

## Nekustamā īpašuma



**Ziedkalnes iela 26 - 1, Ziedkalne, Vilces  
pagasts, Jelgavas novads, LV-3026**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Jelgavas novada pašvaldībai**

2025.gada 19.decembrī

Par nekustamā īpašuma

**Ziedkalnes iela 26 - 1, Ziedkalne, Vilces pagasts, Jelgavas novads, LV-3026**

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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **54,9 m<sup>2</sup>**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **512/11495** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 5490 001 0205 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 5490 001 0205), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vilces pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **387 1** ar kadastra Nr. **5490 900 0225**.

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 17.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:

**4 600,- EUR**  
**(Četri tūkstoši seši simti 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

<b>Novērtējamais īpašums:</b>	Divistabu dzīvoklis <b>Ziedkalnes iela 26 - 1, Ziedkalne, Vilces pagasts, Jelgavas novads, LV-3026</b>
<b>Kadastra Nr.:</b>	<b>5490 900 0225</b>
<b>Īpašnieks:</b>	<b>Jelgavas novada pašvaldība</b>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>	Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Vilces pagasta</b> zemesgrāmatas nodalījumā <b>Nr. 387 1</b>
<b>Kopējā platība:</b>	<b>54,9 m<sup>2</sup></b>
<b>Novietojums ēkā:</b>	<b>1/3</b>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Dzīvoklis
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>	Dzīvoklis
<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>Tirgus vērtība:</b>	<b>4 600,- EUR (Četri tūkstoši seši simti euro)</b>
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>	<b>2025.gada 17.decembrī</b>

## Novietnes plāns

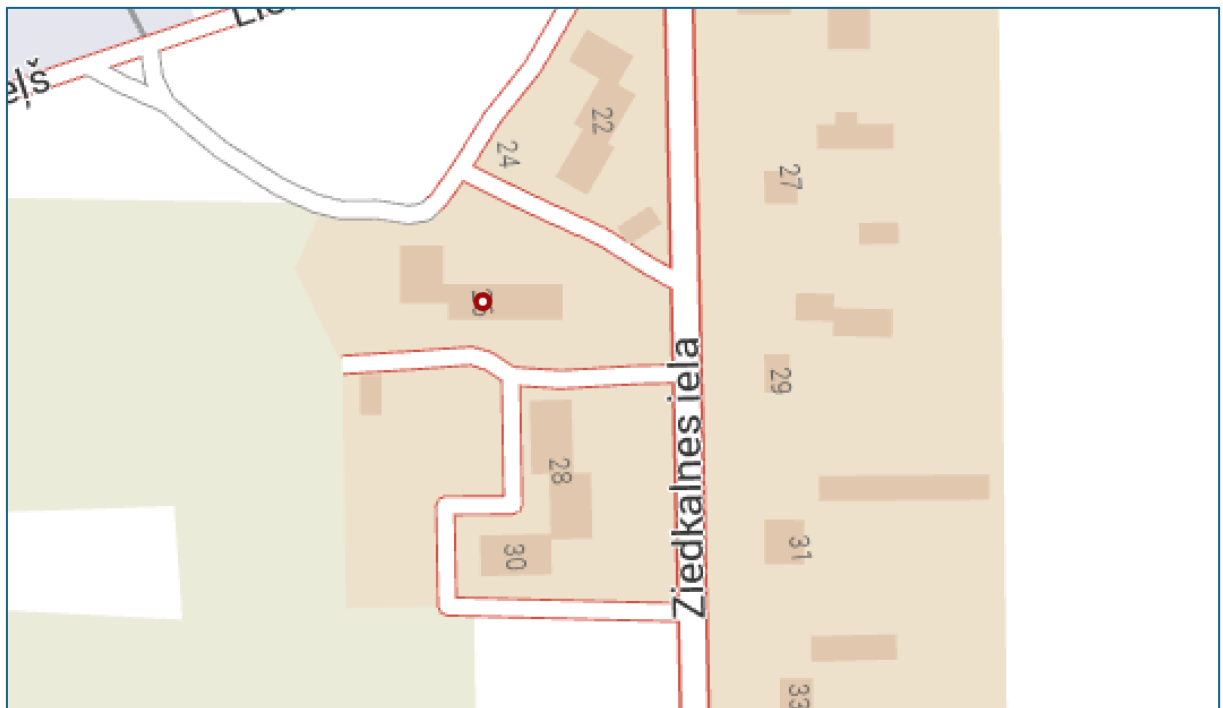
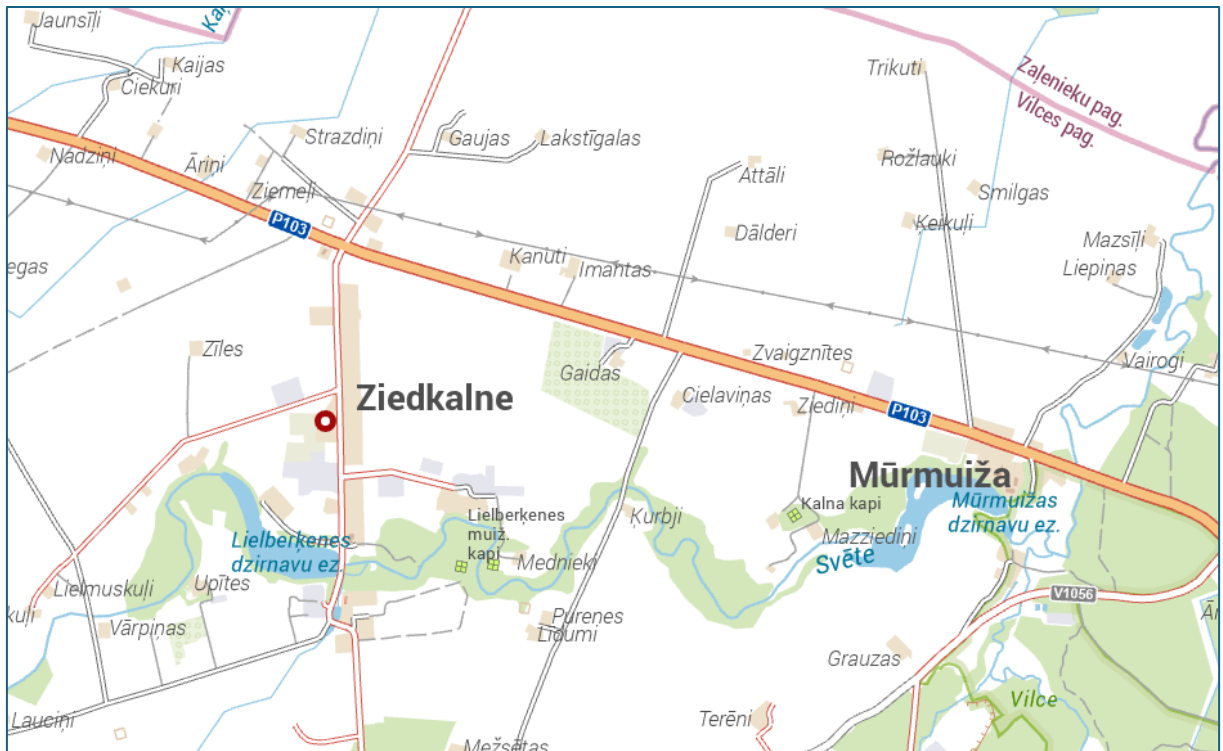


Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

**Novērtējamais īpašums:** Ziedkalnes iela 26 - 1, Ziedkalne, Vilces pagasts, Jelgavas novads



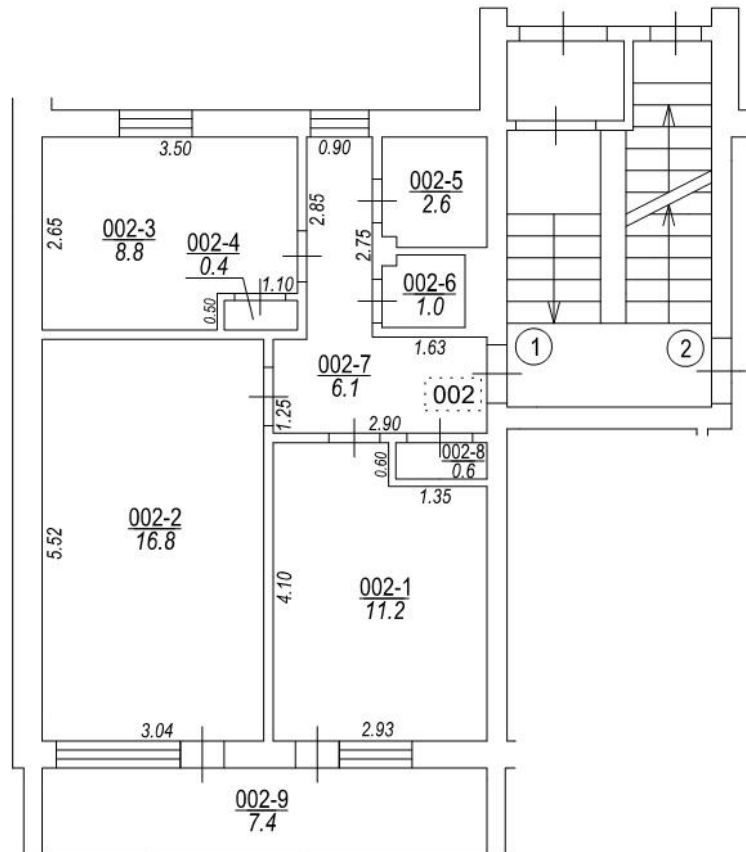
## Situācijas plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Ziedkalnes iela 26 - 1, Ziedkalne, Vilces pagasts, Jelgavas novads

## Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

## Foto attēli



**Virtuve**



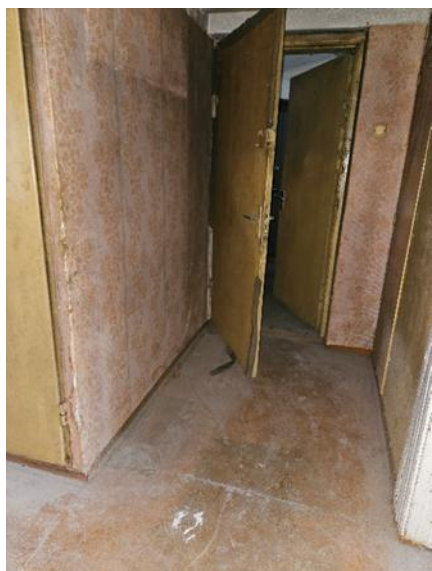
**Virtuve**



**Istaba**



**Istaba**



**Gaitenis**



**Vannas istaba**



**Tualete**



**Dzīvokļa ārdurvis**