

Nekustamā īpašuma



**Kopmītņu ielā 3A, Inčukalns,
Inčukalna pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

Siguldas novada pašvaldība

2024.gada 11.aprīlī

Par nekustamā īpašuma

Kopmītņu ielā 3A, Inčukalns, 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 0,1499 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000000494941** ar kadastra Nr. **8064 006 0911**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai īpašuma atsavināšanas vajadzībām**.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaisītu 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 16.februārī**.

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:

16 700,- EUR
(sešpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus 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

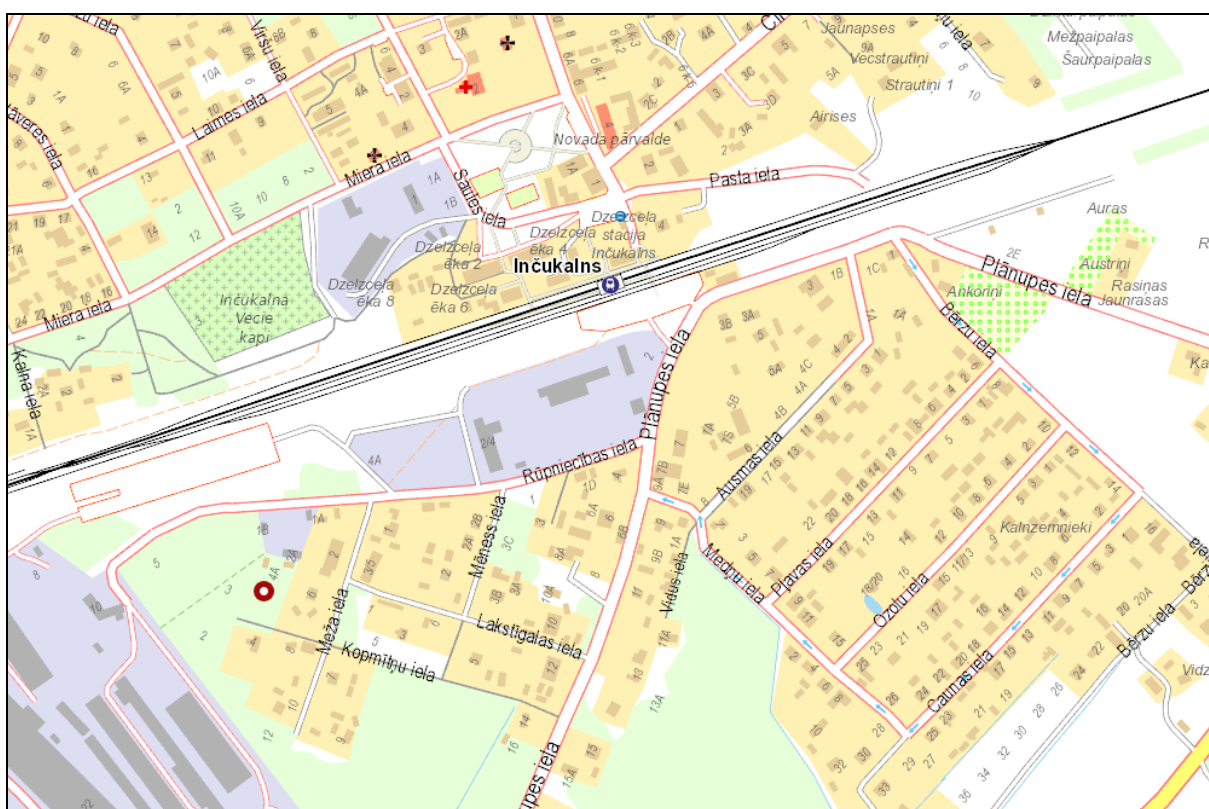
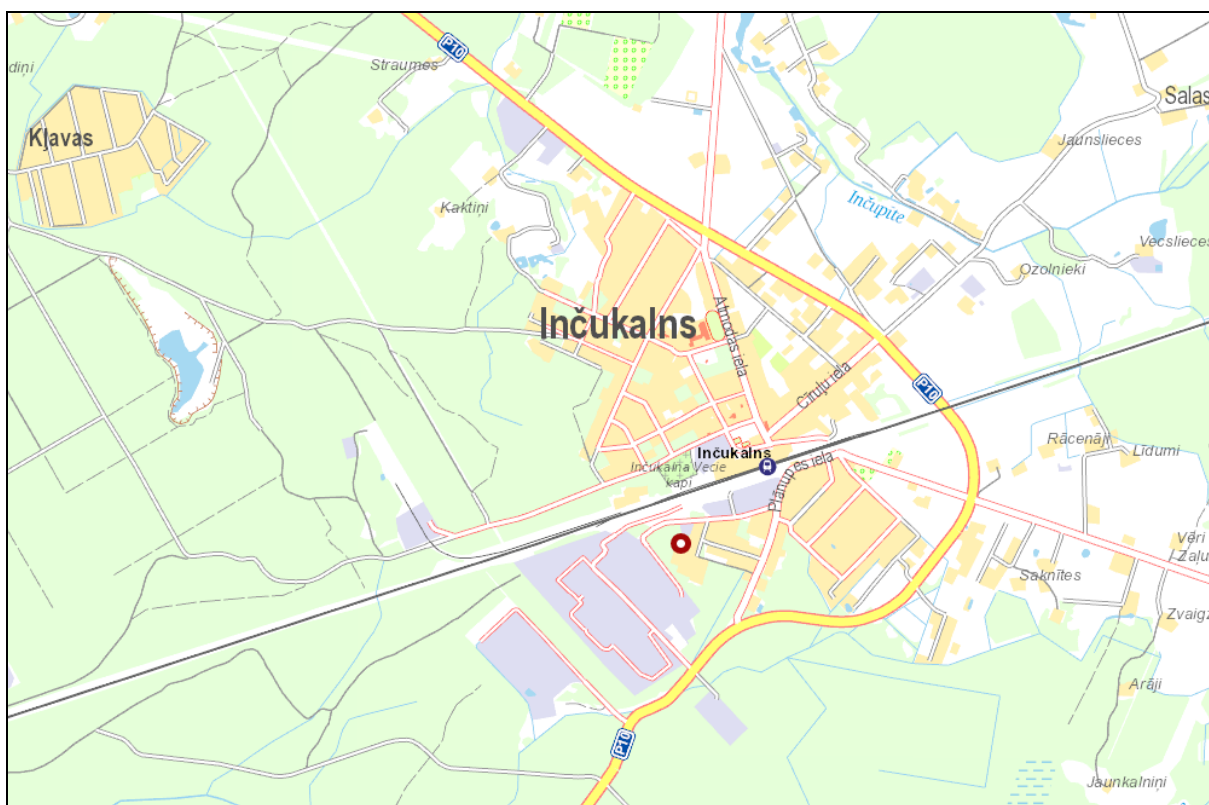
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

| | |
|--|---|
| Novērtējamais īpašums: | Kopmītņu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov. |
| Kadastra Nr.: | 8064 006 0911 |
| Īpašnieks: | Siguldas novada pašvaldība, reģ.nr. 90000048152 |
| Objekta juridiskais apraksts: | Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000000494941 |
| Kopējā platība: | 0,1499 ha |
| Esošais izmantošanas veids: | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Savrupmāju apbūves teritorija (DzS) |
| Vērtējuma pasūtītājs: | Siguldas novada pašvaldība |
| Vērtējuma mērķis: | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai īpašuma atsavināšanai |
| Apgrūtinājumi: | Nav konstatēti |
| Vērtības: | |
| Tirgus vērtība: | 16 700,- EUR (sešpadsmit tūkstoši septiņi simti euro) |
| Vērtības indikatori: | |
| Tirgus vērtība par m ² : | ~11,2 EUR |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta: | 2024.gada 16.februārī |
| Piezīmes: | <ul style="list-style-type: none"> • VZD Kadastra reģistrā zeme reģistrēta kā meža zeme, • Lietošanas mērķis noteikts - individuālo dzīvojamo māju apbūve • Teritorijas plānojums – savrupmāju apbūves teritorija (DzS) • Koku krājas vērtība iekļauta novērtējuma sastāvā. |

Novērtējamais īpašums: Kopmītņu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas novads

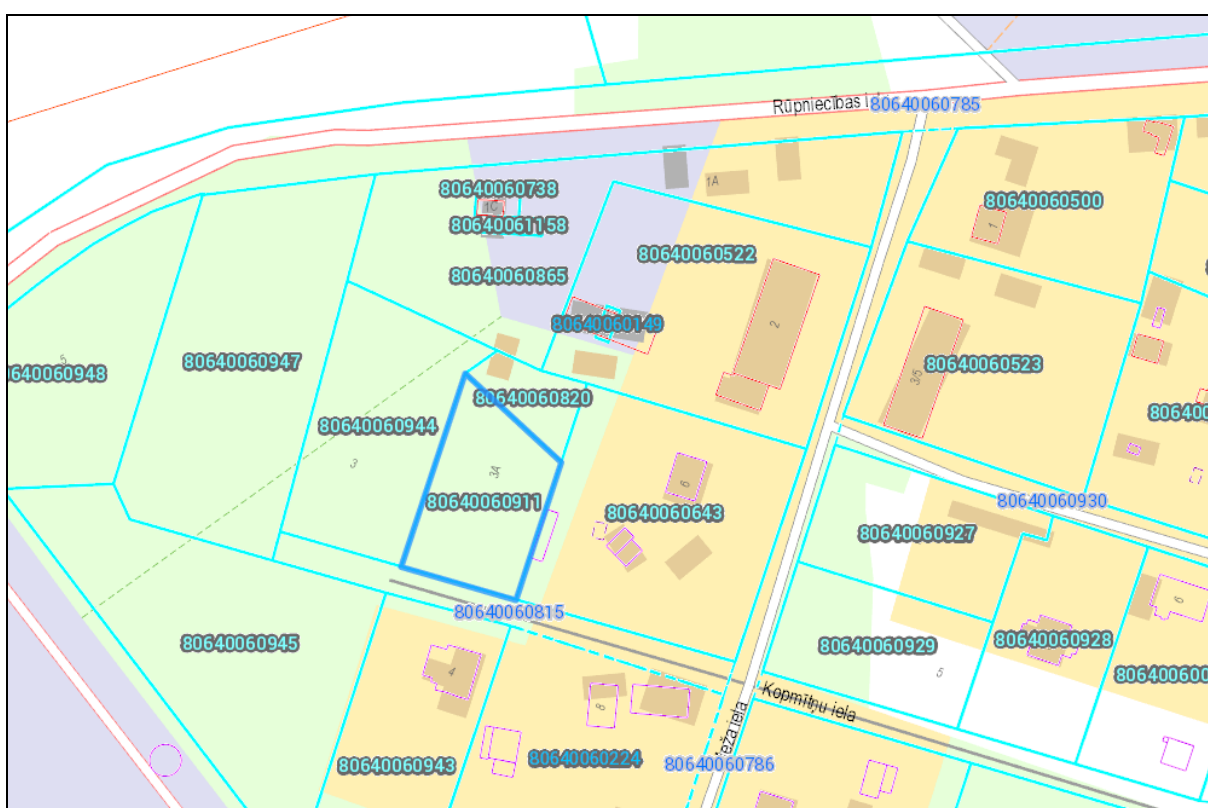
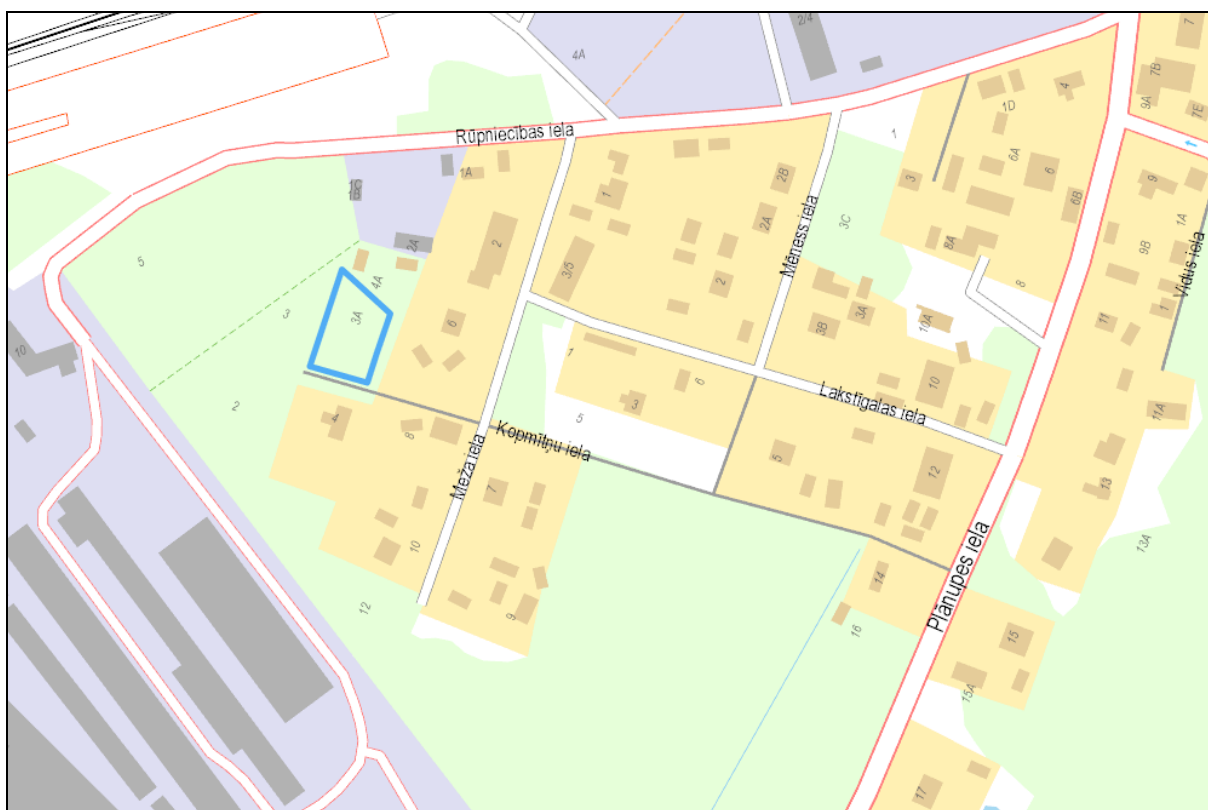
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Kopmītnu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Kopmītņu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas novads

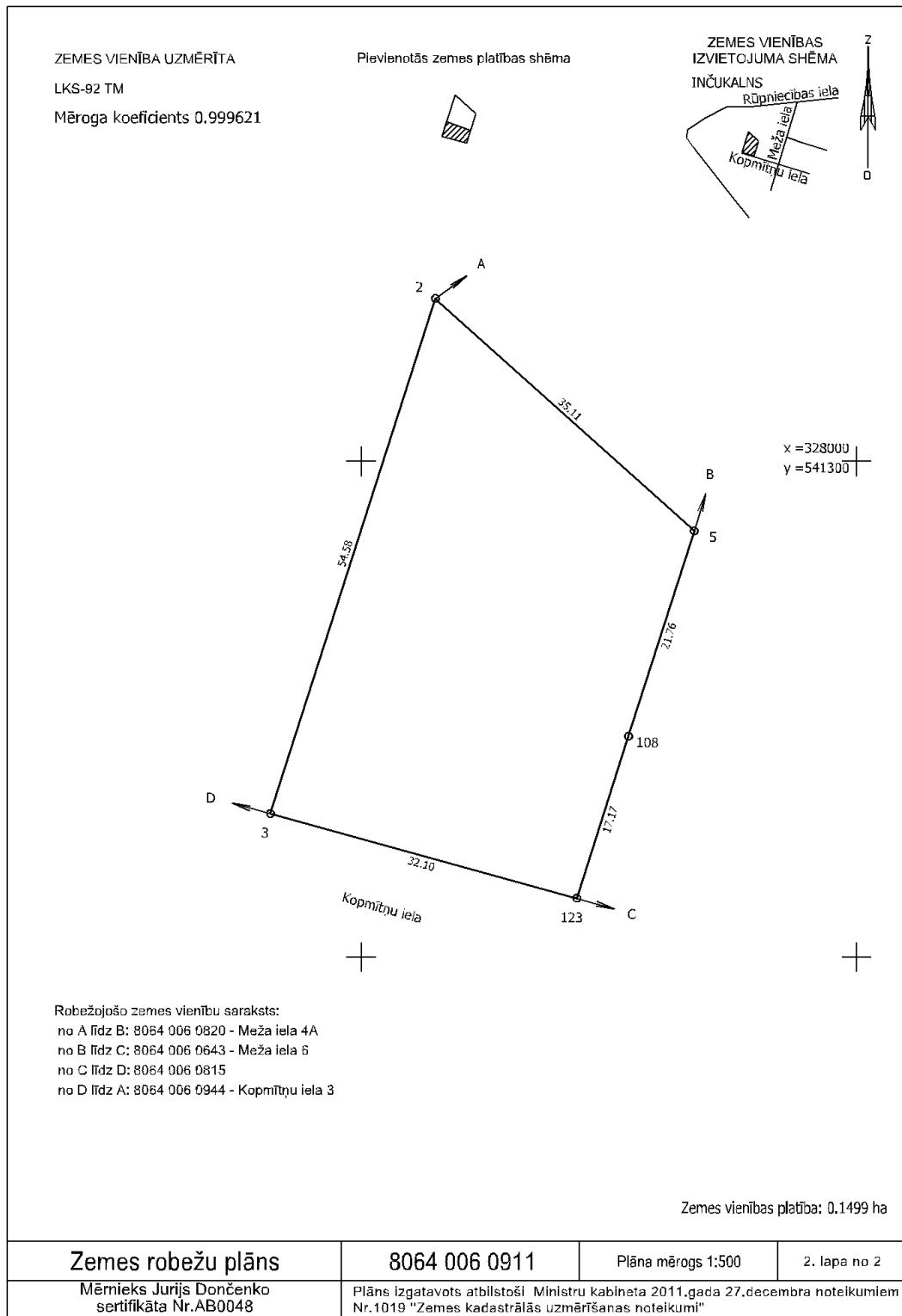
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Kōpmītņu iela 3A, Inčukalna, Inčukalna pag., Siguldas novads

Zemes gabala robežu plāns



Novērtējamais īpašums: Kopmītnu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas novads

Foto attēli



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals

Novērtējamais īpašums: Kopmītņu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas novads



Vērtējamais zemes gabals



Kopmītņu iela



Kopmītņu iela



Kopmītņu iela



Meža iela - iespējamā elektrības pieslēguma vieta



Meža iela - iespējamā vājstrāvas pieslēguma vieta

Atrašanās vieta

| | |
|---|--|
| Novietojums: | Zemes gabals atrodas Inčukalna ciema D daļā, netālu no dzelzceļa stacijas. |
| Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas: | Līdz tuvākajai starppilsētas autobusu pieturai un dzelzceļa stacijai ~700 m. |
| Apkārtne, infrastruktūra: | Inčukalna pagasta centrā, Inčukalnā pieejami nepieciešamākie sabiedriskie pakalpojumi – PII, VSK, sporta infrastruktūra, kā arī lielveikali, aptieka, doktorāts. |
| Vides tīrība: | Vidi piesārņojoši objekti tuvumā nav zināmi |
| Īpašuma specifika: | Dzīvojamās apbūves zeme (DzS) |

Zemes gabala īss apraksts

| | |
|---|--|
| Zemes gabala platība: | 1499 m² |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024. |
| Zemes kadastrālā vērtība: | 2 935,- EUR |
| Aprūtinājumi: | <ul style="list-style-type: none"> Vides un dabas resursu bakterioloģiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,1499 ha; Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 0,1499 ha Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu -sarkanā līnija – 0.0018 ha; Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,1499 ha |
| Uzlabojumi: | Nav zināmi |
| Pieejamās komunikācijas: | <ul style="list-style-type: none"> Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai kanalizācijas un ūdensvada sistēmai iespējams uz Meža ielas ~150 m attālumā. Tuvākā iespējamā pieslēguma vieta centralizētajai elektroapgādes sistēmai iespējams uz Meža ielas ~110 m attālumā. Tuvākā iespējamā pieslēgšanās vājstrāvas tīklam (TET) iespējama ~ 110 m attālumā uz Meža ielas |
| Konfigurācija: | Neregulārs daudzstūris |
| Reljefs: | Līdzens |
| Drenāža un gruntsūdeņi: | -- |
| Riski (piem. applūšana, erozija u.c.): | Nav zināmi |
| Piezīmes: | <ul style="list-style-type: none"> VZD Kadastra reģistrā zeme reģistrēta kā meža zeme, Lietošanas mērķis noteikts - individuālo dzīvojamo māju apbūve Teritorijas plānojums – savrupmāju apbūves teritorija (DzS) Koku krājas vērtība iekļauta novērtējuma sastāvā. |

Novērtējamais īpašums: Kopmītņu iela 3A, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas novads