

Nekustamā īpašuma



**Rūpniecības iela 13, Mālpils
Mālpils pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

Siguldas novada pašvaldībai

2024.gada 29.maijs

Par daļas no zemes gabala

Rūpniecības iela 13, Mālpils, Mālpils pagastā, 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 2,04 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Mālpils pagasta** zemesgrāmatas nodaļumā Nr. **100000391140** ar kadastra Nr. **8074 003 0867**.

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 03.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:

45 100,- EUR
(četrdesmit pieci tūkstoši viens simts euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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,

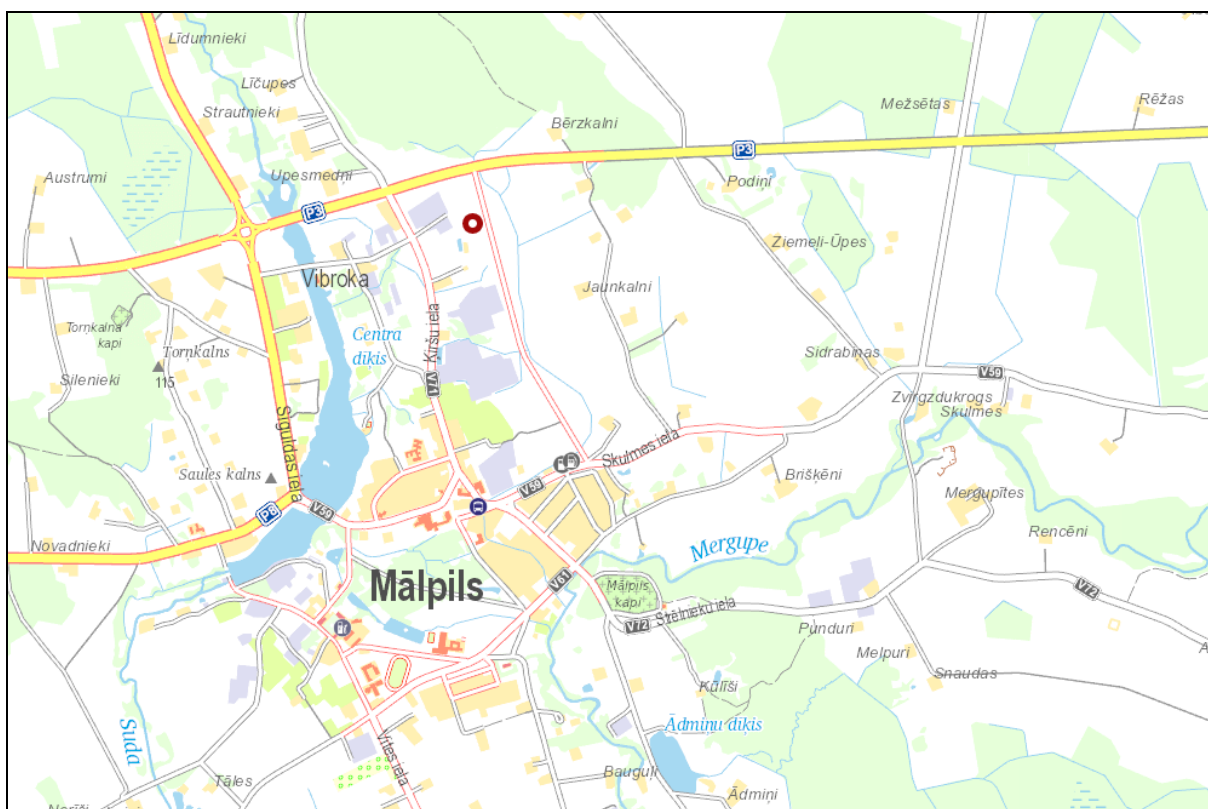
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

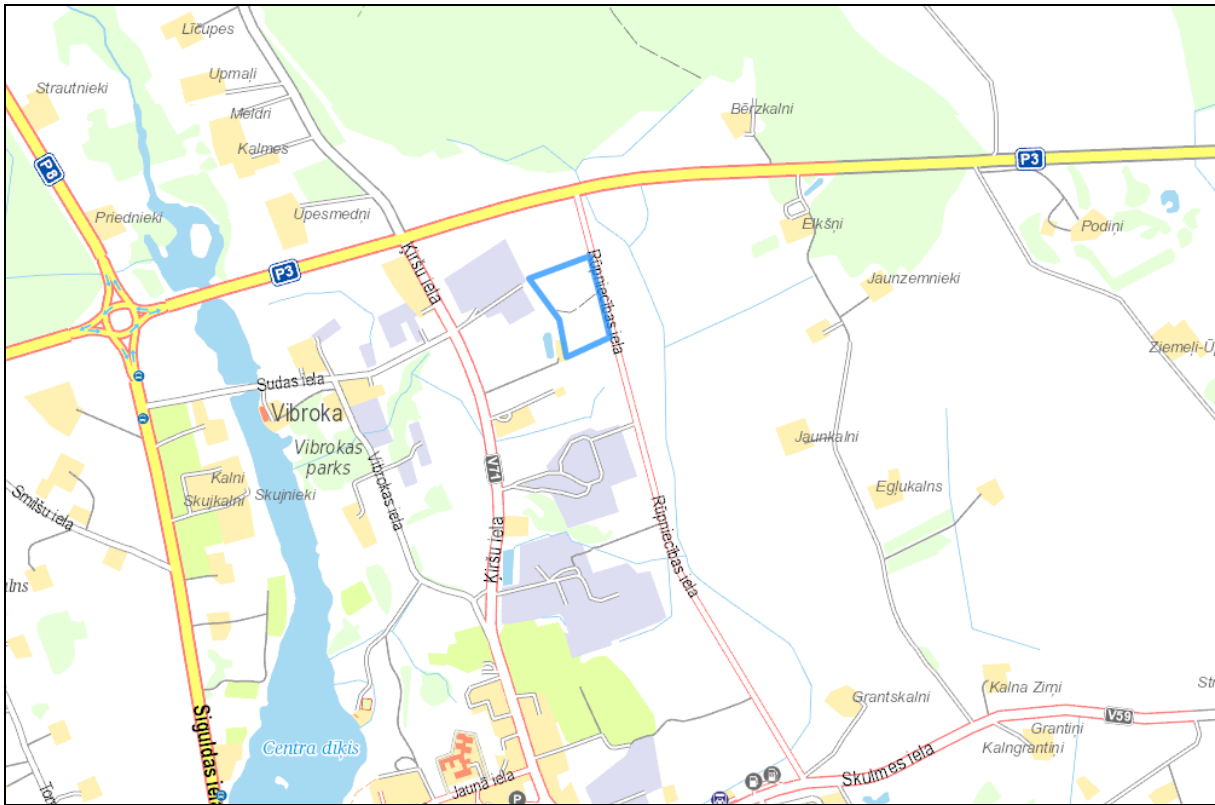
Novērtējamais īpašums:		Rūpniecības iela 13, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:		8074 003 0867
Īpašnieks:		Siguldas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000391140
Kopējā platība:		2,04 ha
Esošais izmantošanas veids:		Neizmantota ražošanas objektu apbūves zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
Vērtējuma pasūtītājs:		Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo līdz 20kV – 0.0100 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,4000 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0,03 ha; <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>	
Tirgus vērtība:		45 100,- EUR (četrdesmit pieci tūkstoši viens simts euro)
Tirgus vērtība par m ² :		2,2 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2024.gada 03.maijā
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.

Foto attēli



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Vērtējamais zemesgabals



Iebrauktuve zemes gabalā



Iebrauktuve zemes gabalā



Rūpniecības iela



Rūpniecības iela

Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	2,04 ha
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024.
Zemes kadastrālā vērtība:	6 079,- EUR
Apgrūtinājumi:	- Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo līdz 20kV – 0.0100 ha - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0,4000 ha; - Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija - 0,03 ha
Uzlabojumi:	Nav zināmi
Pieejamās komunikācijas:	Centralizētu komunikāciju pieslēgumu zemesgabalam nav. Tranzītā zemesgabalu šķērso elektrības gaisvadu līnija.
Konfigurācija:	Neregulārs daudzstūris
Reljefs:	Ar nelielu kritumu ielas virzienā
Zonējums un tā atbilstība:	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
Drenāža un gruntsūdeņi:	Meliorēta zeme
Riski (piem. applūšana, erozija u.c.):	Applūšanas risku NAV Avots:https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes