

Nekustamā īpašuma



Līkumi, Zaļenieku pag., Jelgavas nov.

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 19.septembrī

Par nekustamā īpašuma
Līkumi, Zaļenieku 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 **zemes gabala 2088 m²** platībā un **šķūņa ar 226,0 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000771936** ar kadastra Nr. **5496 007 0134**.

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 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:

1 300,- EUR
(Viens tūkstotis trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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:	Līkumi, Zaļenieku pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5496 007 0134
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Zaļenieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000771936
Zemes platība:	2088 m ²
Ēkas platība:	226,0 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Noliktava (šķūnis)
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1 300,- EUR (Viens tūkstotis trīs simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 19.augustā
Piezīmes:	Novērtējamais īpašums tiek vērtēts kā zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, jo uz tās esošā apbūve ir ļoti sliktā stāvoklī un netika ietverta vērtības aprēķinā. Novērtējumā esošas ēkas novērtēšanas izmaksas tiek kompensētas ar atgūstamo materiālu vērtību

Novērtējamais īpašums: Līkumi, Zaļenieku pag., Jelgavas nov.

Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Līkumi, Zaļenieku pag., Jelgavas nov.

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Līkumi, Zālenieku pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Līkumi, Zālenieku pag., Jelgavas nov.

Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Līkumi, Zaļenieku pag., Jelgavas nov.