

Nekustamā īpašuma



**Pirmais Straujupītes ceļš 4, Meža Miers,
Inčukalna pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldība

2024.gada 03.maijs

Par nekustamā īpašuma

Pirmais Straujpītes ceļš 4, Meža Miers, Inčukalna 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 354 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Inčukalna pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000837256** ar kadastra Nr. **8064 008 0331**.

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 26.aprīlī**.

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:

2 300,- EUR
(divi tūkstoši trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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,

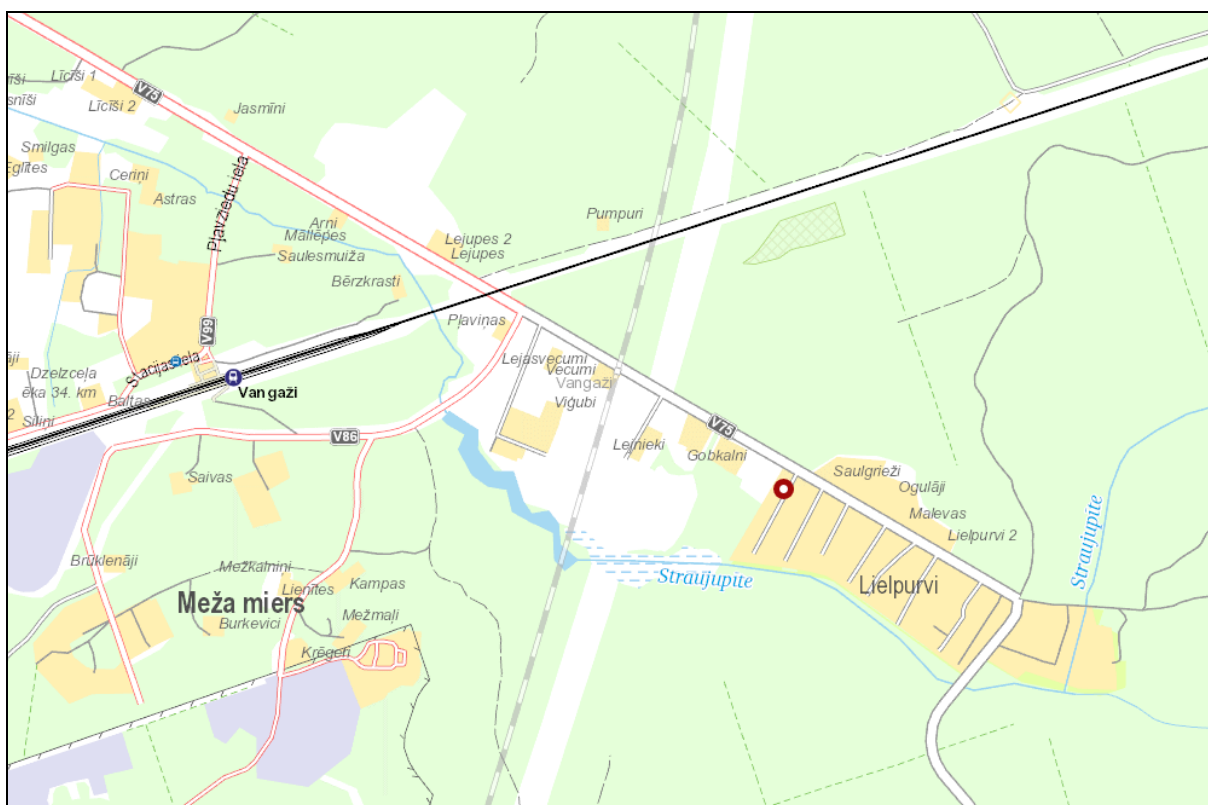
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		Pirmais Straujpītes ceļš 4, Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas novads	
Kadastra Nr.:		8064 008 0331	
Īpašnieks:		Siguldas novada pašvaldība Reģ.nr. 90000048152	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000837256	
Novietojums:		Zemes gabals atrodas Inčukalna pagasta apdzīvotā vietā Meža Miers.	
Apkārtne, infrastruktūra:		Tuvākā pilsētas infrastruktūra pieejama Inčukalnā vai novada centra Siguldā, kas atrodas attiecīgi	
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:		Dzelzceļa stacija "Vangaži" un starppilsētu autobusa pietura "Stacija Vangaži" atrodas ~1,9 km attālumā. Sabiedriskā transporta pieejamība uzskatāma, ka vāja	
Zemes gabala īss apraksts:			
Kopējā platība:		354 m ²	
Pieejamās komunikācijas:		Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām netika konstatēti, bet elektrības pieslēgums iespējams no sadales, kas atrodas netālu no zemes gabala ~ 35m attālumā uz Z..	
Konfigurācija:		Daudzstūris	
Reljefs:		Līdzens	
Kadastrālā vērtība:			
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024.	
Kopējā kadastrālā vērtība:		852,- EUR	
Esošais izmantošanas veids:		Savrupmāju apbūves teritorija	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)	
Vērtējuma pasūtītājs:		Siguldas novada pašvaldība	
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai	
Apgrūtinājumi:		<ul style="list-style-type: none"> • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem – 0,0036 ha, • Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0,0009 ha <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>	
Vērtības:			
Tirgus vērtība:		2 300,- EUR (divi tūkstoši trīs simti euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2024.gada 26.aprīlī	
Piezīmes:			

Novietnes plāns



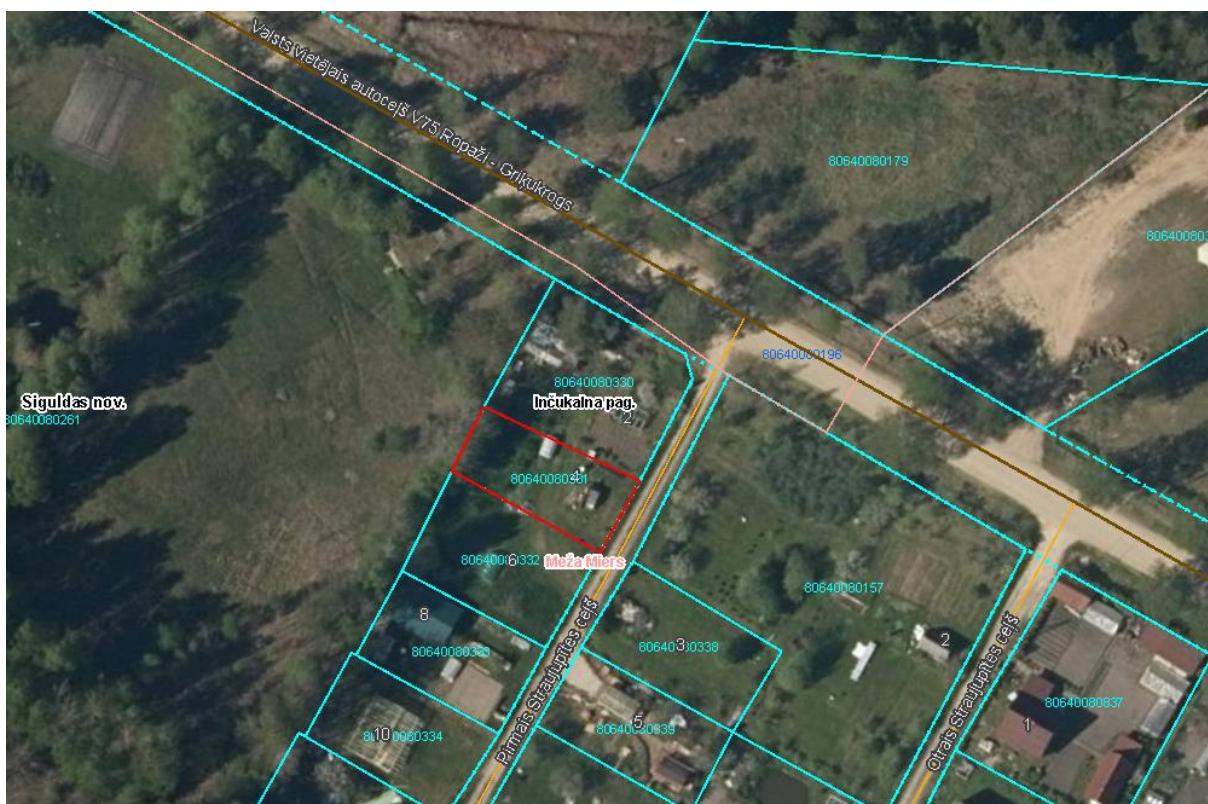
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



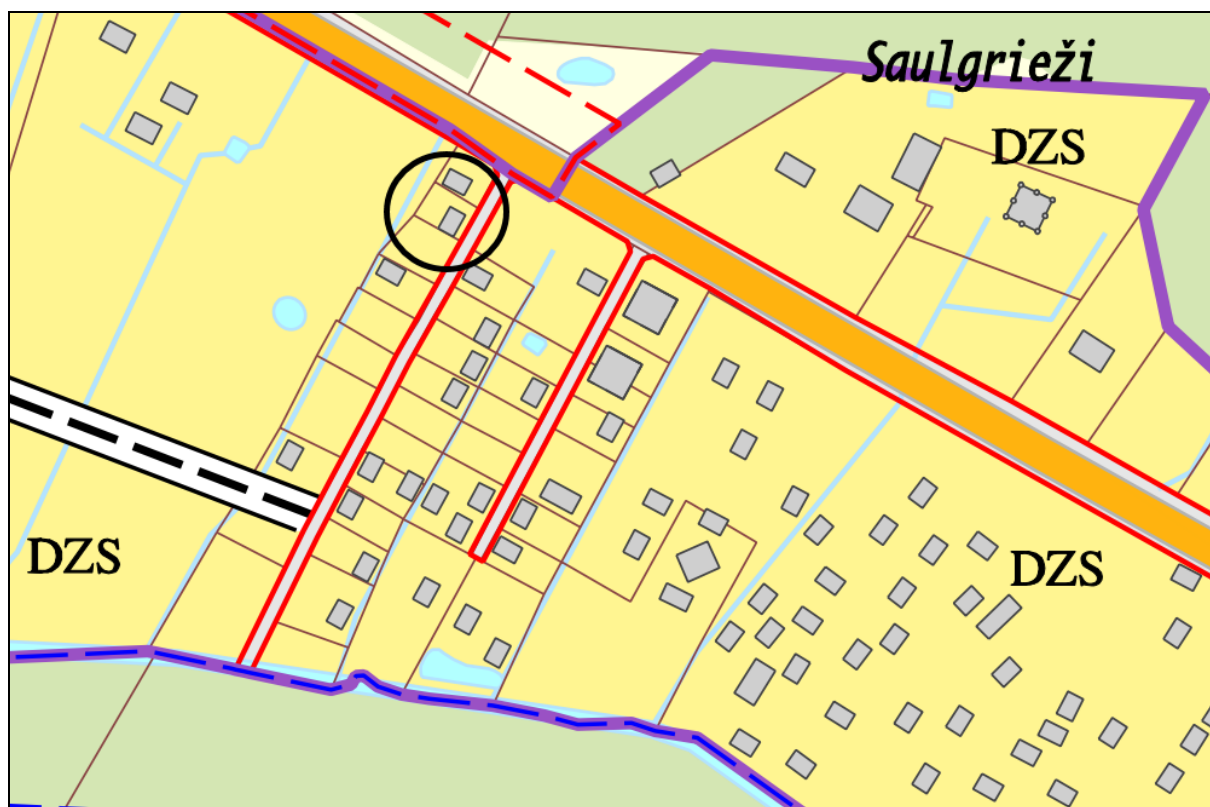
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

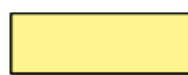


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads.

Teritorijas plānojums



APBŪVES TERITORIJAS:



SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORIJA
(DzS, DzS1, DzS2, DzS3)



MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzM)



DAUDZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORIJA (DzV, DzV1)



PUBLISKĀS APBŪVES TERITORIJA (P, P1)



JAUKTAS APBŪVES TERITORIJA (J)



RŪPniecības APBŪVES TERITORIJA (R)



RŪPniecības APBŪVES TERITORIJA (R1)
Derīgo izrakteņu ieguves teritorija



TEHNISKĀS APBŪVES TERITORIJA (Ta)



TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRA (Tr)

Informatīva izziņa

par zemes vienības atļauto izmantošanu saskaņā ar teritorijas attīstības plānošanas dokumentiem

Informācija par zemes vienību

- **Kadastra apzīmējums:** 80640080331 (skatīt vairāk www.kadastrs.lv)
- **Adrese:** Pirmais Straujupītes ceļš 4, Meža Miers, Inčukalna pag., Siguldas nov., LV2136
- **Platība:** 354 m²



Teritorijas attīstības plānošanas dokumenti, kas attiecas uz šo zemes vienību

PLĀNOŠANAS DOKUMENTI, KUIROS NOTEIKTA TERITORIJAS IZMANTOŠANA

- Teritorijas plānojums (neregulēts): [Inčukalna novada teritorijas plānojums 2013.-2024.gadam](#)

CITI PLĀNOŠANAS DOKUMENTI

- Pašvaldības attīstības programma: [Siguldas novada Attīstības programma 2021. - 2027.gadam](#)

Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi

Bet konkrētas prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametriem var apskatīt teritorijas plānojuma [Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos](#) tām Funkcionālajām zonām un Teritorijām ar īpašiem noteikumiem, kuras attēlotas [teritorijas plānojuma](#) grafiskajā daļā.

Informācija par esošajām un plānotajām būvēm, kas atrodas šajā zemes vienībā

REĢISTRĒTĀS BŪVES

(Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto būvju kadastra apzīmējumi un adreses (ja tādas piešķirtas))

PLĀNOTIE BŪVDARBI

(Būvniecības informācijas sistēmā (BIS) reģistrētas būvniecības lietas)

Šobrīd nav aktīvu būvniecības lietu.

-
- Šai izziņai ir informatīvs raksturs.
 - Papildu informāciju un juridiski apstiprinātu izziņu iespējams saņemt pašvaldībā.

Foto attēli



Zemes gabals



Zemes gabals



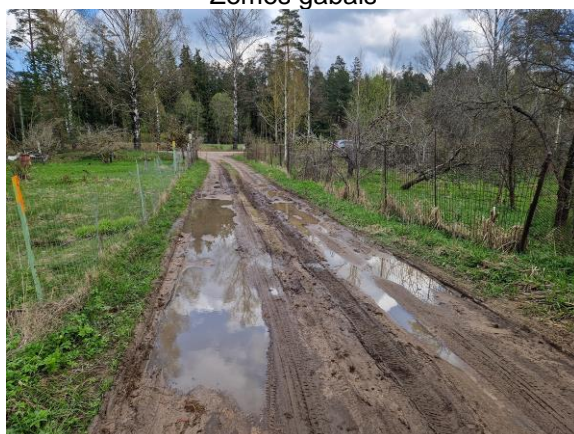
Zemes gabals



Zemes gabals



Pirmais Straujupītes ceļš



Pirmais Straujupītes ceļš



Autoceļš V75



Autoceļš V75