

Nekustamā īpašuma



Mazie Sālzemnieki, Krimuldas pagasts, Siguldas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldība

2024.gada 28.maijs

Par nekustamā īpašuma

Mazie Sālzemnieki, Krimuldas pagasts, Siguldas novads

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 **3,34 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000605963** ar kadastra Nr. **8068 001 0142**.

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 piespiedības. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2024.gada 17.maijā**

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:

13 700,- EUR
(trīspadsmit tūkstoši septiņi simti 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

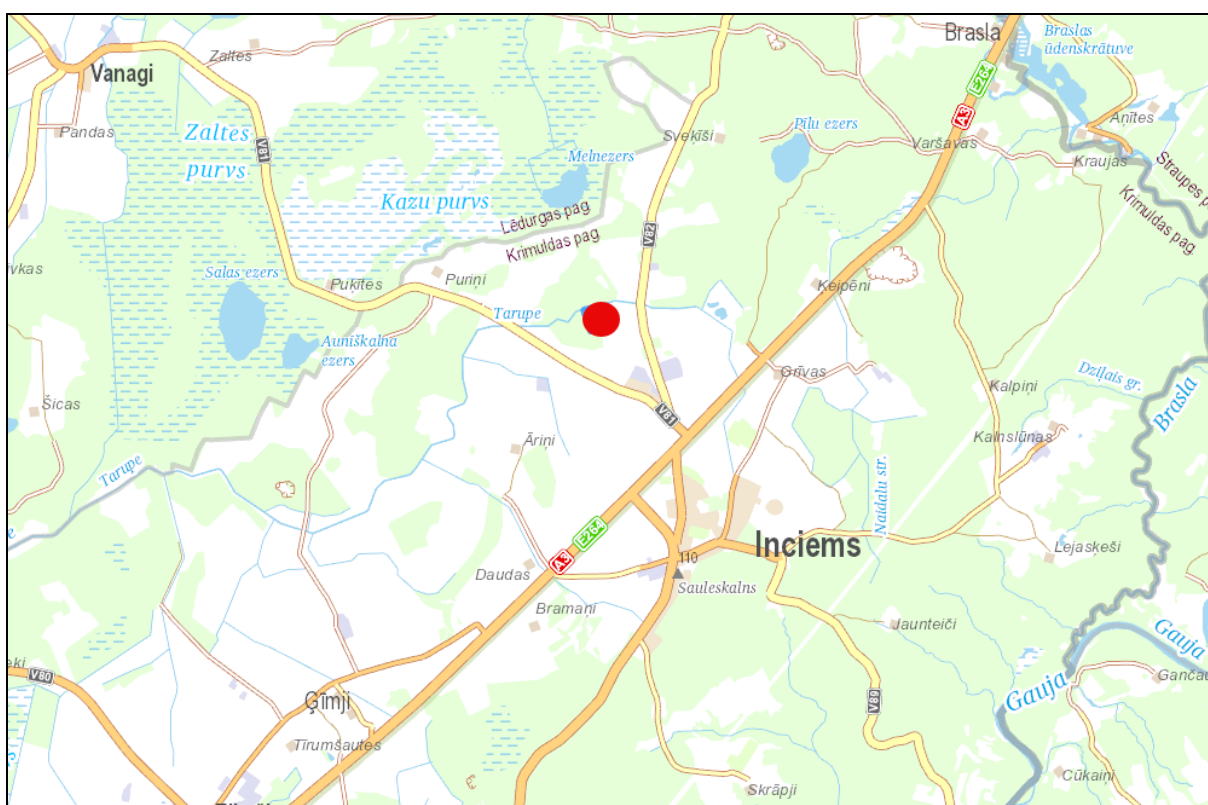
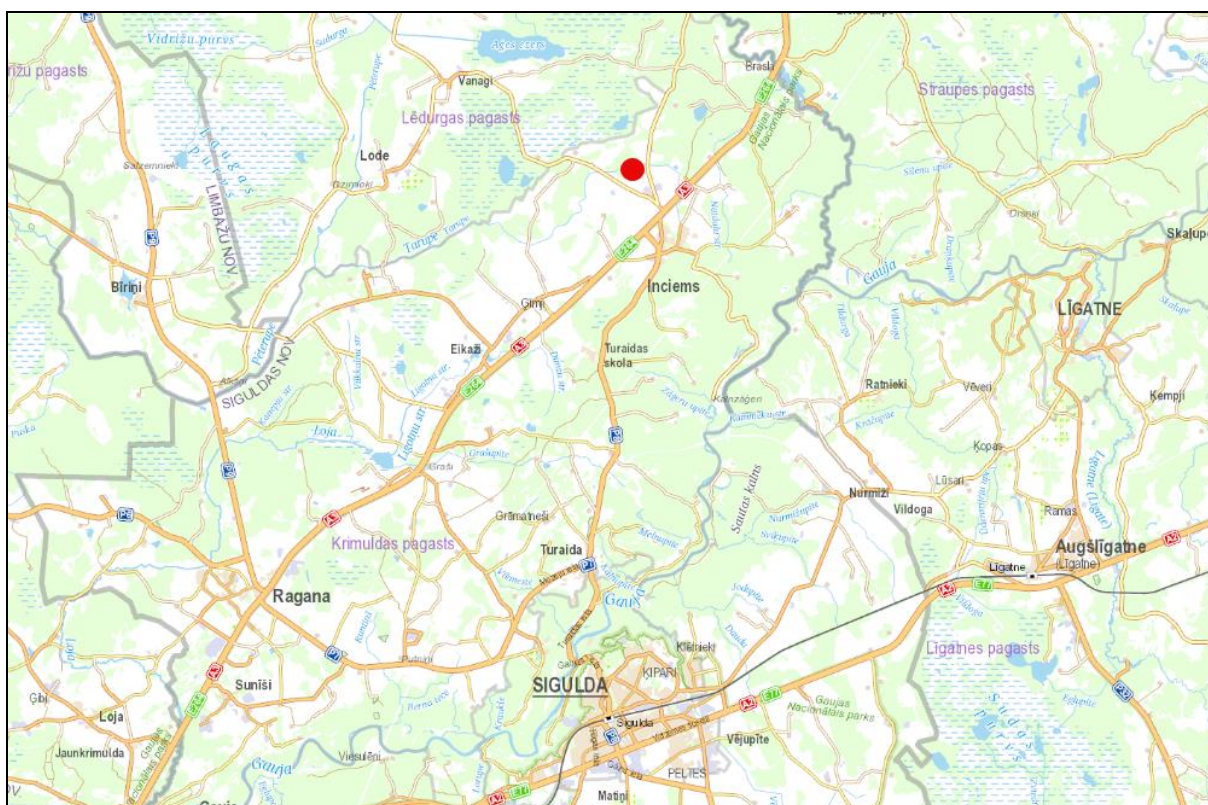
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Mazie Sālzemnieki, Krimuldas pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8067 001 0142
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000755376
Kopējā platība:	3,34 ha
Zemes sadalījums:	3,34 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 1,87 ha; • Krūmāji – 0,42 ha; • Zem ūdeņiem – 0,22 ha; • Pārējās zemes – 0,83 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	42 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Aprūtinājumi:	<ul style="list-style-type: none"> • Nostiprināts ceļa servitūts (kalpojošā nekustamajā īpašumā "Sālzemnieki", Krimuldas pag., Siguldas novads, (Krimuldas pag. ZG nodalījums nr.35). ceļa servitūta platība 0,056 ha) • Nostiprināts ceļa servitūts (kalpojošā nekustamajā īpašuma zemes vienība ar kadastra apz. 8068 001 0122) platība 0,057 ha. Kalpojošais nekustamais īpašums ""Jaunimantas" (Krimuldas pag. ZG nodalījums nr.482).) • No 10 līdz 25 km garas dabīgas ūdenstece vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 0,8400 ha • Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes) kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs -0,1300 ha; • Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes) kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs -0,1500 ha; • Tauvas joslas teritorija gar upi – 0,0600 ha <p><i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tīrības vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i></p>
Vērtības:	
Tīrības vērtība:	13 700,- EUR (trīspadsmit tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 17.maijā
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> • Pēc īpašnieka pārstāvja vārdiem pēc darījuma tiks nodibināts ceļa servitūts, saskaņā ar izstrādāto ceļa servitūta skici

Novietnes plāns



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

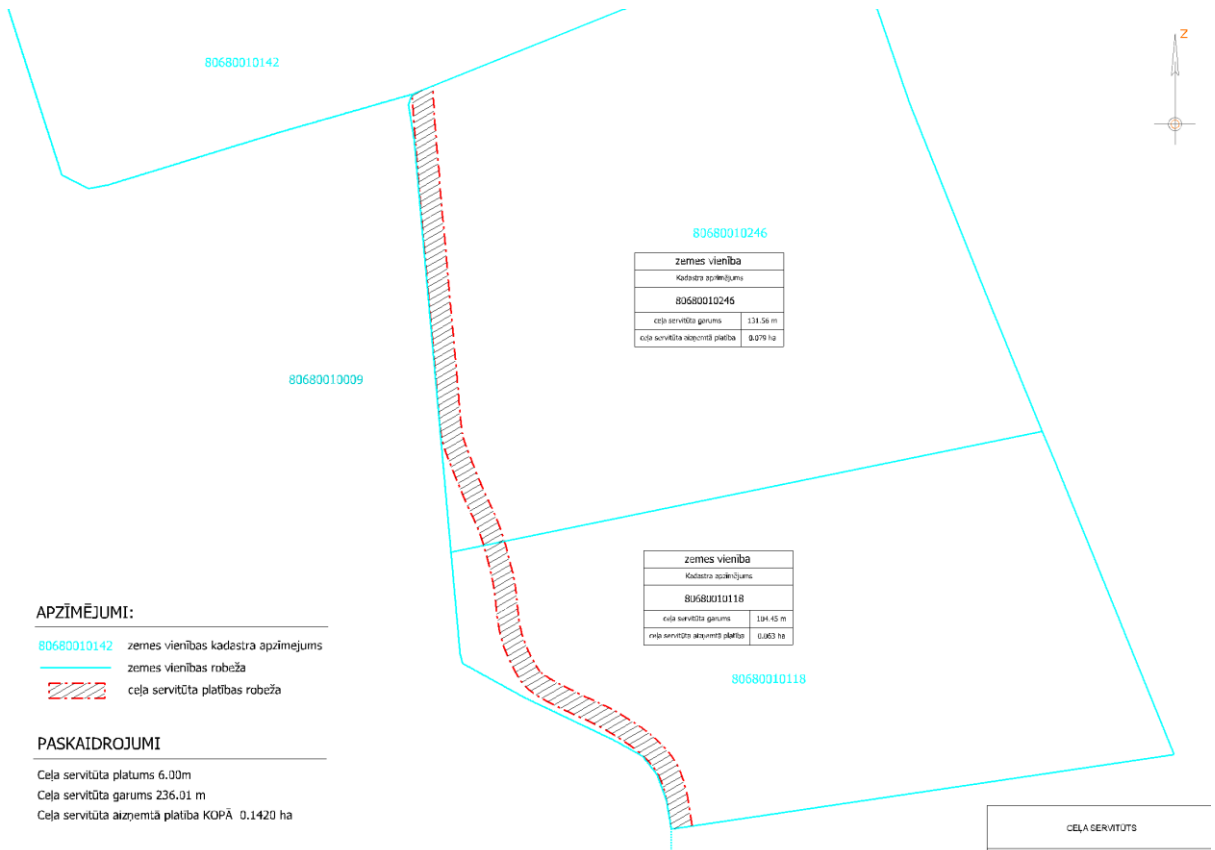
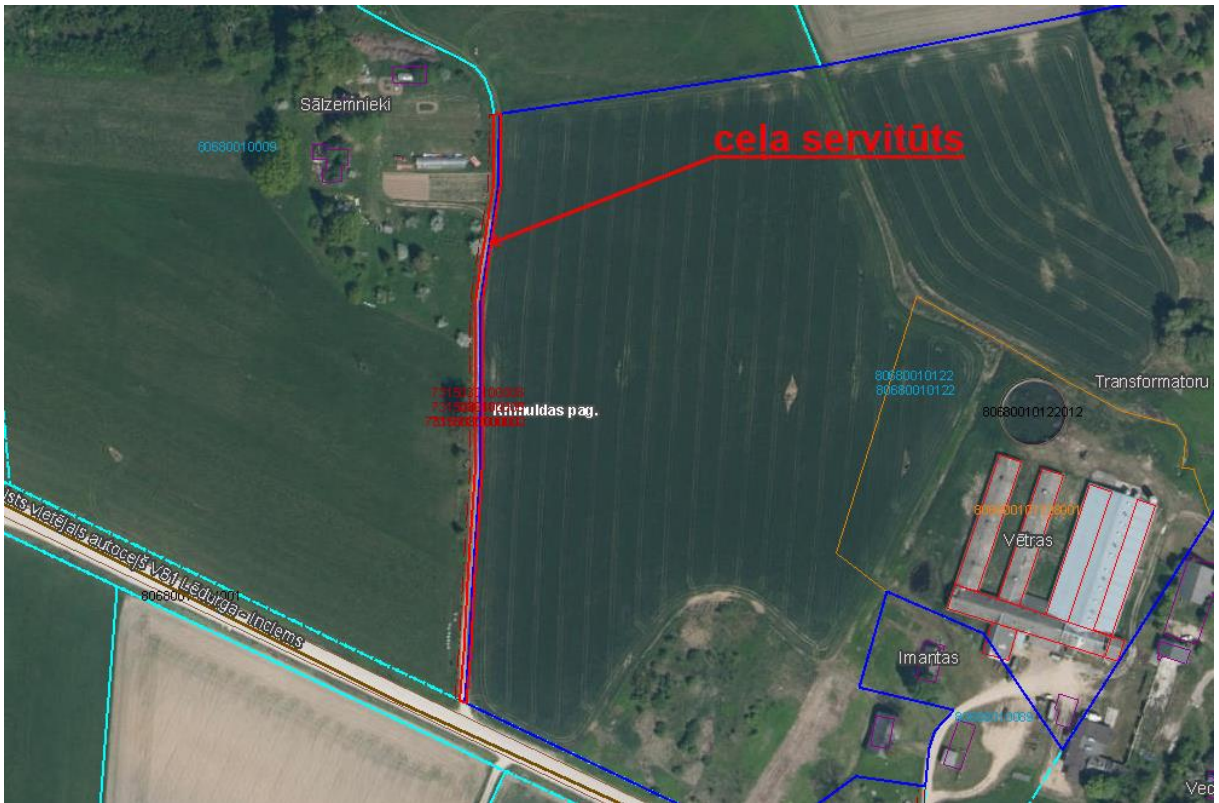
Situācijas plāns



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

Piebraucamais ceļš



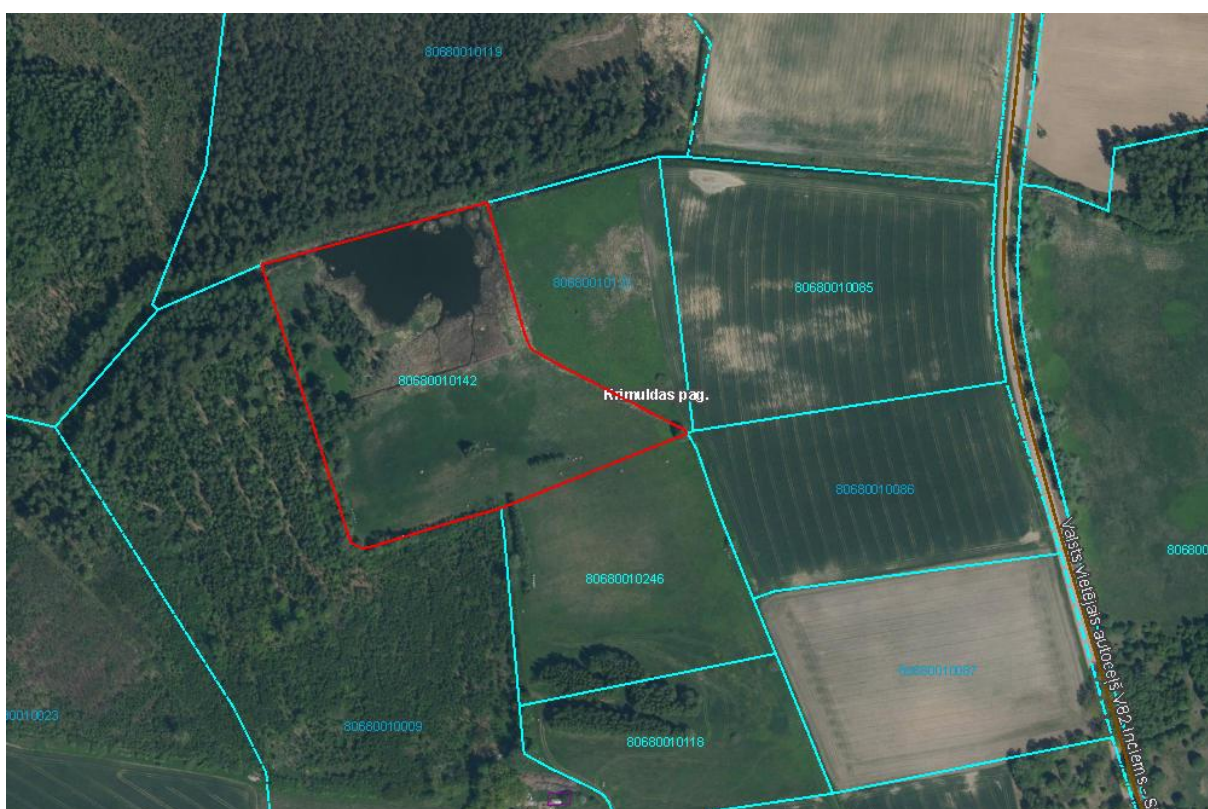
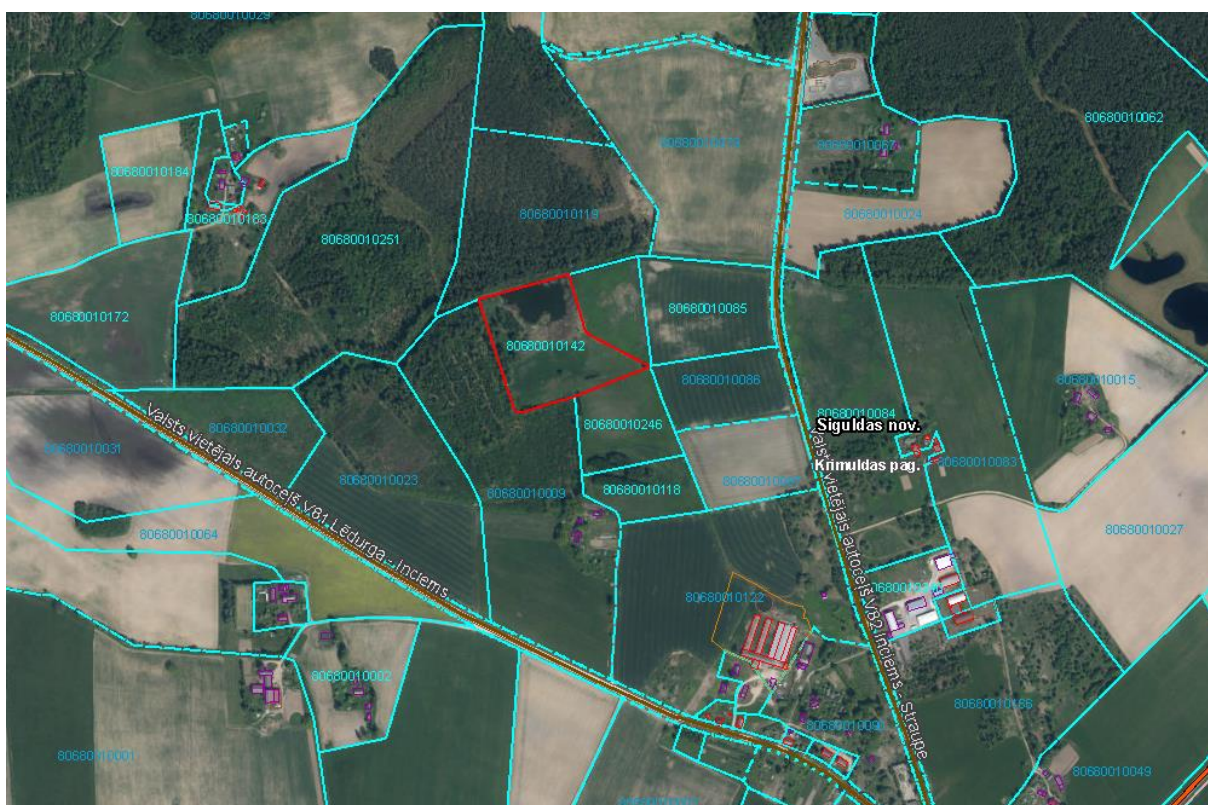


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

Pieklūšana pie novērtējamā zemes gabala no tuvākā valsts vai pašvaldības ceļa, iespējama caur juridiskai vai fiziskām personām piederošiem īpašumiem, kas reģistrēti uz diviem privātpašumiem, Ceļu servitūti IR(tiks) reģistrēti informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

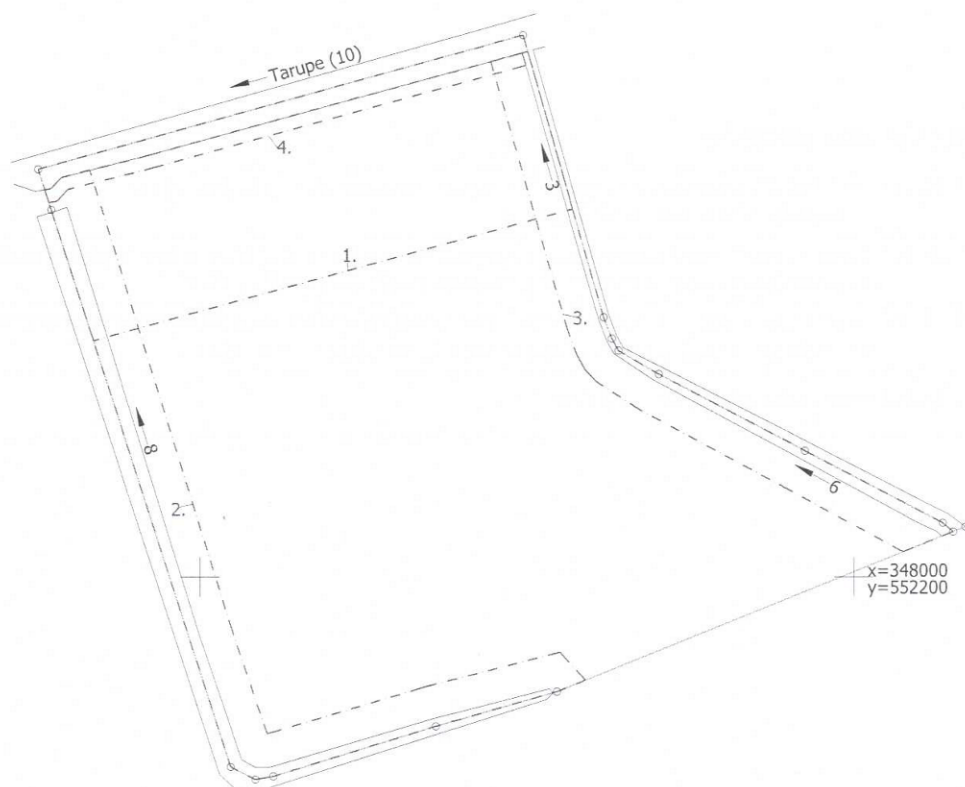
Novērtējamais īpašums: Zeme pie Lojas, Krimuldas pagasts, Siguldas novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Zemes robežu plāns



Plāna mērogs 1 : 2000

Mērniece Ilze Suharevska (sert.Nr.AB000000068, derīgs no 13.01.2011. līdz 12.01.2021.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019

Ilze Suharevska

02.10.201

Foto attēli







Ceļa servitūts



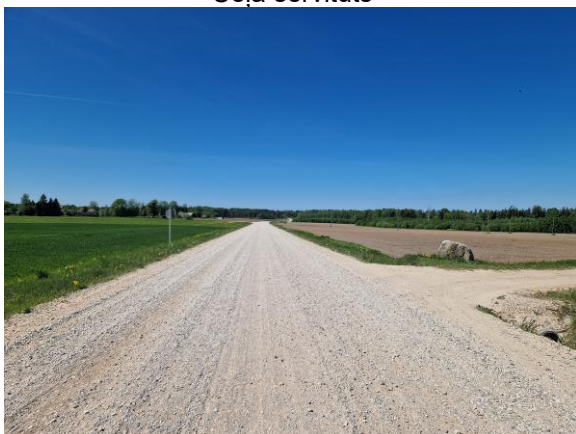
Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Ceļa servitūts



Valsts piebraucamais ceļš



Iebraukšana no Valsts ceļa uz servitūta ceļu