

Nekustamā īpašuma



**"Siliņi 60", Viesturciems,
Glūdas pag., Jelgavas nov., LV-3040**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2026.gada 30.martā

Par nekustamā īpašuma
"Siliņi 60", 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 681 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Glūdas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **10000614920** ar kadastra Nr. **5452 003 1508**.

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:

6 000,- EUR
(Seši tūkstoši 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:	"Siliņi 60", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov., LV-3040
Kadastra Nr.:	5452 003 1508
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Glūdas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000614920
Kopējā platība:	681 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:	6 000,- EUR (Seši tūkstoši euro)
Tirgus vērtība par m ² :	6.81 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 12.martā
Piezīmes:	

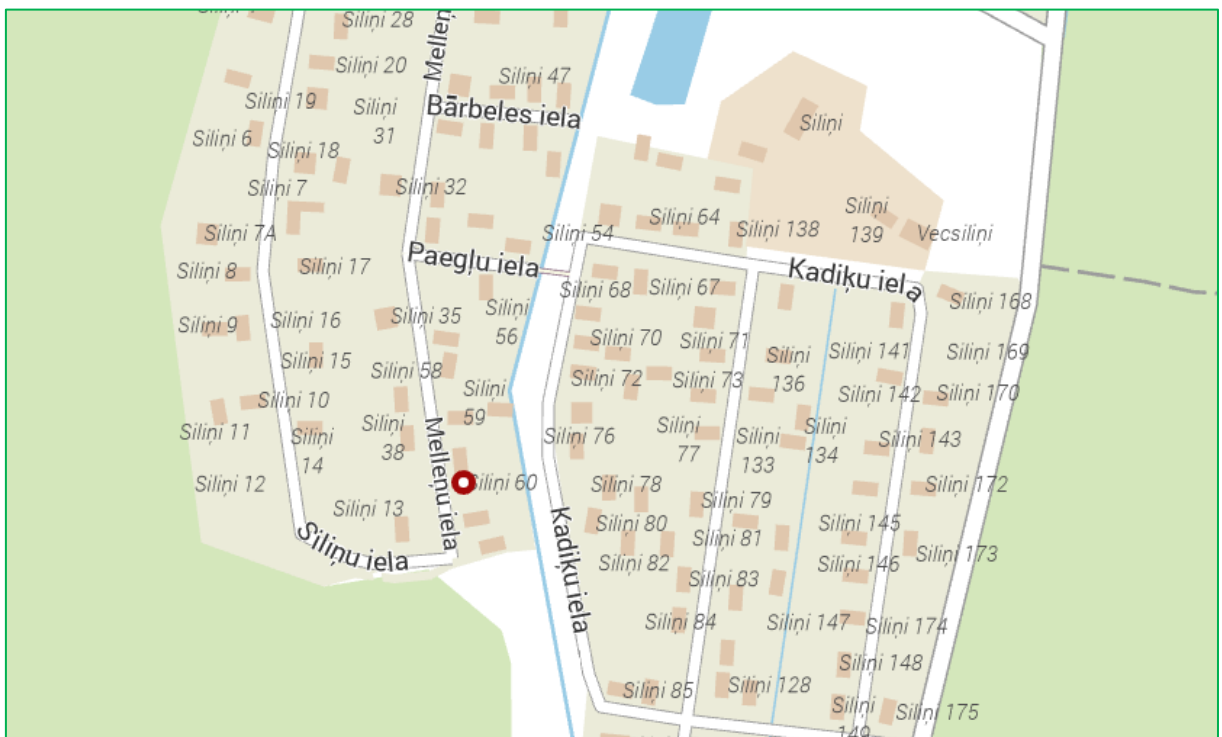
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Siliņi 60", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov.

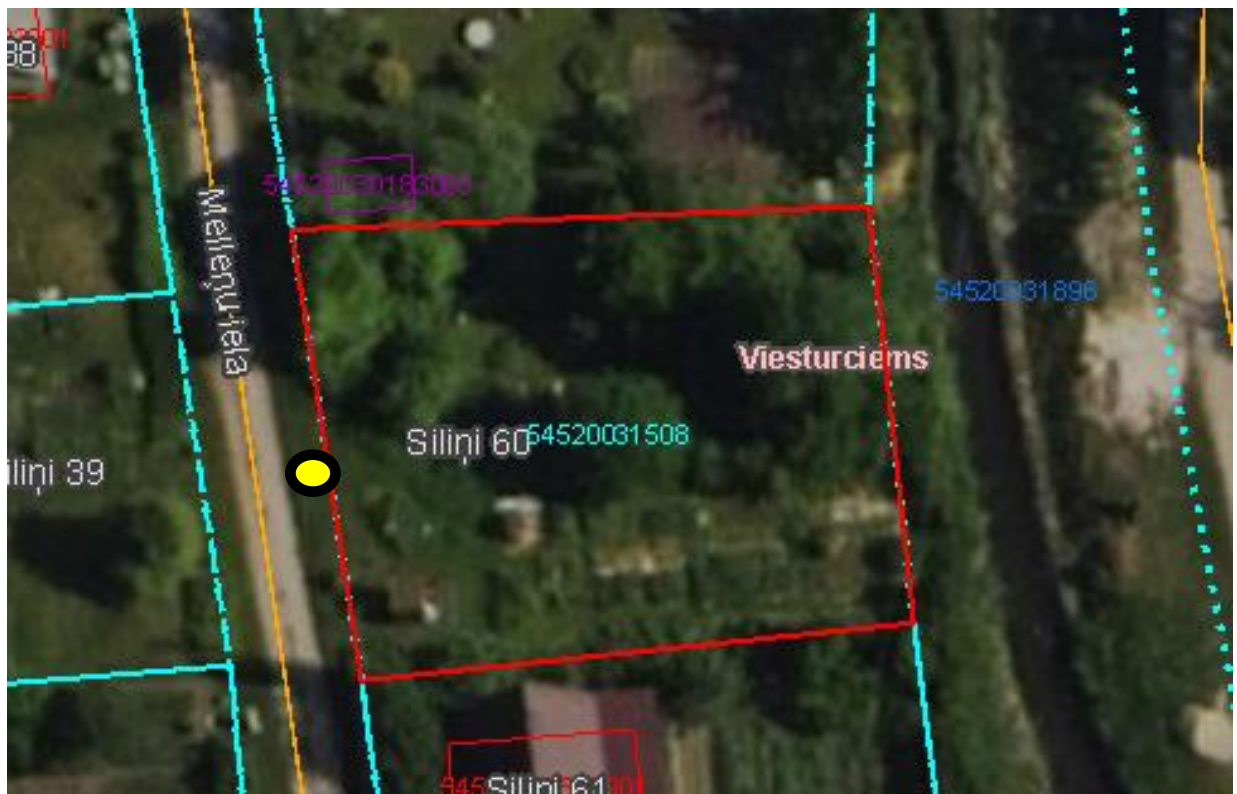
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Silīni 60", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

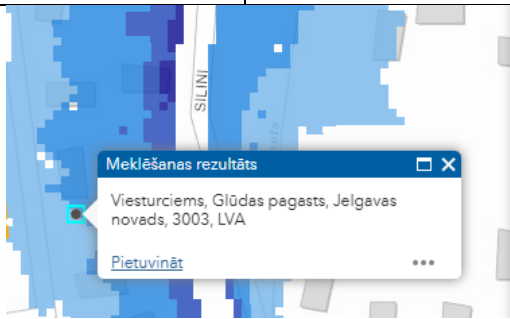
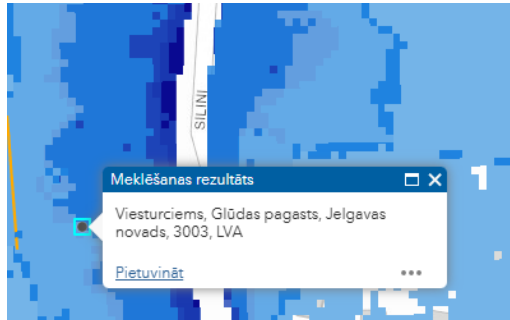
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Novērtējamais īpašums: "Siliņi 60", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov.

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>Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</p> <p>Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums atrodas plūdu (t.sk. vējuzplūdu riska) teritorijā. LR Ministru kabineta noteikumi Nr. 1354 nosaka, ka plūdu riska pārvaldības plānos jāiekļauj informācija par teritorijām, kurās pastāv vai varētu rasties plūdu risks, kā arī pasākumi šī riska mazināšanai.</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>

Novērtējamais īpašums: "Siliņi 60", Viesturciems, Glūdas pag., Jelgavas nov.

Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	681 m²		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025		
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1067,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Universālā kadastrālā vērtība:	1139,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Apgrūtinājumi:	Apraksts	Platība	Mērv.
	applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija	0.0680	ha
	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0680	ha
	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0680	ha
	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0.0681	ha
Pieejamās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība)		
Konfigurācija:	Četrstūra formas		
Reljefs:	Līdzens		
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas		