

Nekustamā īpašuma



**Garkalnes iela 15 dz. 4, Mālpils
Mālpils pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldībai

2024.gada 08.jūlijs

Par nekustamā īpašuma

Garkalnes iela 15 dz. 4, Mālpils, Mālpils 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 **divu istabu dzīvokļa** ar kopējo platību **59,0 m²** ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **590/5207** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 8074 003 0241 001), palīgēkas (kadastra apzīmējums 8074 003 0241 007) un zemes (kadastra apzīmējums 8074 003 0241), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Mālpils pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **639 - 4** ar kadastra Nr. **8074 900 0122**.

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

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 05.jūlijā**.

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:

14 100,- EUR**(četrpadsmit tūkstoši viens simts euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus 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

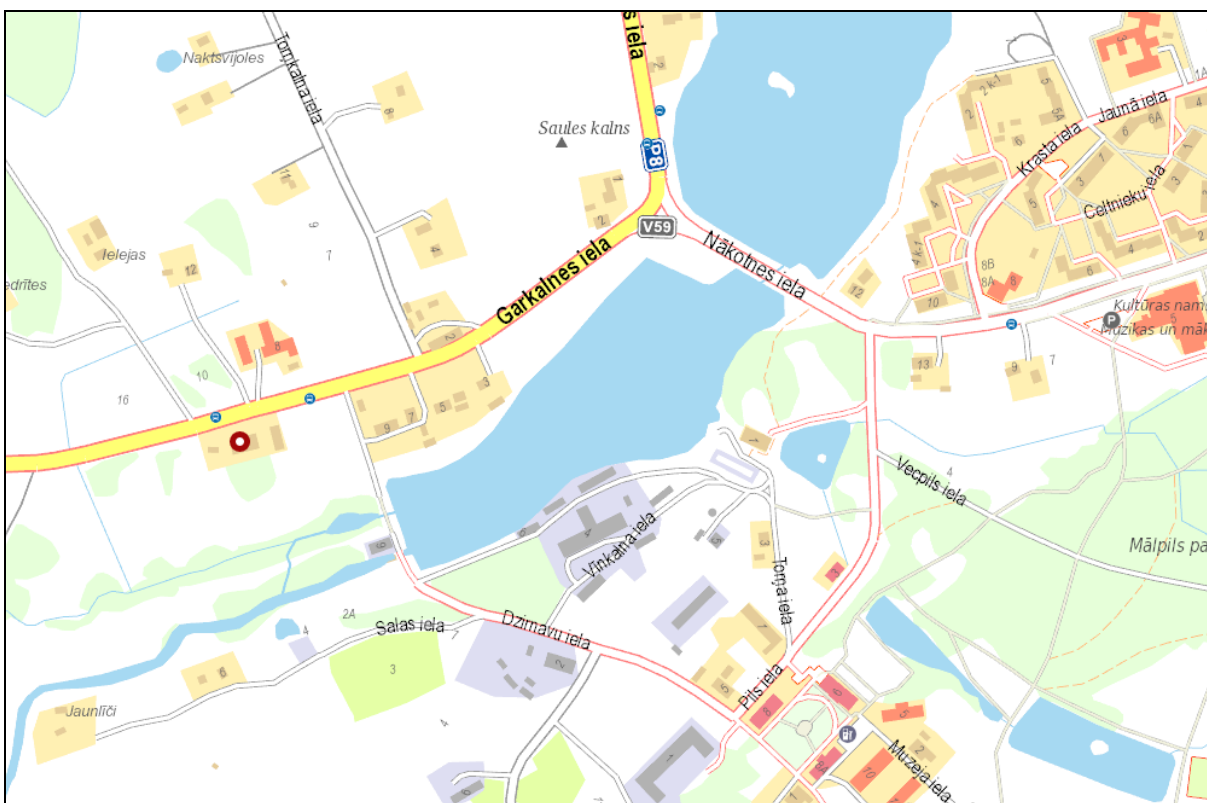
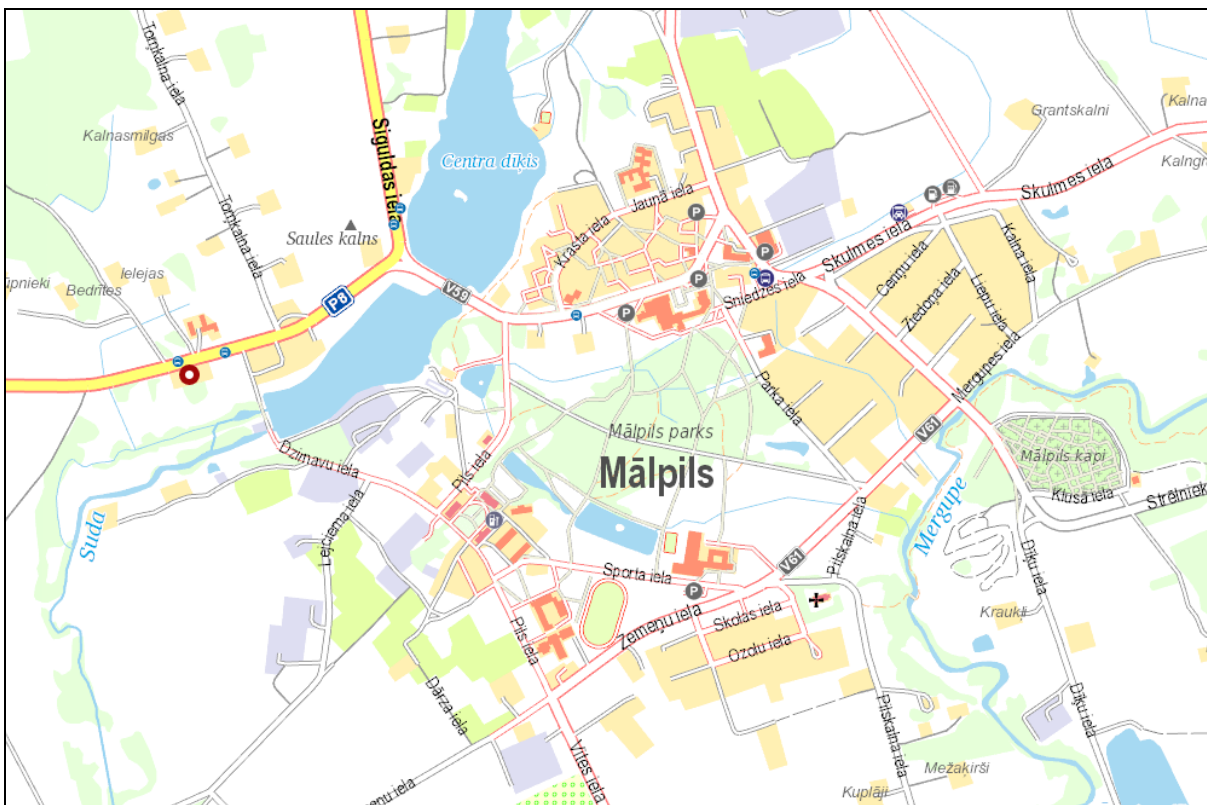
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Divu istabu dzīvoklis Garkalnes iela 15 dz. 4, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8074 900 0122
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība, reģ. Nr. 90000048152
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Mālpils pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 639 - 4
Kopējā platība:	59,0 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	14 100,- EUR (četrpadsmit tūkstoši viens simts euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	~ 240,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 05.jūlijā

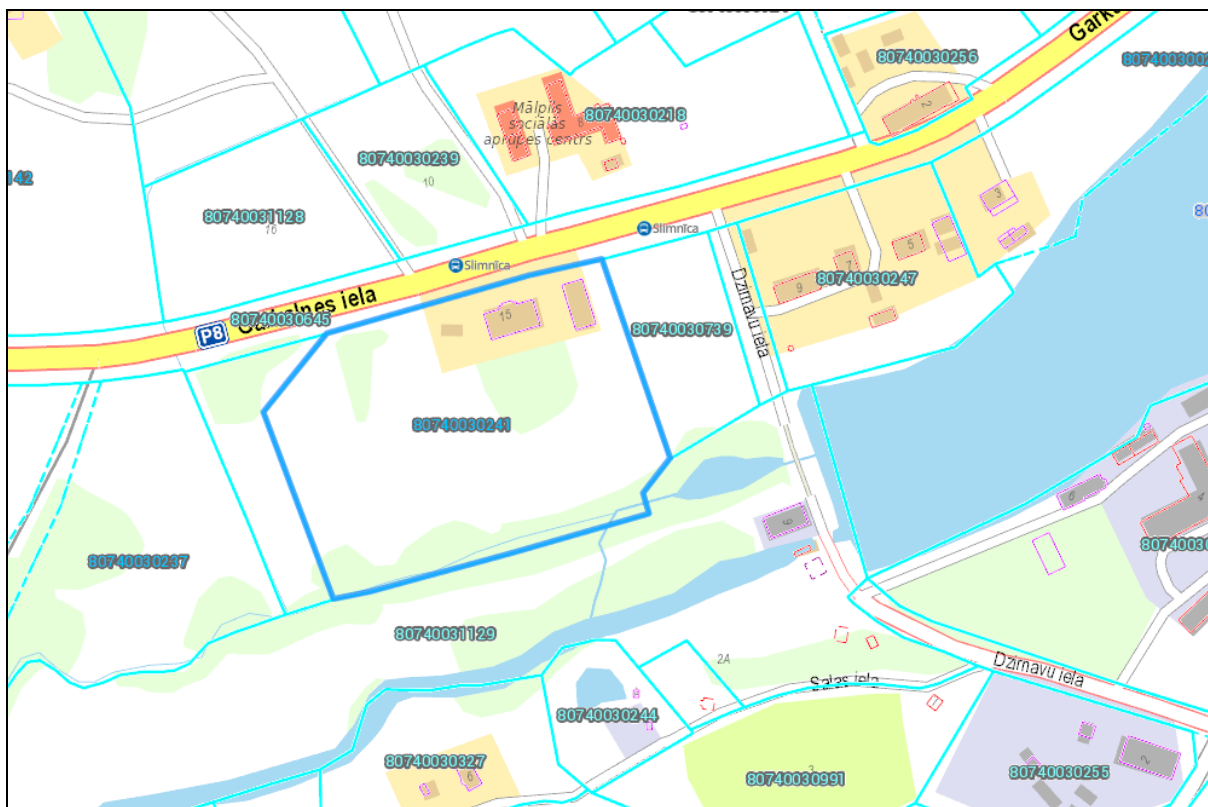
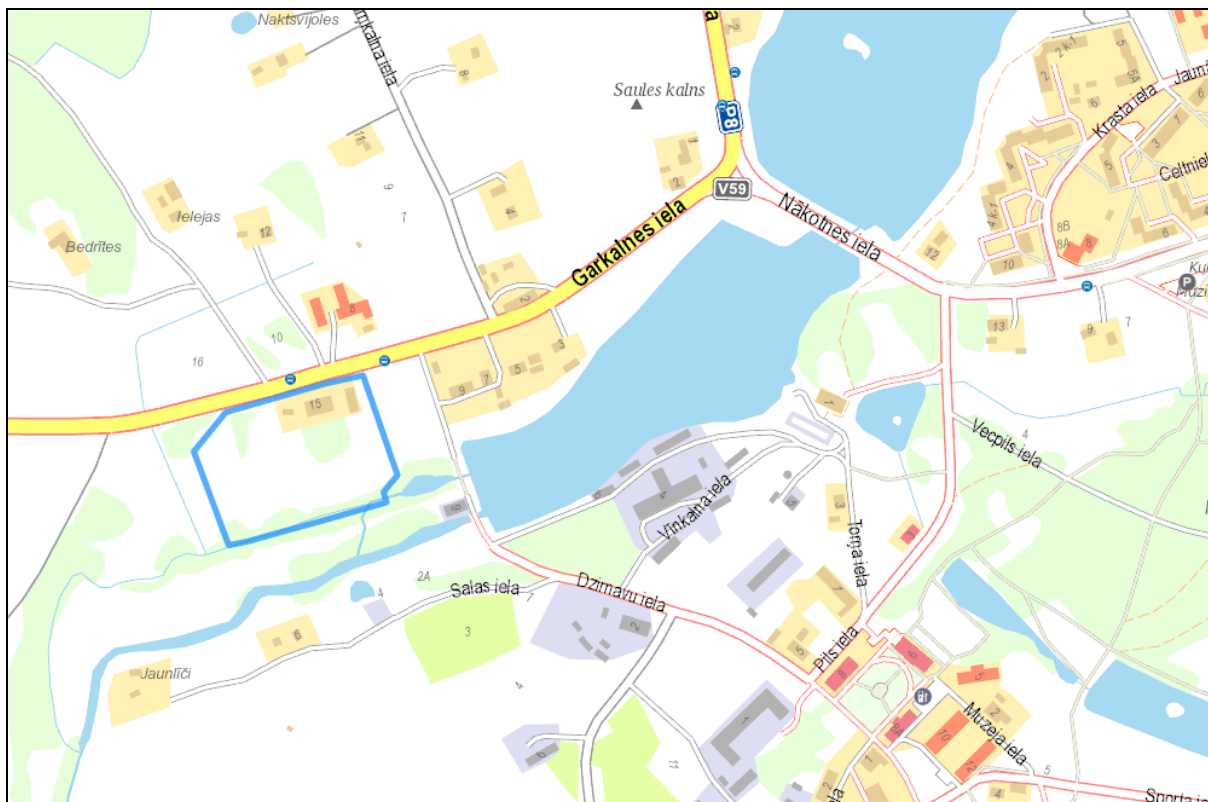
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Garkalnes iela 15 dz. 4, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads

Situācijas plāns



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

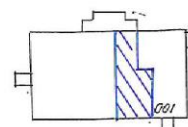
Novērtējamais īpašums: Garkalnes iela 15 dz. 4, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads

Dzīvokļa plāns

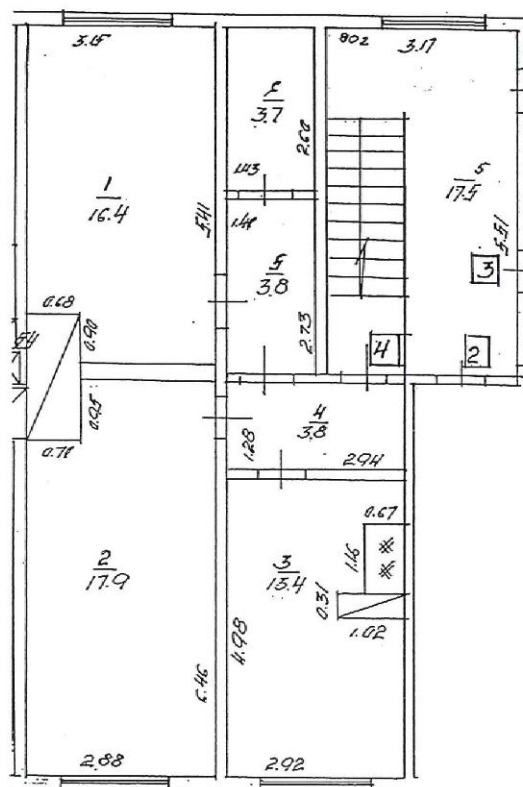
Telpu grupas
novietojums būvē

02

stāvs



Telpu grupas shēma



Būves kadastra apzīmējums

8074 003 0241 001

Foto attēli



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



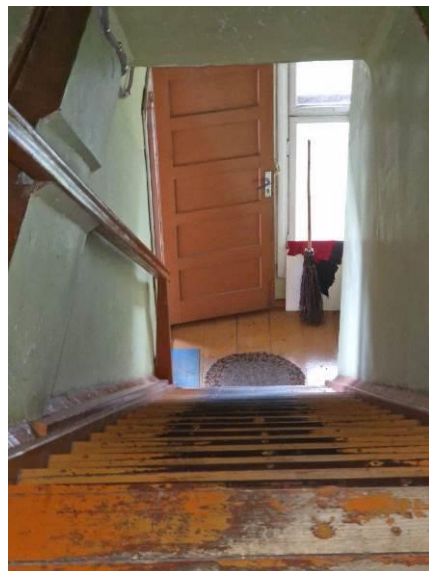
Ēkas adreses plāksnīte



Ieeja kāpņu telpā



Kāpņu telpa



Kāpņu telpa



Koplietošanas tualete



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba



Istaba



Istaba



Istaba



Apkures krāsns



Apkures krāsns



Virtuve - plīts



Virtuve



Gaitenis



Gaitenis



Ēka ar kadastra apz. 8074 003 0241 007



Aka



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija

Novērtējamais īpašums: Garkalnes iela 15 dz. 4, Mālpils, Mālpils pagasts, Siguldas novads



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Garkalnes iela (autoceļš P8)



Garkalnes iela (autoceļš P8)

Atrašanās vieta

Novietojums:	Dzīvokļa īpašums atrodas pie Mālpilī autoceļa P8 tieši tuvumā
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Sabiedriskā transporta tuvākā pieturvietā atrodas tieši pie īpašuma.
Apkārtne, infrastruktūra:	Mālpilī ir pieejama visa nepieciešamā pilsētas infrastruktūra -PII, skola, pašvaldības iestādes, veikali utt.

Ēkas īss apraksts

Ēka/projekts:	Pirmskara koka ēka
Stāvu skaits ēkā:	2
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	—
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1929.
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	Netika konstatēti
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	EL- centralizēti

Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024.
Kopējā kadastrālā vērtība:	4 460,- EUR
t.sk. dzīvokļa kadastrālā vērtība:	2 720,- EUR
t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība:	1 407,- EUR
t.sk. būvju d.d. kadastrālā vērtība:	333,- EUR

Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	2	Griestu augstums:	2,30 m					
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Istaba	Nr. 1	16,4	tapetes	krāsoti	koka	koka	standarta	Apmierinošs/slikts
Istaba	Nr. 2	17,9	tapetes	krāsoti	koka	koka	standarta	Apmierinošs/slikts
Virtuve	Nr. 3	13,4	krāsotas	krāsoti	koka	koka	standarta	Apmierinošs/slikts
Gaitenis	Nr. 4	3,8	krāsotas	krāsoti	koka	---	---	Apmierinošs/slikts
Gaitenis	Nr. 5	3,8	krāsotas	krāsoti	koka	---	---	Apmierinošs/slikts
Palīgtelpa	Nr. 6	3,7	bez apdares	krāsoti	koka	---	---	Apmierinošs/slikts
Kopējā platība, m²:		59,0						