

Nekustamā īpašuma



**Plānupes iela 12 dz. 2, Inčukalns,
Inčukalna pagasts, Siguldas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldībai

2024.gada 21.maijs

Par nekustamā īpašuma

Plānupes iela 12 dz. 2, 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **20,6 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **2060/22450** domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 8064 006 0519 001) un zemes (kadastra apzīmējums 8064 006 0519), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Inčukalna pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000084226 - 2** ar kadastra Nr. **8064 900 0701**.

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 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:

2 900,- EUR
(divi tūkstoši deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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:	Vienistabas dzīvoklis Plānupes iela 12 dz. 2, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Siguldas novads
Kadastra Nr.:	8064 900 0701
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000084226 - 2
Kopējā platība:	20,6 m ²
Novietojums ēkā:	1/1
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:	2 900,- EUR (divi tūkstoši deviņi simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	140,78 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 26.aprīlī

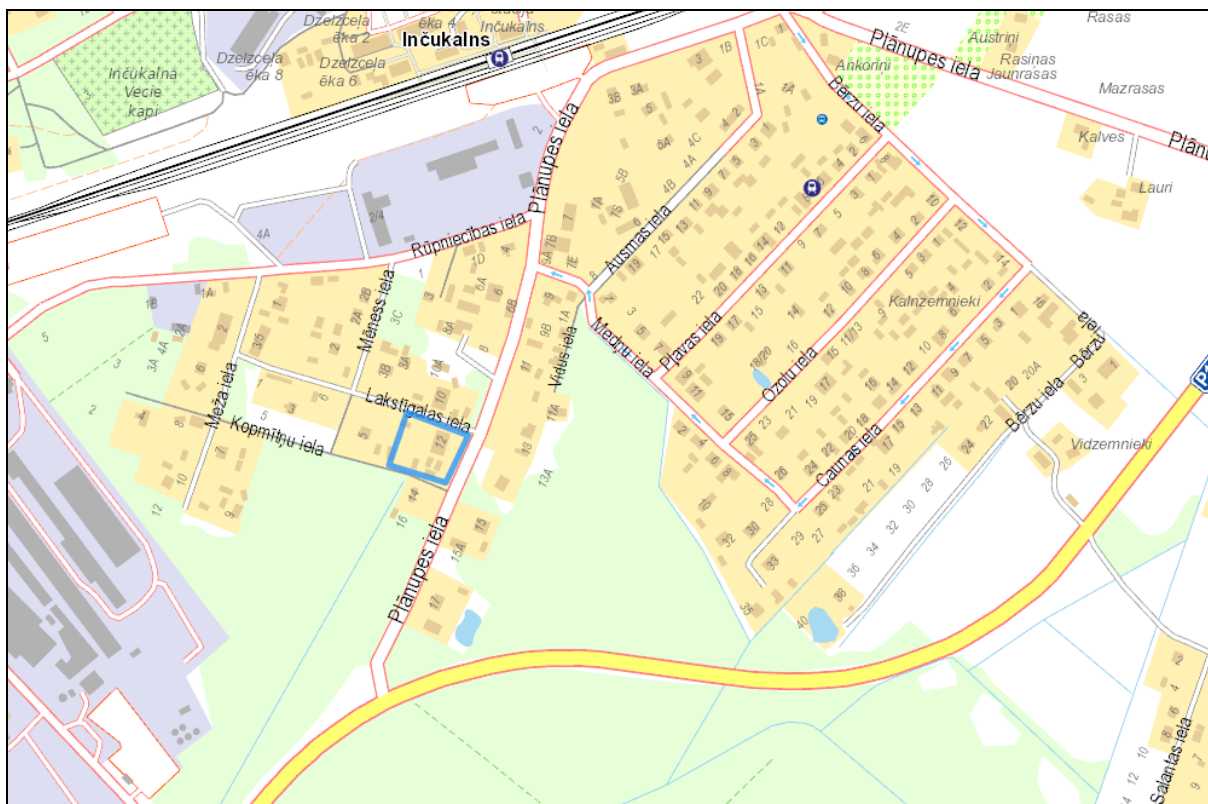
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Plānupes iela 12 dz. 2, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Plānupes iela 12 dz. 2, Inčukalna pagasts, Siguldas novads

Dzīvokļa plāns

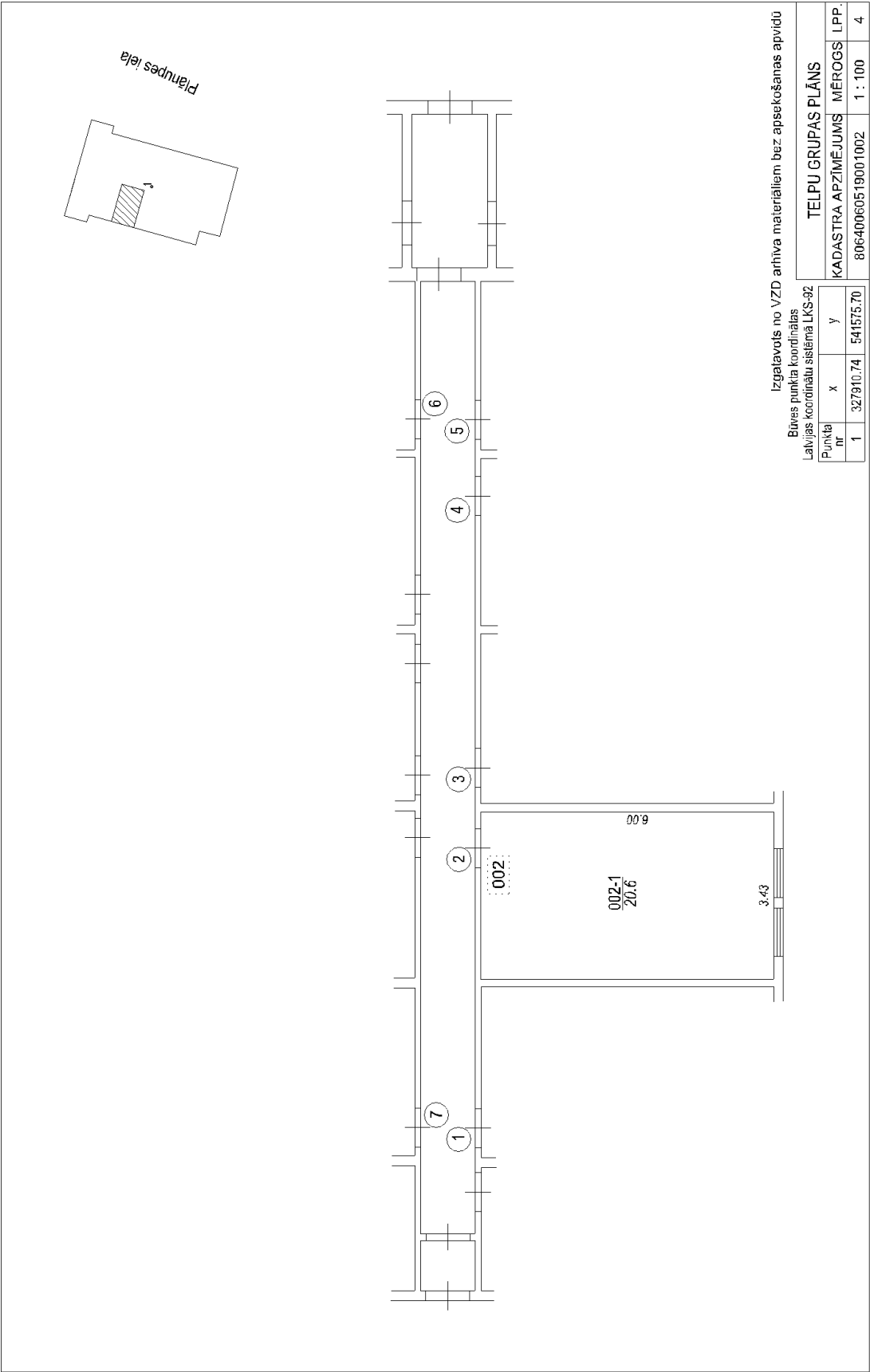


Foto attēli



Dzīvojamā ēka



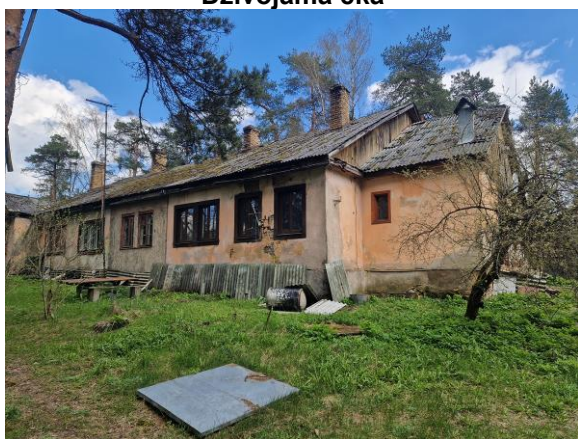
Dzīvojamā ēka



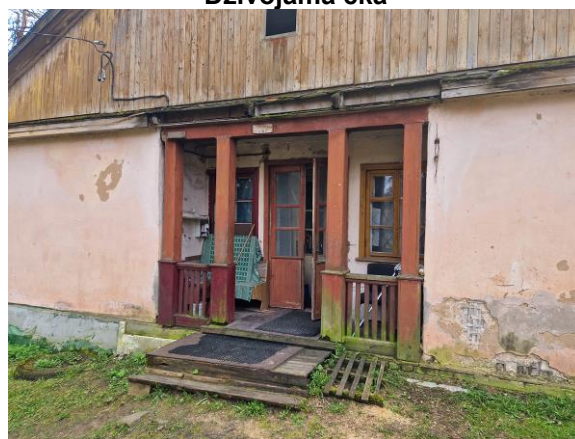
Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka - ieeja



Koplietošanas gaitenis



Koplietošanas tualete - priekštelpa



Koplietošanas tualete



Dzīvokļa ārdurvis



Istaba



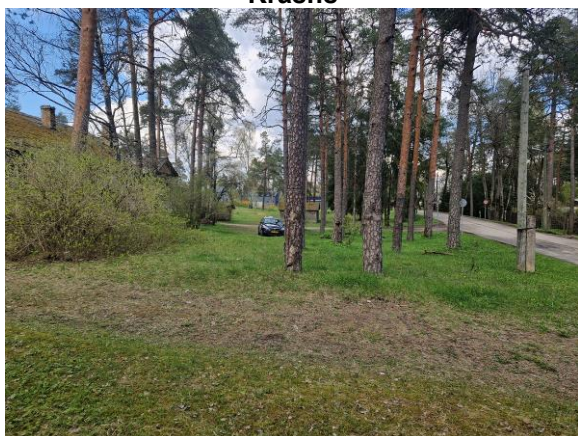
Istaba



Krāsns



Piegulošā teritorija



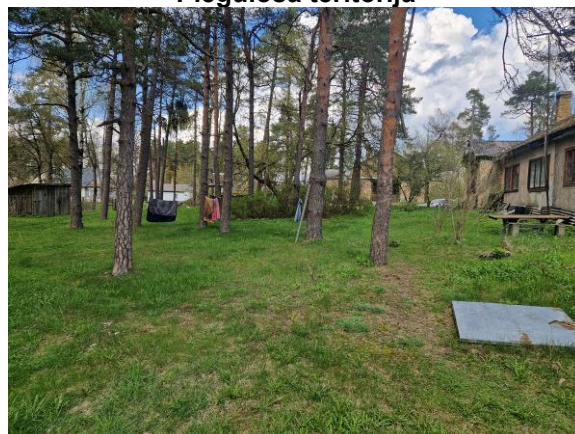
Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



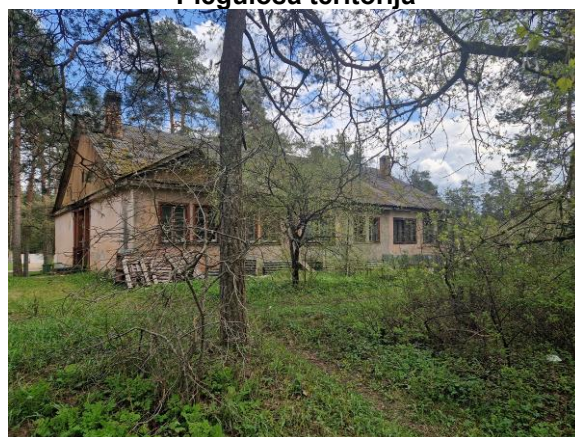
Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija

Novērtējamais īpašums: Plānupes iela 12 dz. 2, Inčukalna pagasts, Siguldas novads



Piegulošā teritorija



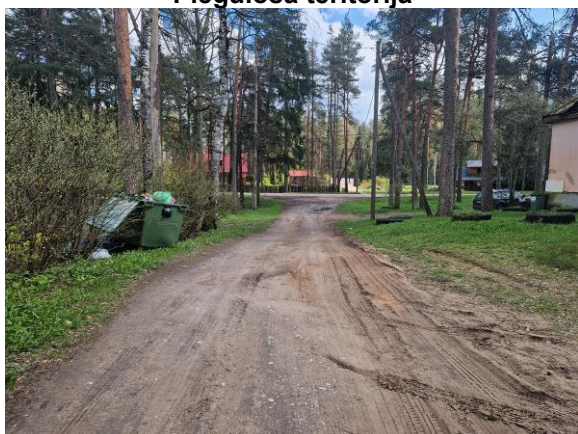
Piegulošā teritorija



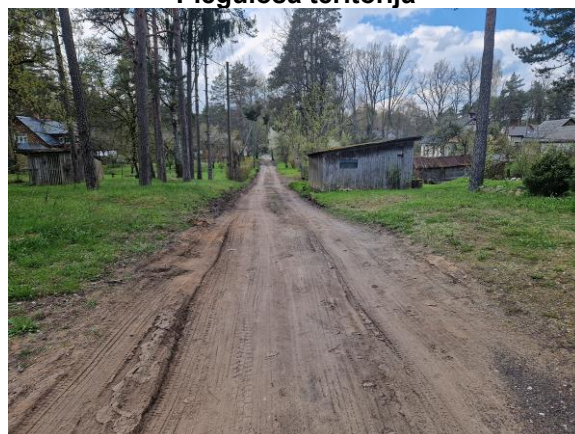
Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Lakstīgalas iela



Lakstīgalas iela