

Nekustamā īpašuma



**Celtnieku iela 18 - 28, Āne, Cenu pag.,
Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2026.gada 12.janvārī

Par nekustamā īpašuma

Celtnieku iela 18 - 28, Āne, Cenu 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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **35,2 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **352/6467** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 5444 007 0114 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 5444 007 0114), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cenu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **594 28** ar kadastra Nr. **5444 900 0991**.

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 09.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:

1 800,- EUR**(Viens tūkstotis astoņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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:	Divistabu dzīvoklis Celtnieku iela 18 - 28, Āne, Cenu pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5444 900 0991
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Cenu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 594 28
Kopējā platība:	35,2 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1 800,- EUR (Viens tūkstotis astoņi simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	52,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 09.decembrī

Novērtējamais īpašums: Celtnieku iela 18 - 28, Āne, Cenu pag., Jelgavas nov.

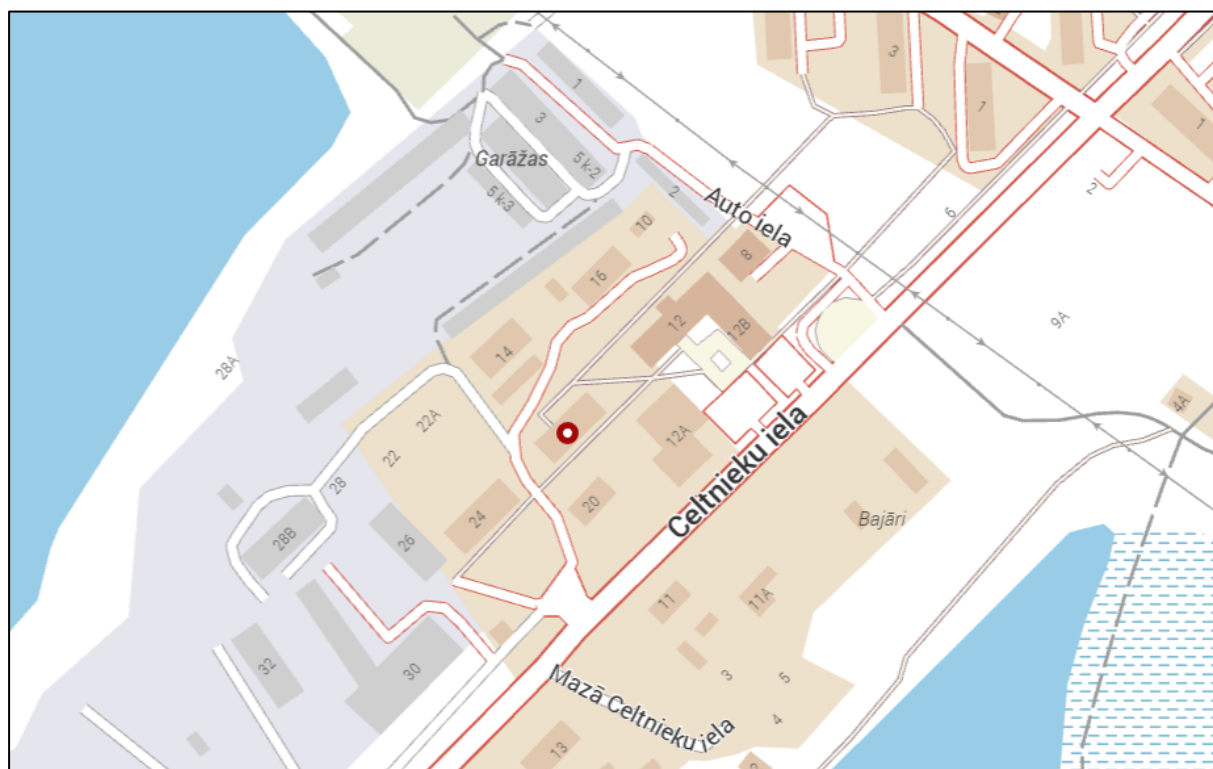
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Celtnieku iela 18 - 28, Āne, Cenu pag., Jelgavas nov.

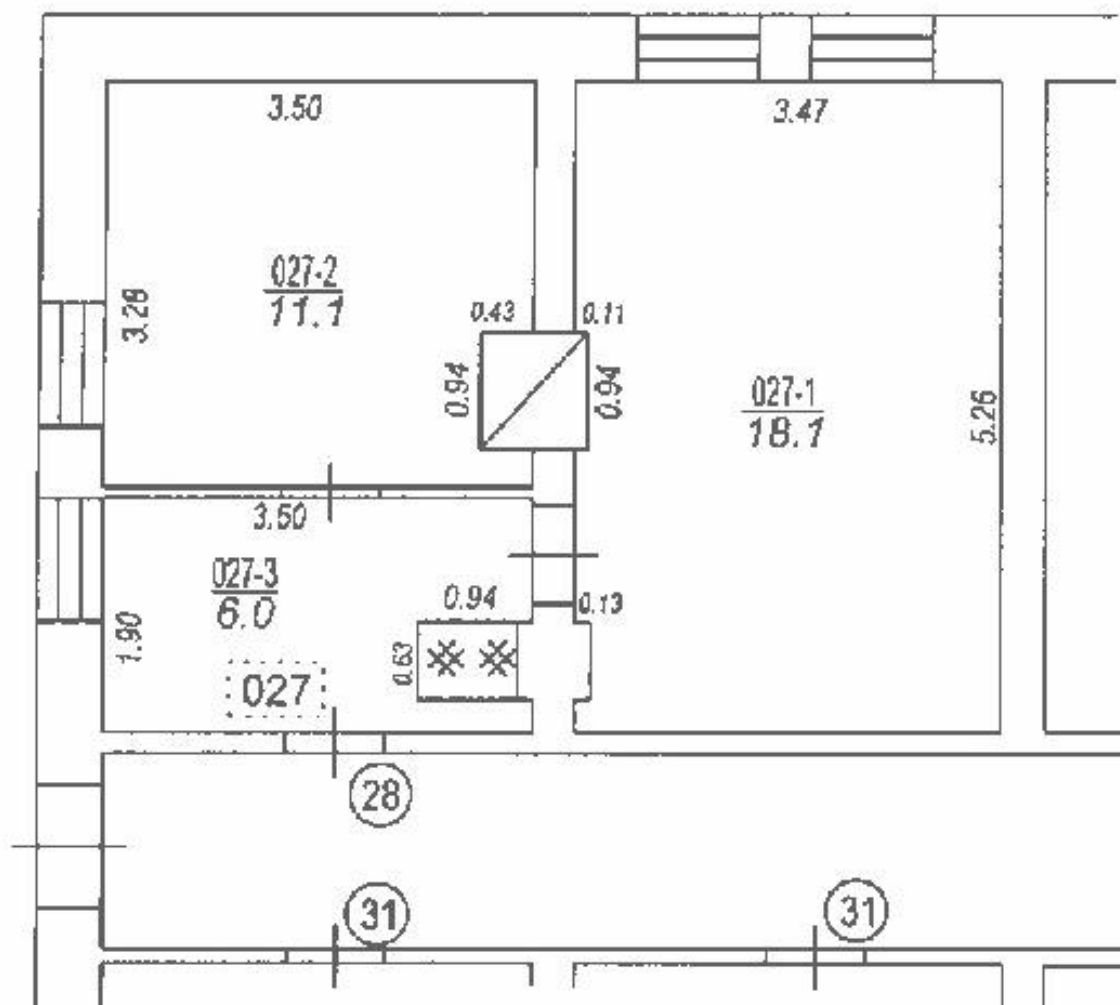
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Celtnieku iela 18 - 28, Āne, Cenu pag., Jelgavas novs.

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



Istaba



Istaba



Dzīvokļa ārdurvis