir zemas kapitalitātes, vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka ēkas nojaukšanas izmaksas kompensējas ar atgūstamo materiālu vērtību

Novērtējamais īpašums: Skaru iela 2, Cenu pagasts, Jelgavas novads

Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Skaru iela 2, Cenu pagasts, Jelgavas novads

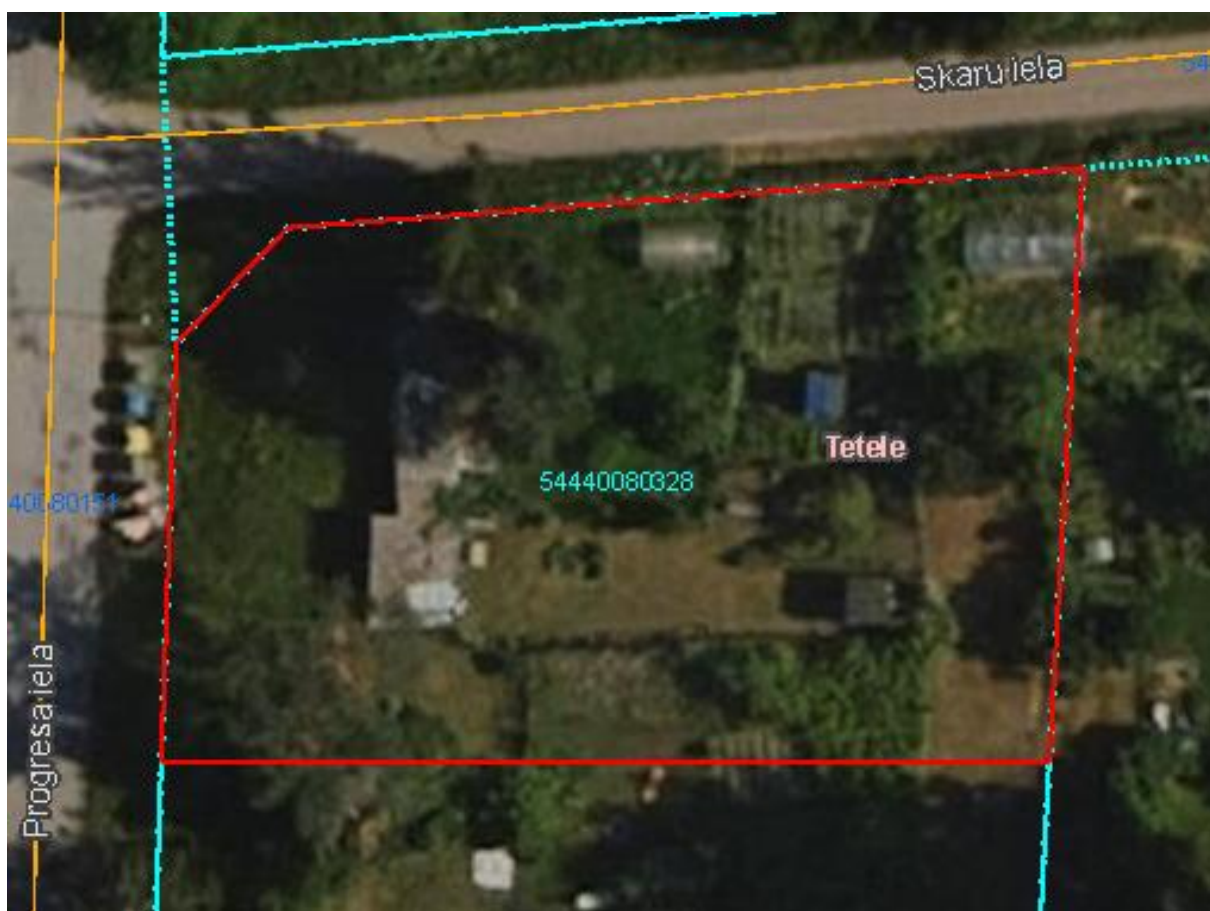
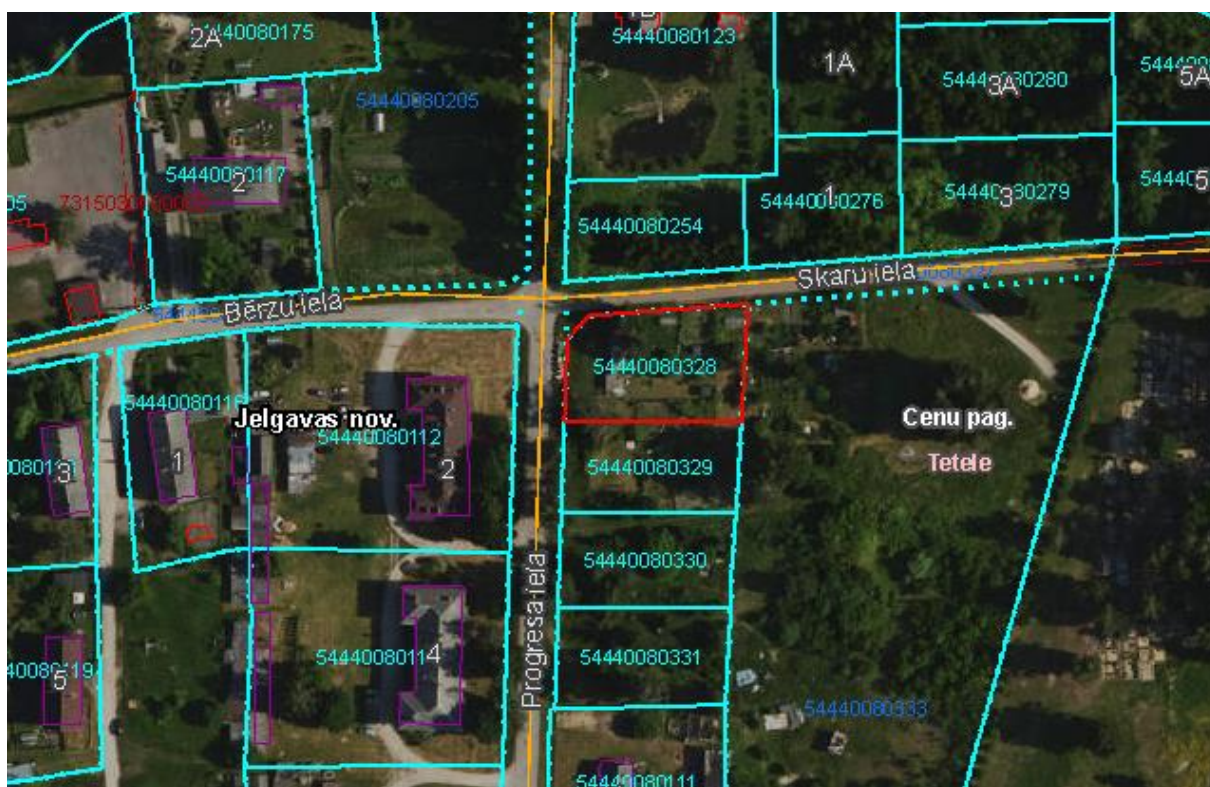
Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Skaru iela 2, Cenu pagasts, Jelgavas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Skaru iela 2, Cenu pagasts, Jelgavas novads

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1

