

Nekustamā īpašuma



**Plānupes iela 12 dz. 6, 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. 6, 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 **39,6 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **3960/22450** 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. **1000000842266 - 6** ar kadastra Nr. **8064 900 0702**.

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:

5 600,- EUR
(pieci tūkstoši seši 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

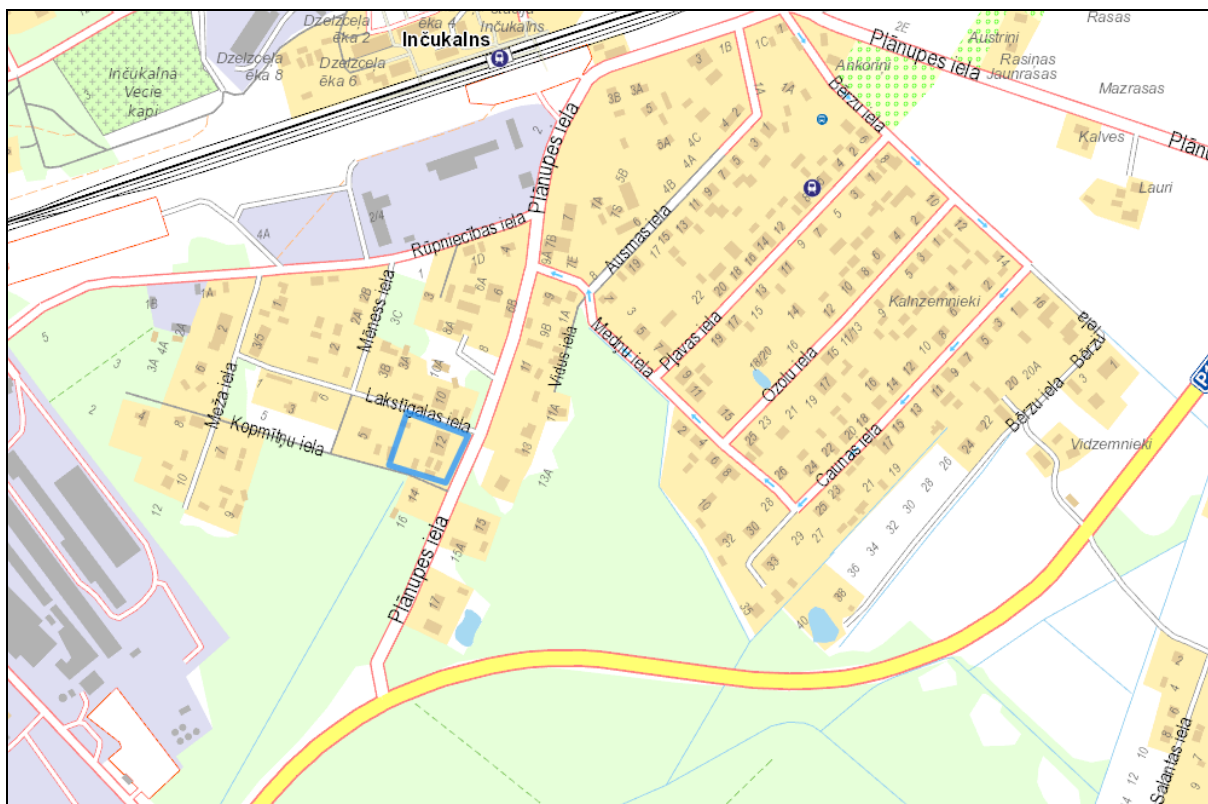
Novērtējamais īpašums:	Vienistabu dzīvoklis Plānupes iela 12 dz. 6, Inčukalns, Inčukalna pag., Siguldas nov.
Kadastra Nr.:	8064 900 0702
Īpašnieks:	Siguldas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000084226-6
Kopējā platība:	Zemesgrāmatā reģistrētā – 39,6 m ² VZD reģistrētā – 39,6 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:	5 600,- EUR (pieci tūkstoši seši simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	140,9 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

Situācijas plāns



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

Dzīvokļa plāns

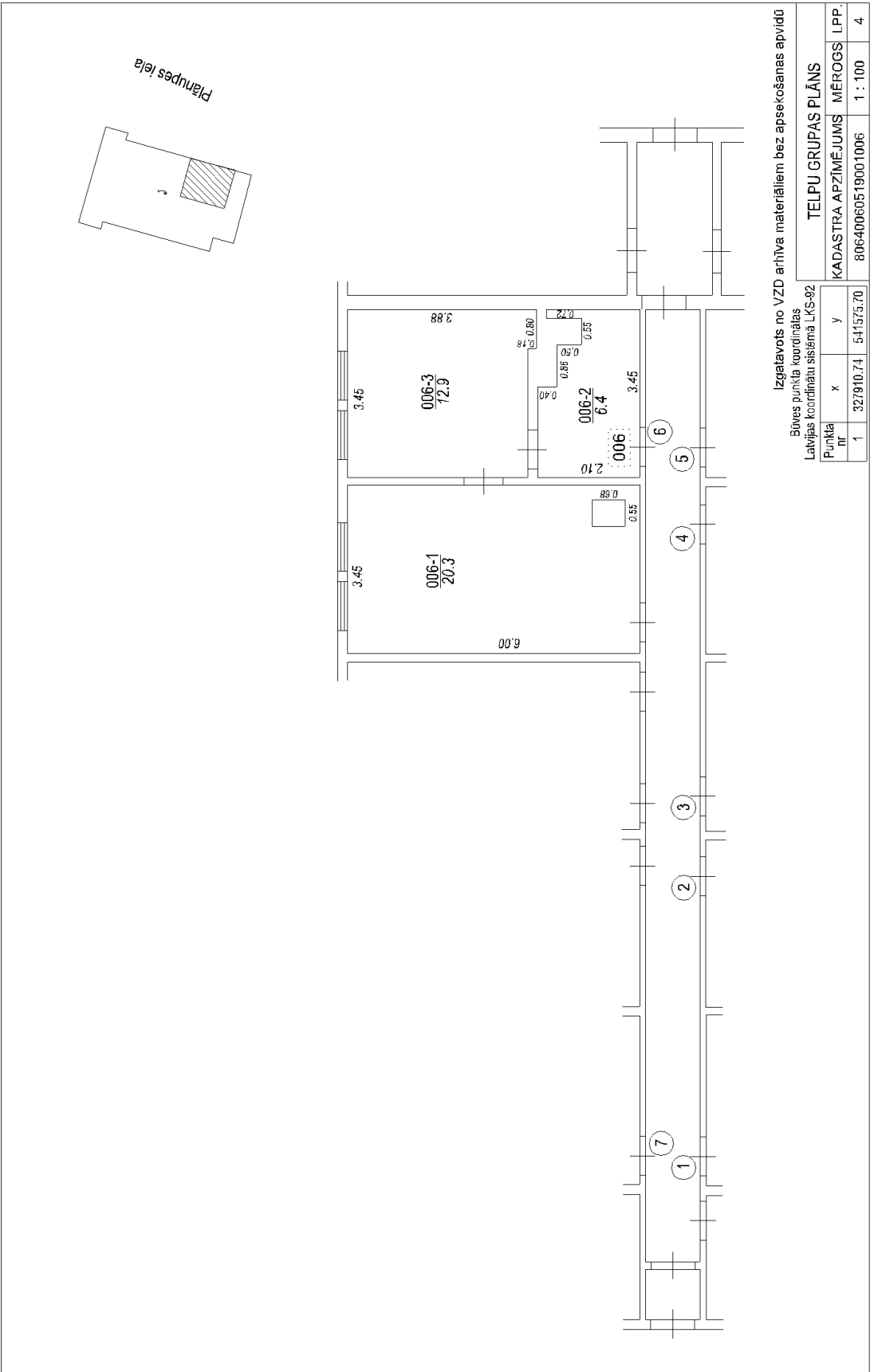


Foto attēli



Dzīvojamā ēka



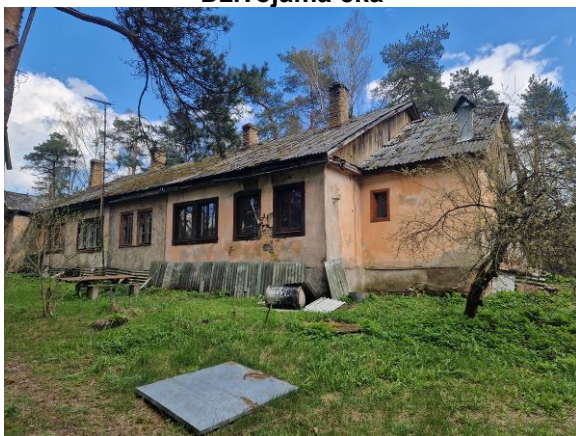
Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka - ieeja



Koplietošanas gaitenis



Koplietošanas tualete - priekštelpa



Koplietošanas tualete



Dzīvokļa ārdurvis



Gaitenis



Gaitenis



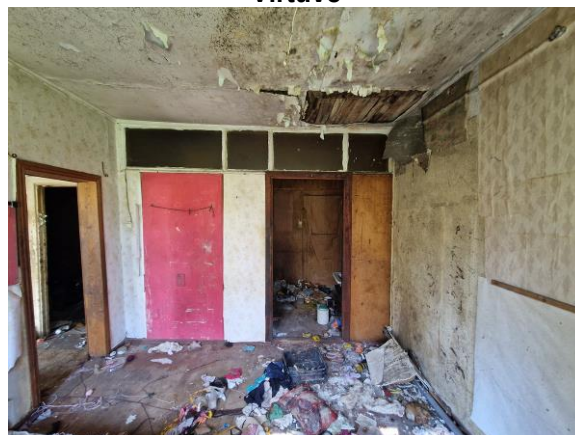
Virtuve



Virtuve



Istaba



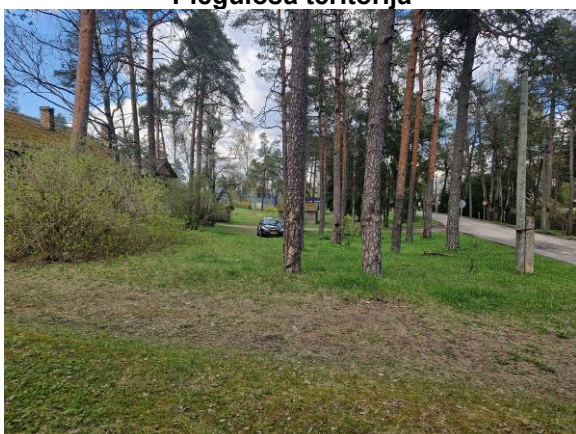
Istaba



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



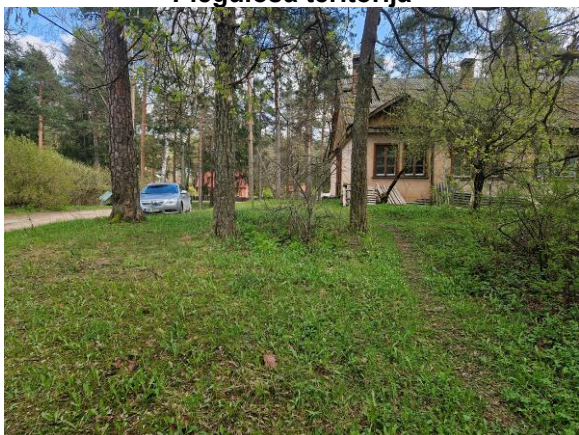
Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



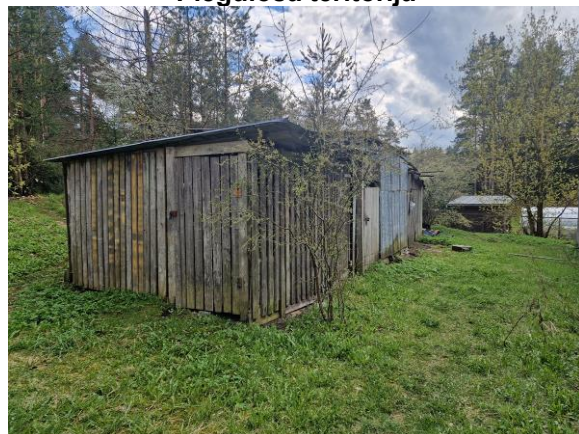
Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Piegulošā teritorija



Lakstīgalas iela



Lakstīgalas iela