

## Nekustamā īpašuma



## **Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

**Siguldas novada pašvaldība**

2024.gada 11.oktobris

Par nekustamā īpašuma  
**Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novadā**  
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 825 m<sup>2</sup>** platībā ar kadastra apzīmējumu 8015 003 1726, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Siguldas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1000008279966** ar kadastra Nr. **8015 003 1726**. 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 **2024.gada 04.oktobrī**.

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:

**17 100,- EUR**  
**(septiņpadsmit tūkstoši viens simts 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,

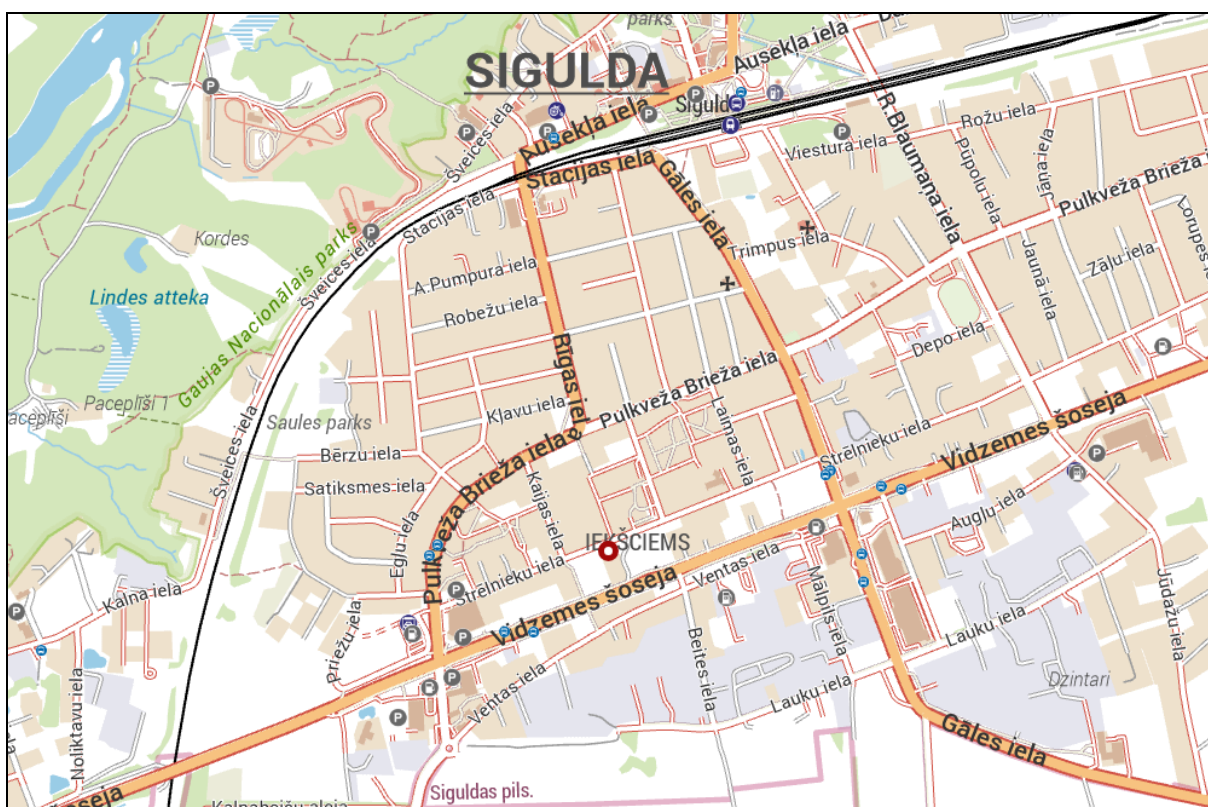
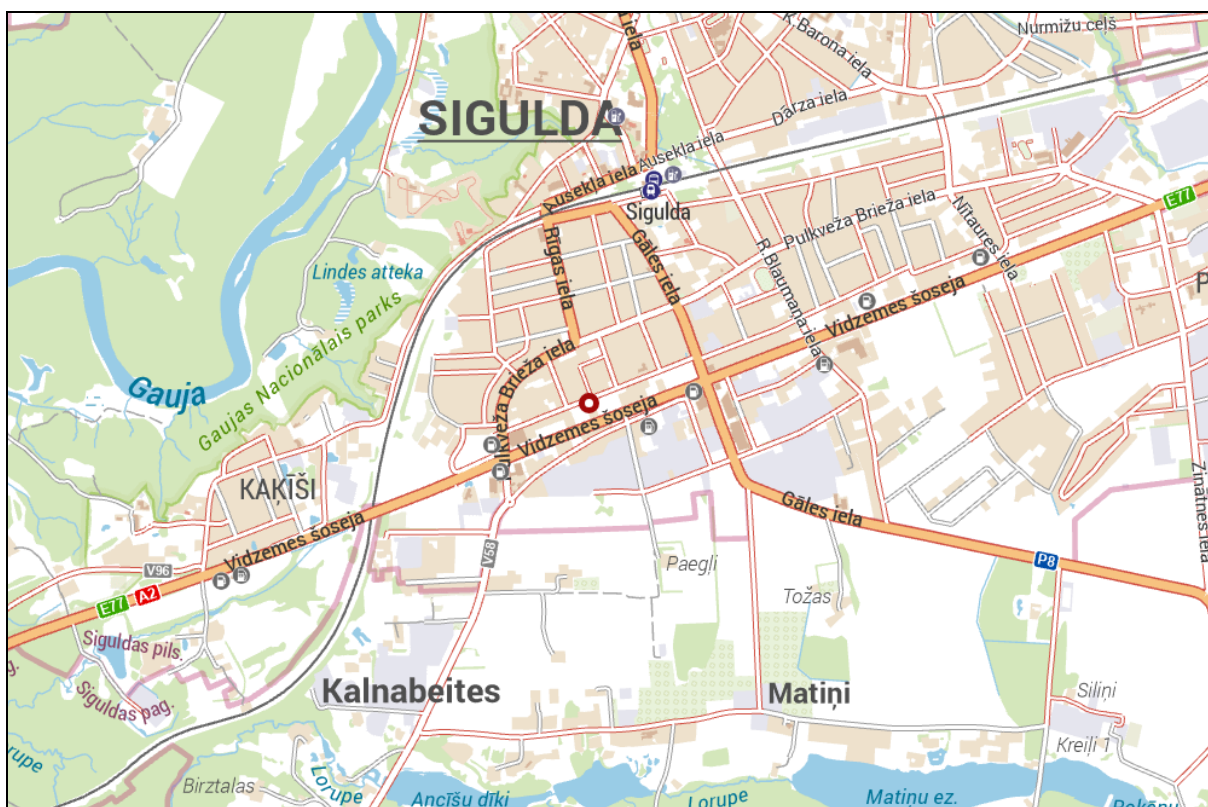
Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

<b>Novērtējamais īpašums:</b>	<b>Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads</b>
<b>Kadastra apzīmējuma Nr.:</b>	<b>8015 003 1726</b>
<b>Īpašnieks:</b>	<b>Siguldas novada pašvaldība</b>
<b>Objekta juridiskais apraksts:</b>	Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000827996</b>
<b>Kopējā platība:</b>	<b>825 m<sup>2</sup></b>
<b>Esošais izmantošanas veids:</b>	Jaukta centra apbūve (JC2)
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b>	Jaukta centra apbūve (JC2)
<b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>	<b>Siguldas novada pašvaldība</b>
<b>Vērtējuma mērķis:</b>	<b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>
<b>Apgrūtinājumi:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,0825 ha;</li> <li>• Eksploatācijas aizsardzības teritorija gar ūdensvadu, kas atrodas līdz 2m dziļumam – 0,0029 ha</li> <li>• Eksploatācijas aizsardzības teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0,0014ha;</li> <li>• Eksploatācijas aizsargjosla teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kV – 0,0129 ha</li> </ul> <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p>
<b>Tirgus vērtība:</b>	<b>17 100,- EUR (septiņpadsmit tūkstoši viens simts euro)</b>
<b>Vērtības indikatori:</b>	
<b>Tirgus vērtība par m<sup>2</sup>:</b>	<b>~ 21,- EUR</b>
<b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>	<b>2024.gada 04.oktobrī</b>
<b>Piezīmes:</b>	--

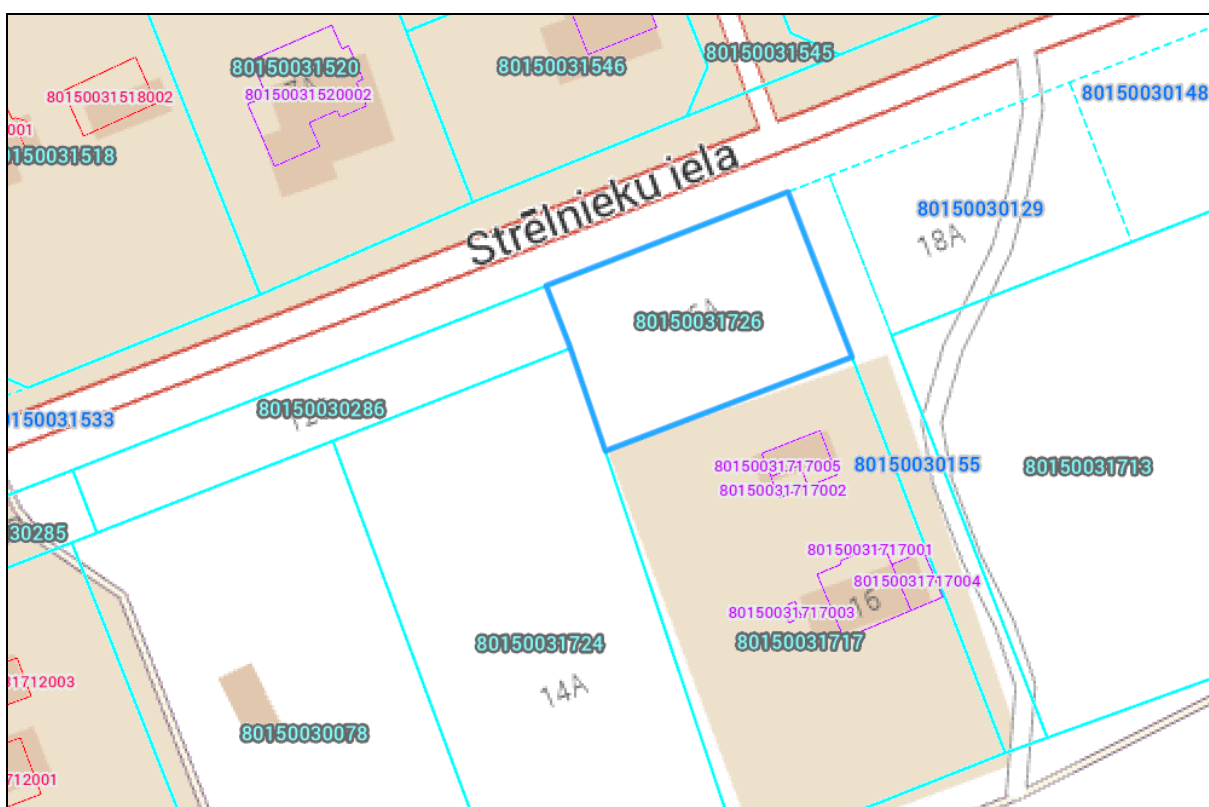
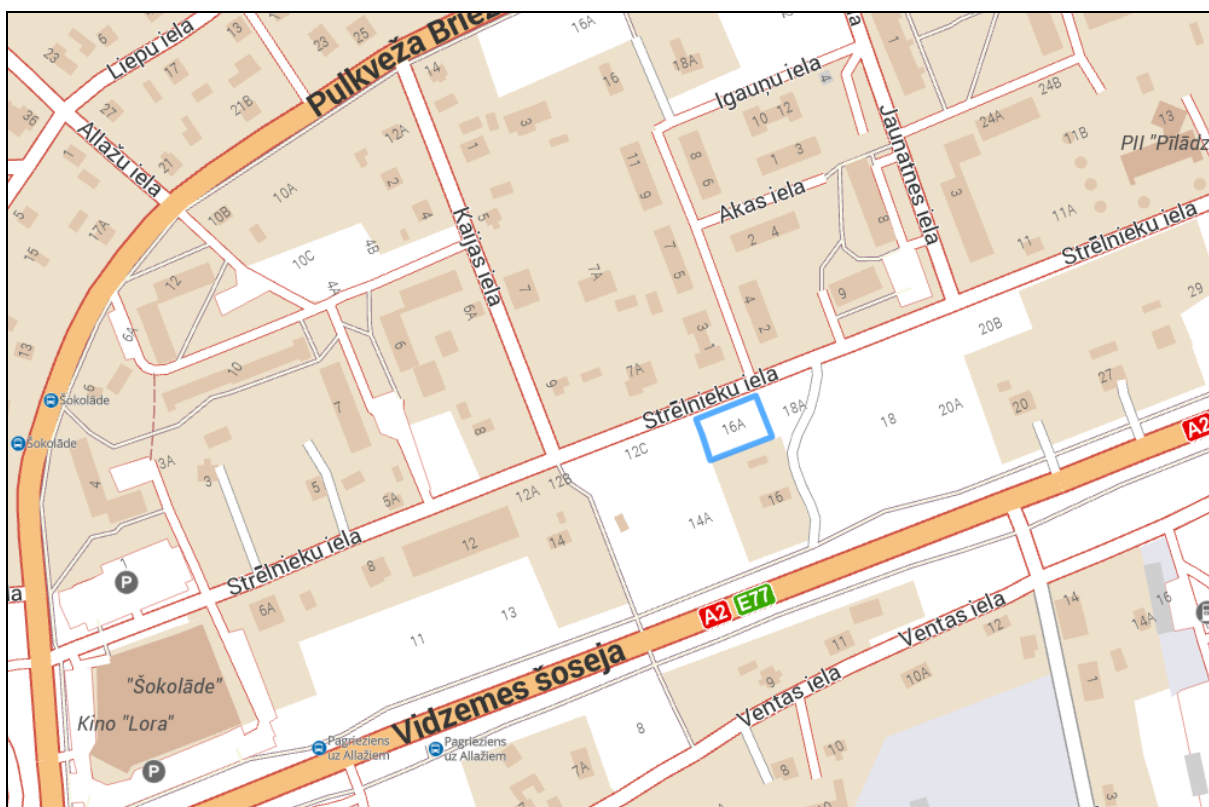
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads

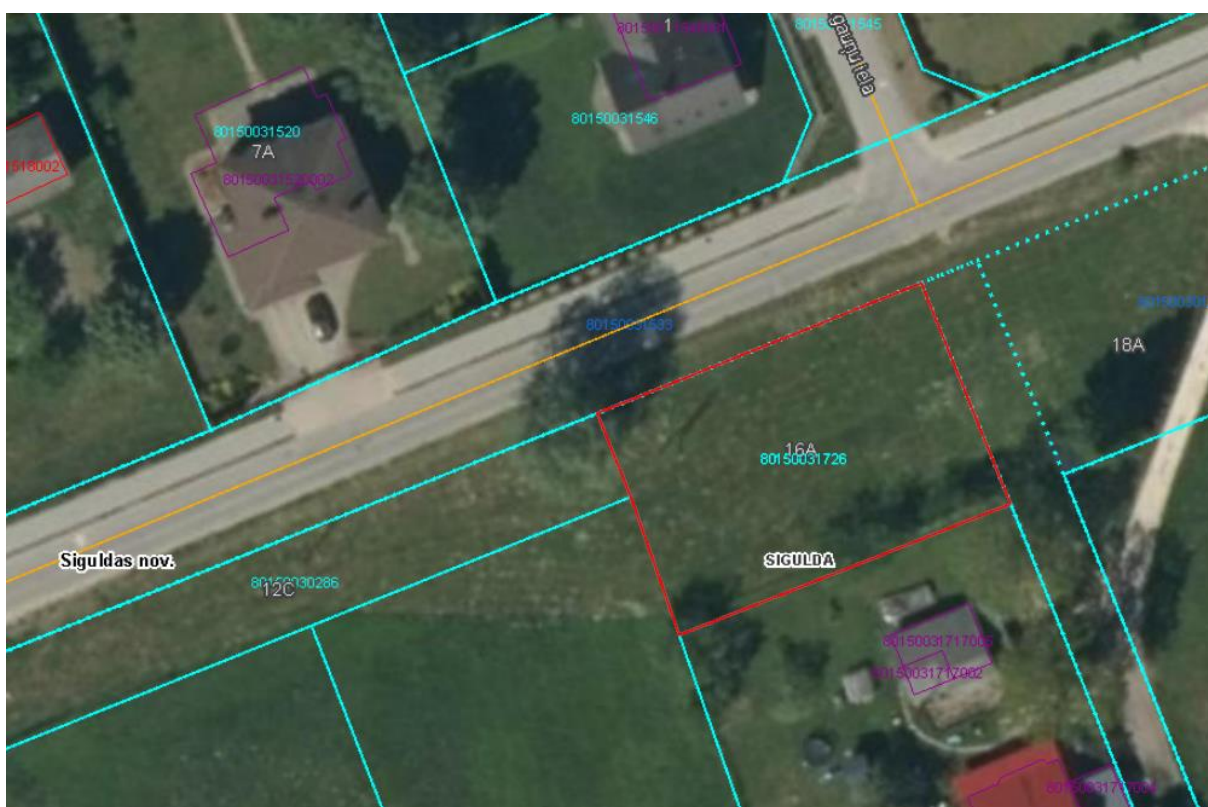
## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads

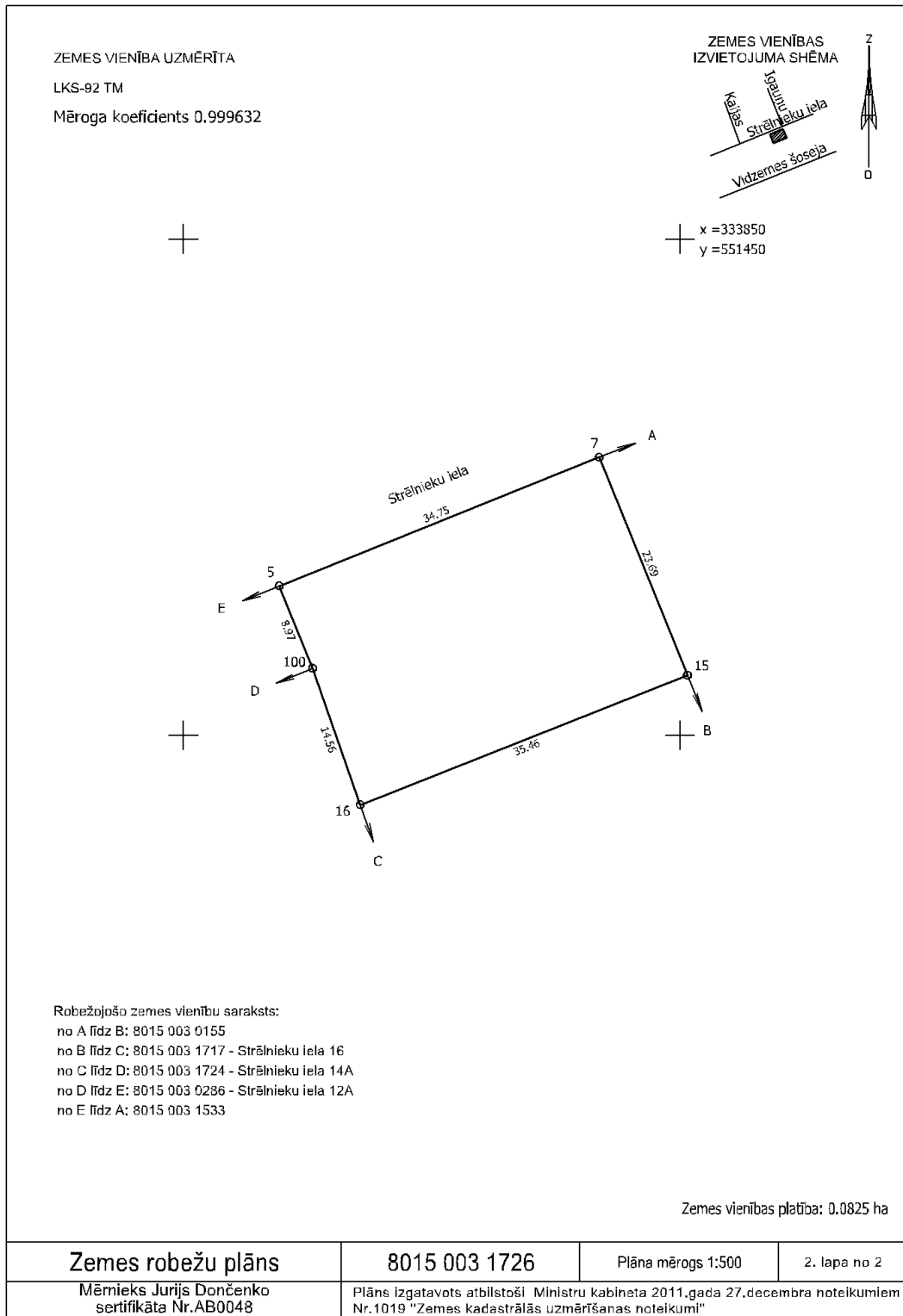
## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



**Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.**

**Novērtējamais īpašums: Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads**

# Zemes gabala robežu plāns



**Novērtējamais īpašums:** Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads

# 1. Foto attēli



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Zemes gabals



Servitūta ceļš

**Novērtējamais īpašums:** Strēlnieku iela 16A, Sigulda, Siguldas novads