

Nekustamā īpašuma



**"Siliņi 194", Viesturciems,
Glūdas pag., Jelgavas nov., LV-3040**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2026.gada 30.martā

Par nekustamā īpašuma
"Siliņi 194", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov., LV-3040
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 699 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Glūdas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **10000699356** ar kadastra Nr. **5452 003 1601**.

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 12.martā**.

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:

7 000,- EUR
(Septiņi tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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

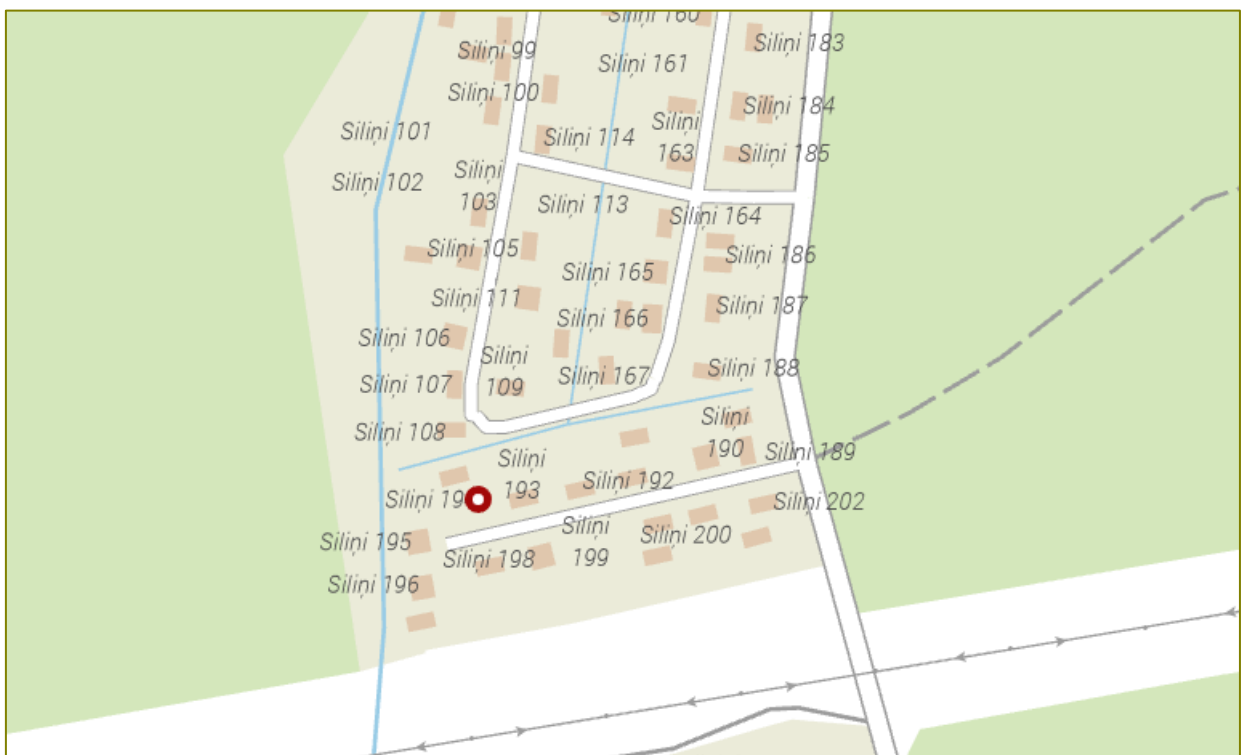
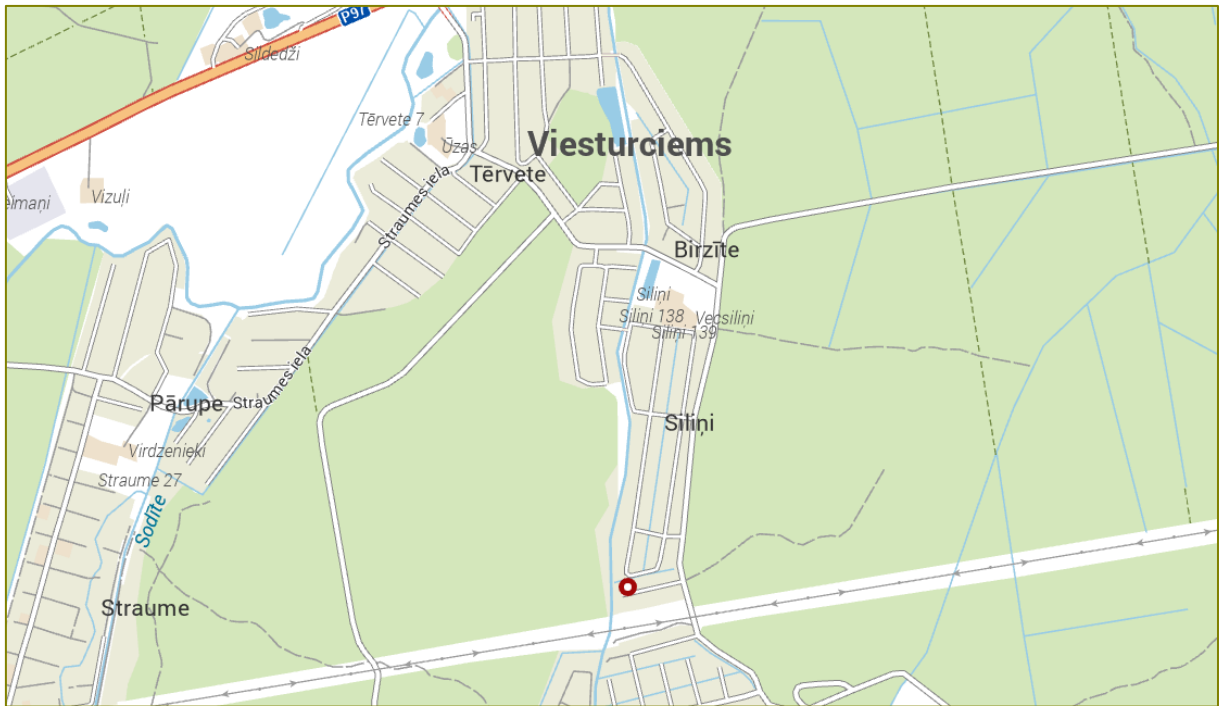
Novērtējamais īpašums:	"Siliņi 194", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov., LV-3040
Kadastra Nr.:	5452 003 1601
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Glūdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000699356
Kopējā platība:	699 m ²
Esošais 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 konstatēts
Tirgus vērtība:	7 000,- EUR (Septiņi tūkstoši euro)
Tirgus vērtība par m ² :	10.01 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 12.martā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



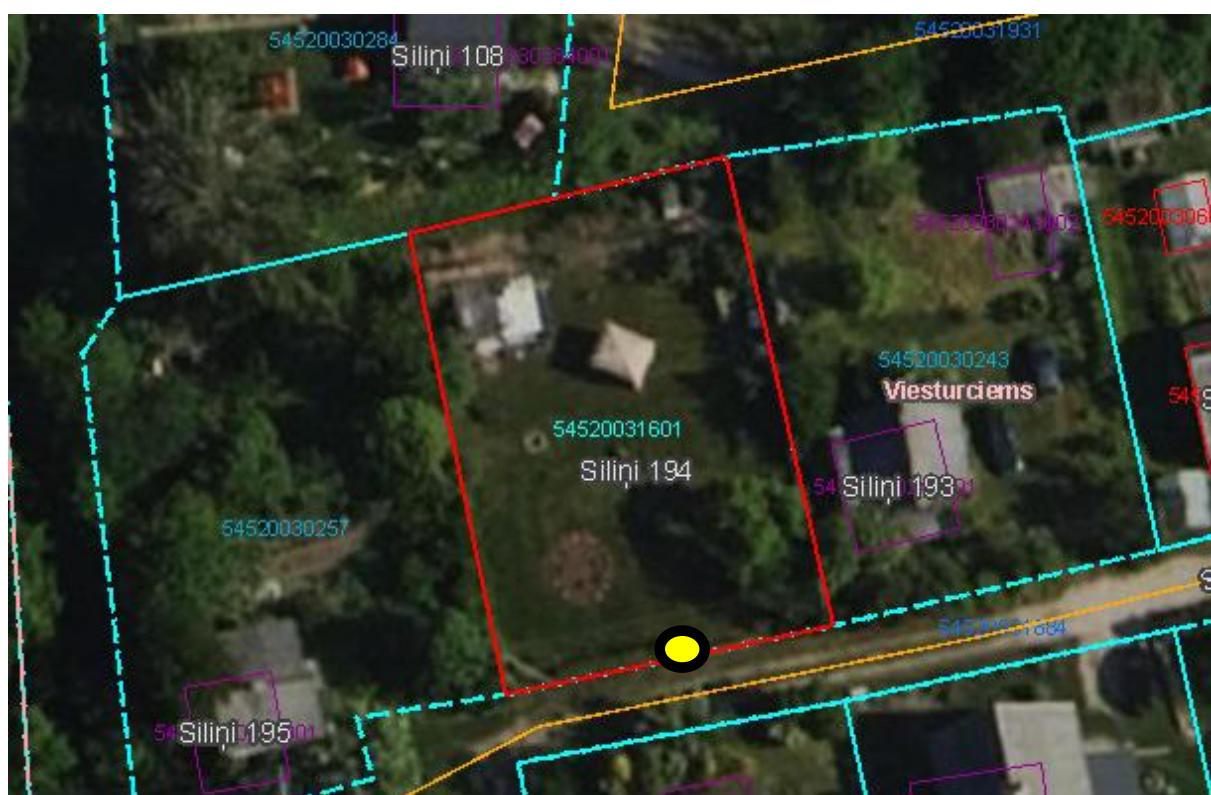
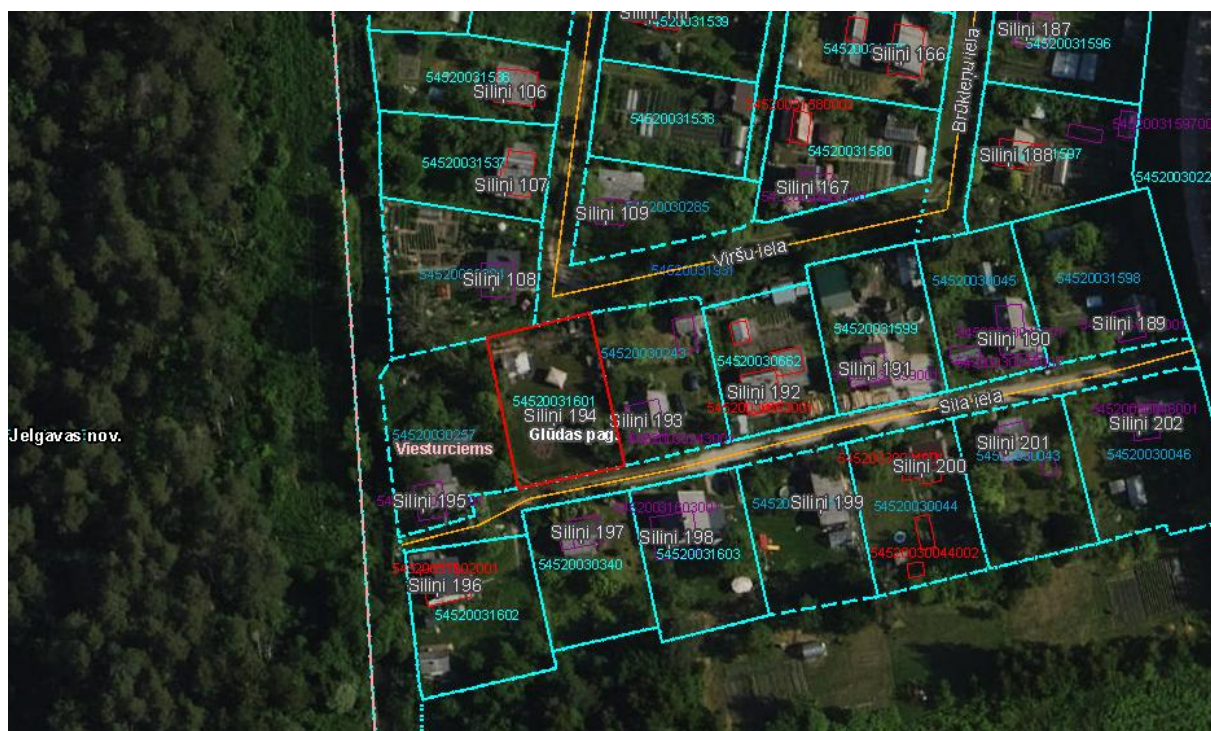
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



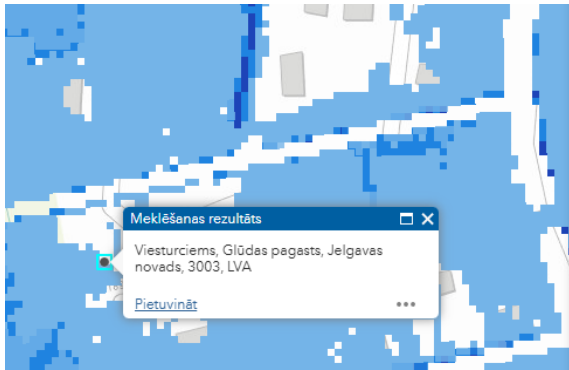
 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Foto attēli



Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Glūdas pagasta teritorijā dārzkopības sabiedrības Siliņi teritorijā	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt pa pagasta nozīmes autoceļu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Sabiedriskā transporta kustību ar novada centru nodrošina autobusu kustību maršruti. Pieturvietā atrodas uz autoceļa V1060 aptuveni 1 km attālumā	
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido ziemas dzīvojamās mājas, dārza mājas un neapbūvēti zemes gabali. Infrastruktūru veidojošie objekti atrodas Jelgavas pilsētā aptuveni 10 km attālumā	
Vides tīrība, īpašuma specifika:	Tīra, klusa vide	
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 <p style="text-align: center;">Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</p> <p>Vērtētāji uzskata, ka plūdu risks 1% (iespējams vienu reizi 100 gados) ir minimāls un iespējamā ietekme uz īpašuma tirgus vērtību (ilgtermiņa plānošanas periodā) neatspoguļojas tirgus darījumos un tās nevar tikt iekļauts novērtējuma aprēķinā.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks 	<p>Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.</p>

Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	699 m²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1992,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Universālā kadastrālā vērtība:	2125,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība)
Konfigurācija:	Četrstūra formas
Reljefs:	Līdzens
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas