

Nekustamā īpašuma



**Laugaliņi, Līvberzes pag.,
Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldībai

2026.gada 24.februārī

Par nekustamā īpašuma

Laugaliņi, Līvberzes 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** ar kopējo platību **1,59 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Līvberzes pagasta zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **100000909096** ar kadastra Nr. **5462 005 0098**.

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 **2026.gada 20.janvārī**.

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:

6 700,- EUR
(Seši tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktoros 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:	Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5462 005 0098
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Līvberzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000909096
Kopējā platība:	1,59 ha
Zemes sadalījums:	<p style="text-align: center;">1,59 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 0,11 ha; • Krūmāji – 0,97 ha; • Zem ēkām – 0,34 ha; • Pārējās zemes – 0,17 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldībai
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	6 700,- EUR (Seši tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 20.janvārī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

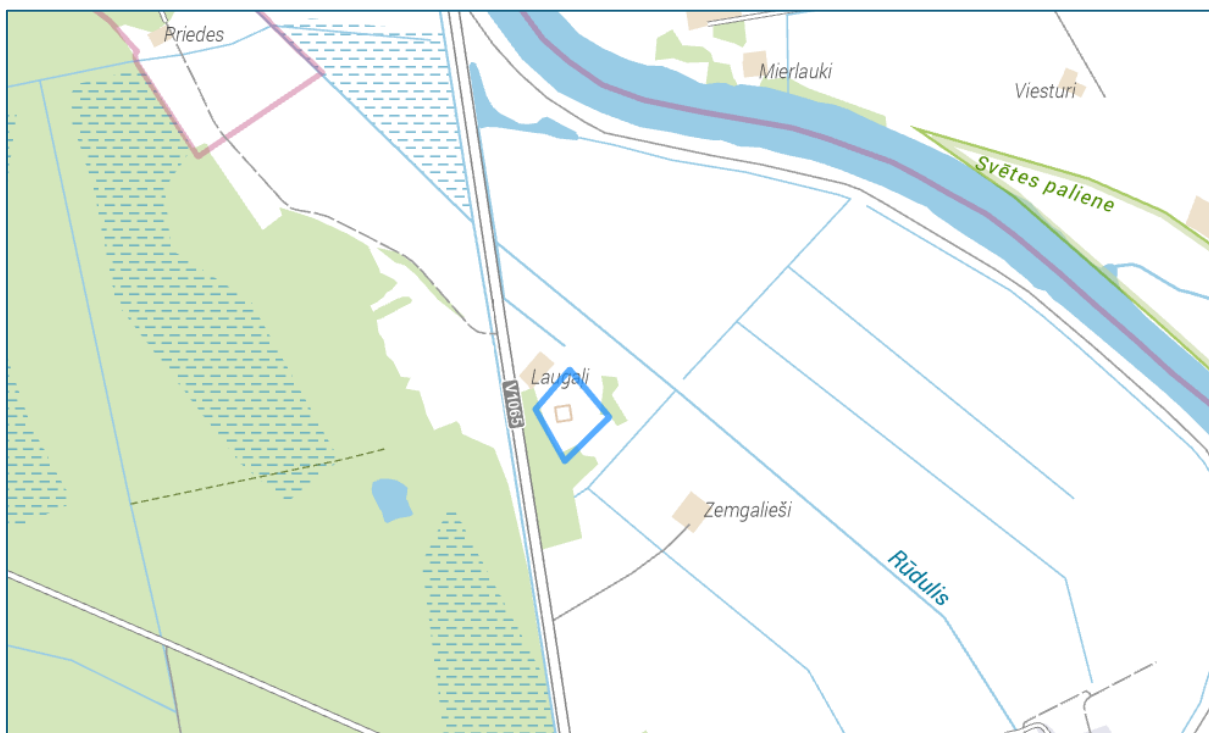
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

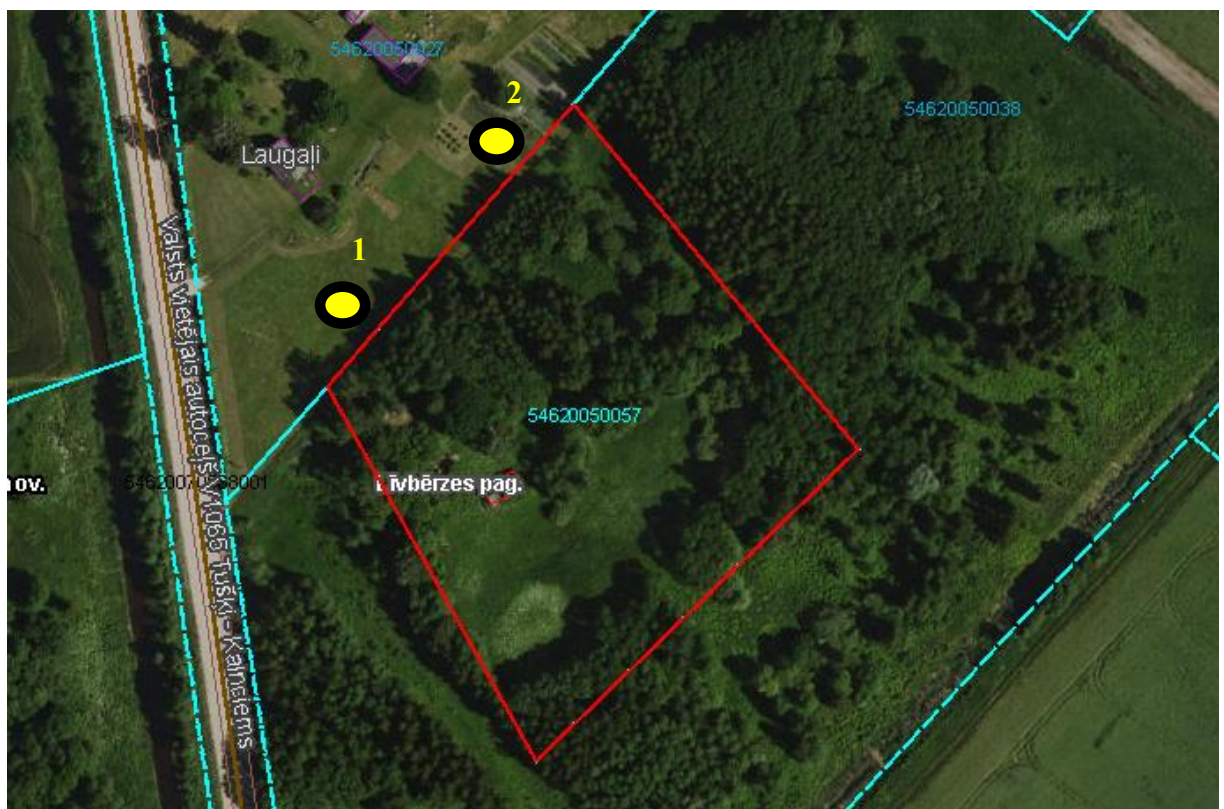
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

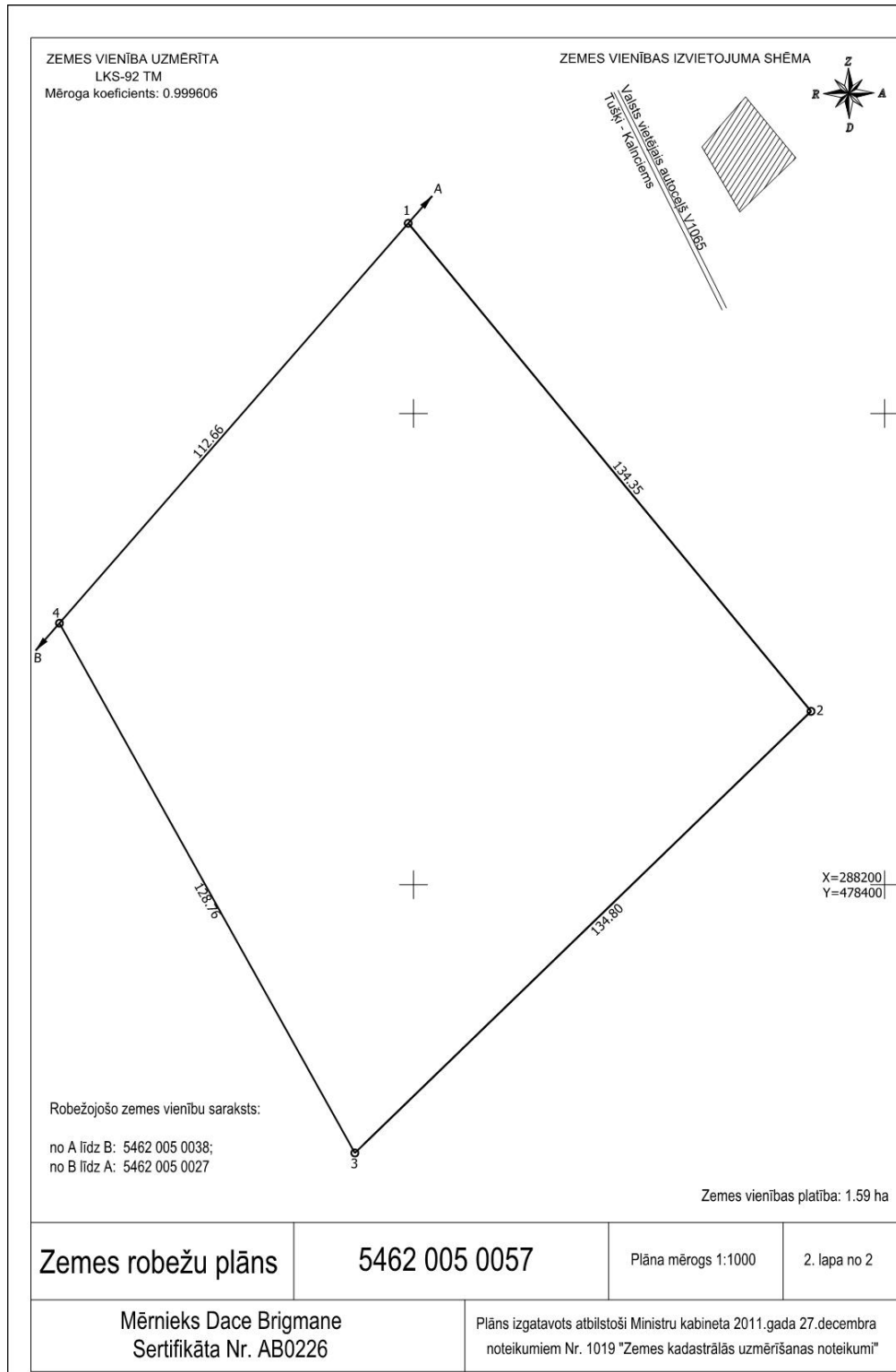


 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Novērtējamais īpašums: Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala robežu plāns



Novērtējamais īpašums: Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1

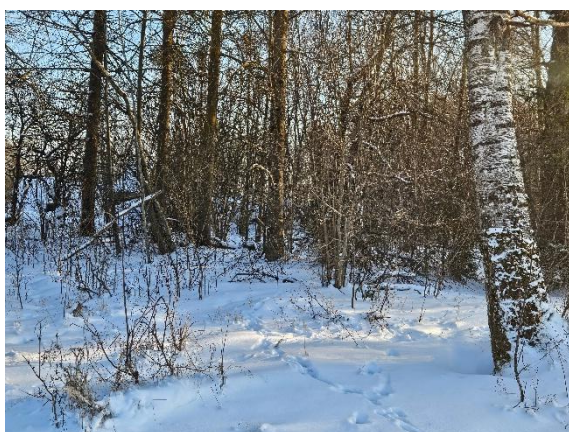
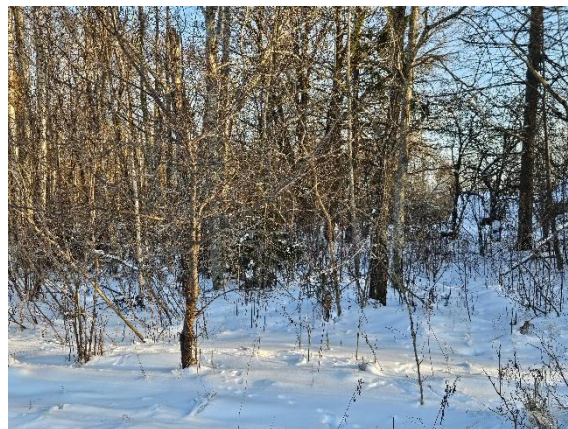
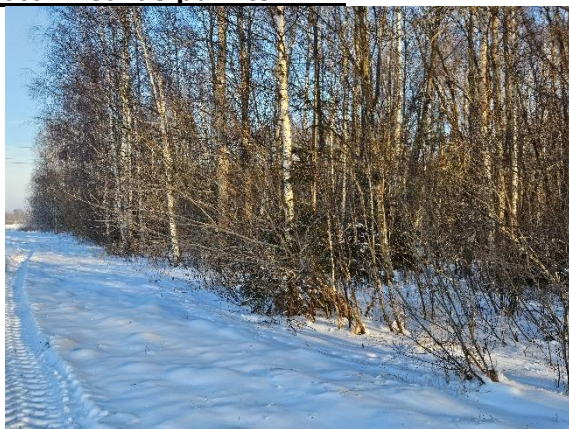
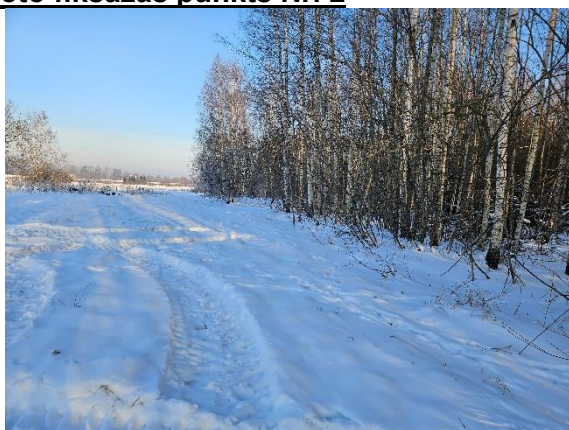


Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Novērtējamais īpašums: Laugaliņi, Līvberzes pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala īss apraksts

Kopējā platība:	1,59 ha		
Zemes sadalījums:	1,59 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 0,11 ha; • Krūmāji – 0,97 ha; • Zem ēkām – 0,34 ha; • Pārējās zemes – 0,17 ha 		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2026.		
Fiskālā kadastrālā vērtība:	892,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Universālā kadastrālā vērtība:	1980,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Aprūtinājumi:	Apraksts	Platība	Mērv.
	Lauku zemei izvērtējamo aprūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1712	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1712	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0087	ha
Uzlabojumi:	Bez uzlabojumiem		
Pieejamās komunikācijas:	Zemes gabalu šķērso elektrolīnija.		
Konfigurācija:	Četrstūra forma		
Reljefs:	Līdzens		
Zonējums un tā atbilstība:	Lauku teritorija		
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas		