

## Nekustamā īpašuma



**Plānupes iela 10, Inčukalns  
Inčukalna pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads  
Rīga

**Siguldas novada pašvaldība**

2024.gada 30.septembris

Par nekustamā īpašuma

**Plānupes iela 10, 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 0,3060 ha un platībā un dzīvojamās mājas ar 261,8 m<sup>2</sup> kopējo platību**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000085324** ar kadastra Nr. **8064 006 0518**.

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 20.septembrī**.

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:

**35 700,- EUR**  
**(trīsdesmit pieci 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

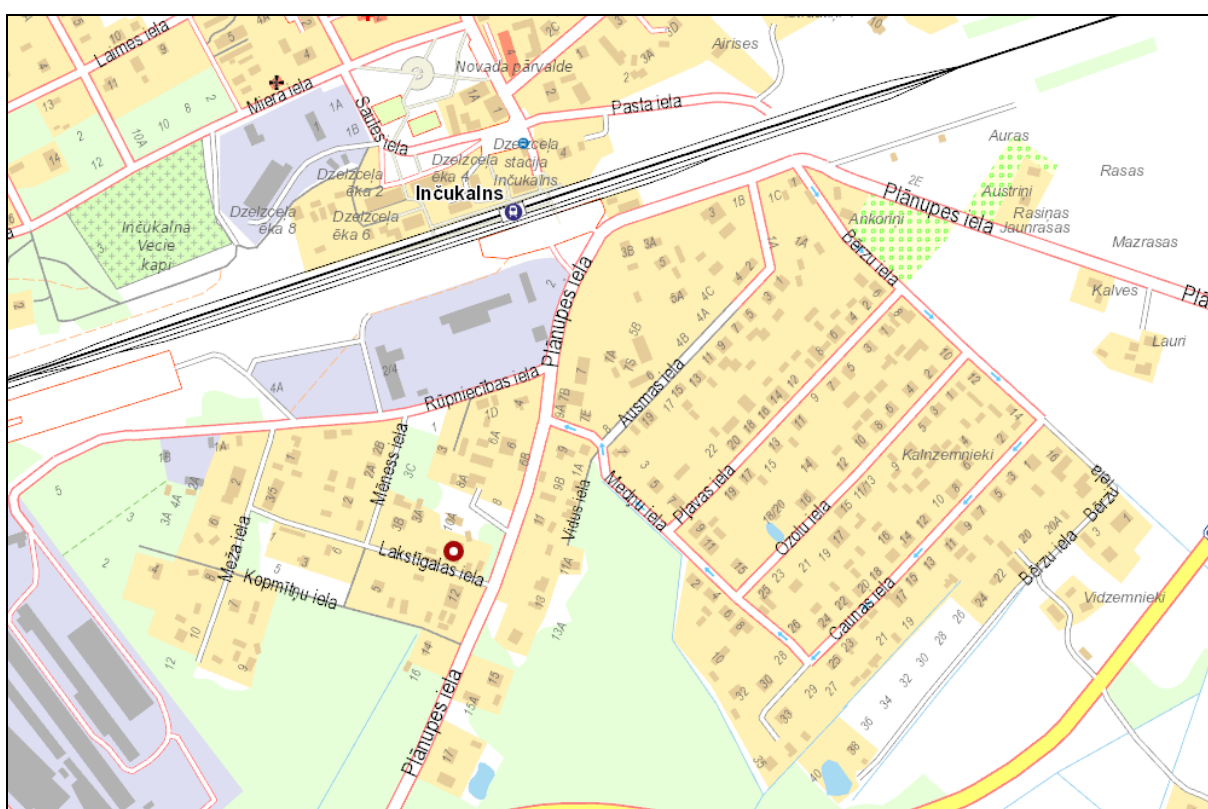
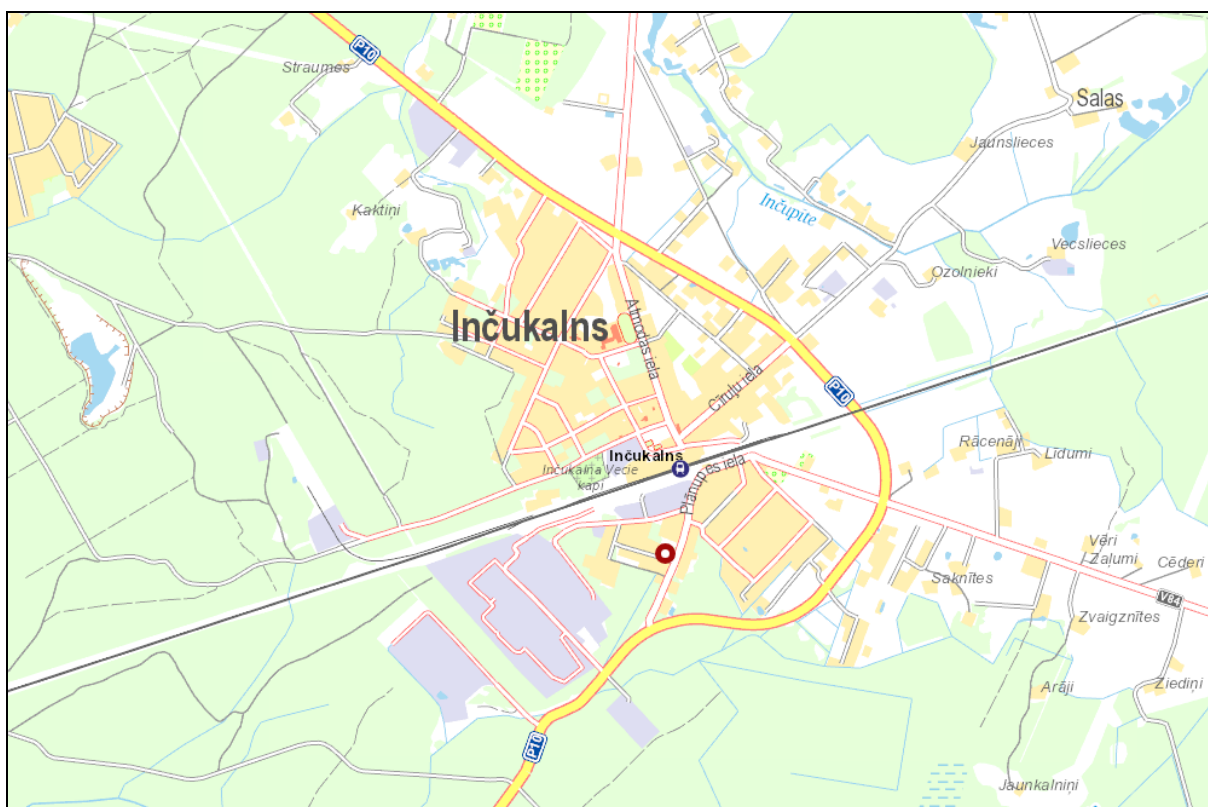
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Dzīvojamā ēka Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8064 006 0518
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Krimuldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000085324
Zemes platība :	0,3060 ha
Ēku un būvju platības:	261,8 m <sup>2</sup>
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Nav konstatēts
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	35 700,- EUR (trīsdesmit pieci tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 20.septembrī
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ēka netiek lietota un netiek pienācīgi uzturēta, tās tehniskais stāvoklis vērtējams kā ļoti slikts.</li></ul>

Novērtējamais īpašums: Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

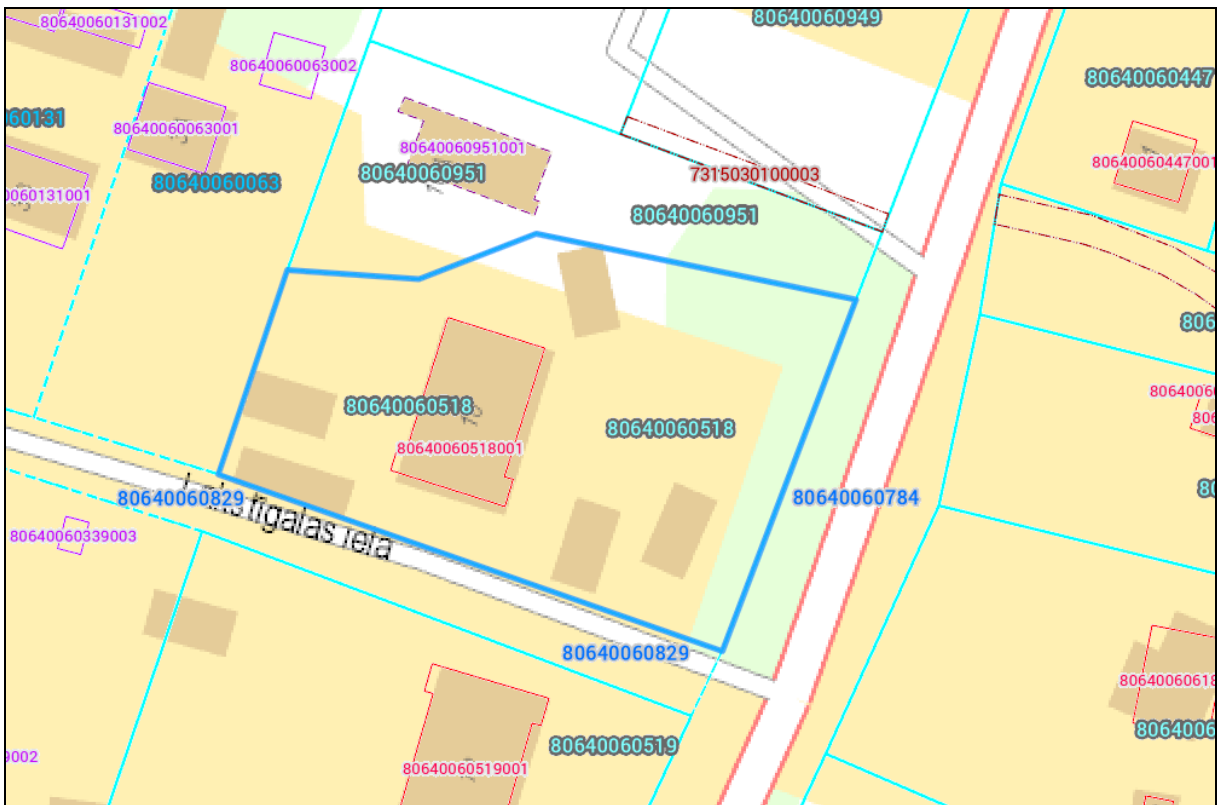
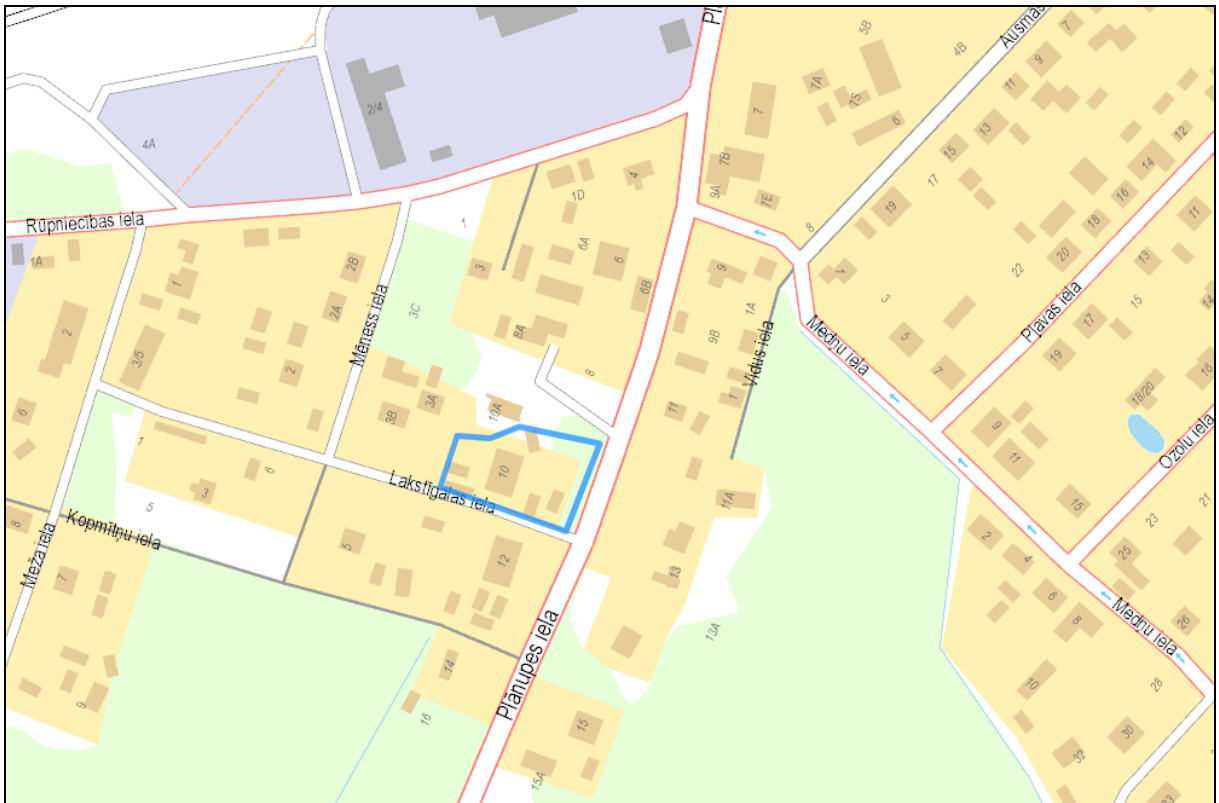
## Novietnes plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

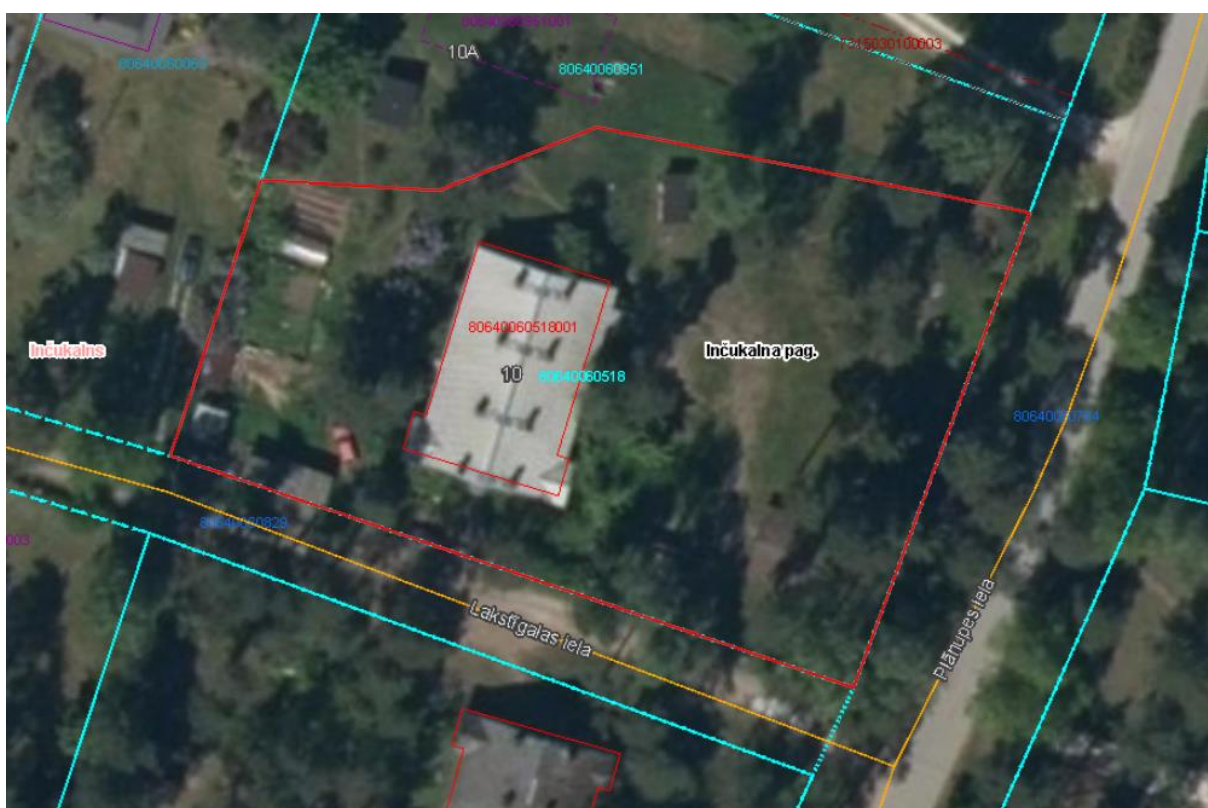
## Situācijas plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalna, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

## Foto attēli



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Ieeja dzīvojamajā mājā



Gaitenis



Gaitenis



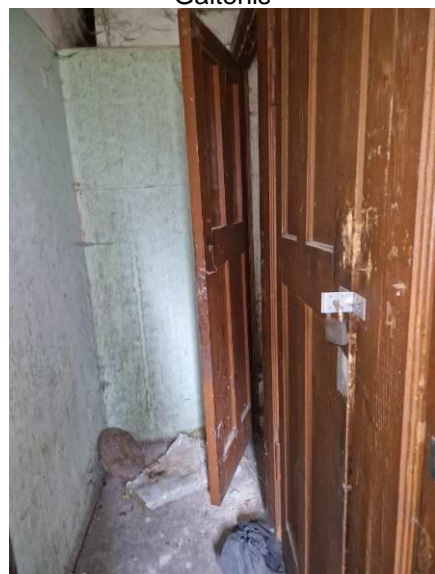
Gaitenis



Gaitenis



Koplietošanas tualete



Koplietošanas tualete





Koplietošanas tualete



Koplietošanas tualete

### Dzīvojamās telpas un palīgtelpas





**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



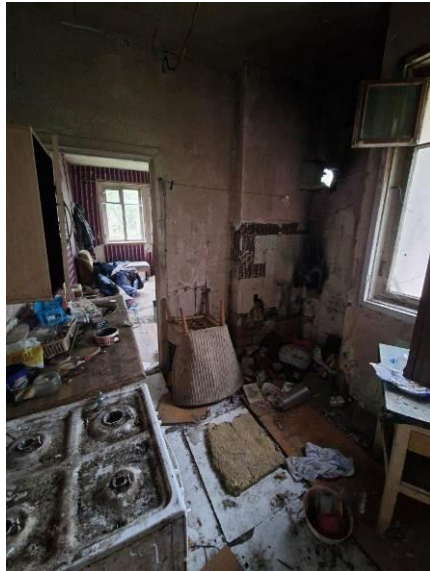
**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



**Piegulošā teritorija un VZD neregistrētas ēkas**



**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads





**Novērtējamais īpašums:** Plānupes iela 10, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

