

## Nekustamā īpašuma



**“Kligulīši”, Līv bērzes pagasts,  
Jelgavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Jelgavas novada pašvaldība**

2025.gada 13.maijā

Par nekustamā īpašuma  
**"Kliguliši", Līvberzes pagasts, Jelgavas 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 **viena zemes gabala** ar kopējo platību **0,4138 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Līvberzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000912776** ar kadastra Nr. **5462 001 0085**.

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

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 **2025.gada 16.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:

**2 100,- EUR**  
**(Divi tūkstoši viens simts euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus 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

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Novērtējamais īpašums:</b>                       | <b>“Kligulīši”, Līvberzes pagasts, Jelgavas novads</b>                                                                                                                                                         |
|                                                     |                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Kadastra Nr.:</b>                                | <b>5462 001 0085</b>                                                                                                                                                                                           |
| <b>Īpašnieks:</b>                                   | <b>Jelgavas novada pašvaldība</b>                                                                                                                                                                              |
| <b>Objekta juridiskais apraksts:</b>                | Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Līvberzes pagasta</b> zemesgrāmatas nodalījumā Nr. <b>100000912776</b>                                                                                                         |
| <b>Kopējā platība:</b>                              | <b>0,4138 ha</b>                                                                                                                                                                                               |
| <b>Zemes sadalījums:</b>                            | <b>0,4138 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zemes zem ēkām platība – 0.4115 ha;</li> <li>• Zemes zem ceļiem platība – 0.0022 ha;</li> <li>• Pārējās zemes platība – 0.0001 ha</li> </ul> |
| <b>Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:</b>  | 50 balles                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Esošais izmantošanas veids:</b>                  | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                                                                                                               |
| <b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b> | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                                                                                                               |
| <b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>                        | Jelgavas novada pašvaldība                                                                                                                                                                                     |
| <b>Vērtējuma mērķis:</b>                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izolē</b>                                                                                                                                    |
| <b>Apgrūtinājumi:</b>                               | Netika konstatēti                                                                                                                                                                                              |
| <b>Vērtības:</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Tirgus vērtība:</b>                              | <b>2 100,- EUR</b><br><b>(Divi tūkstoši viens simts euro)</b>                                                                                                                                                  |
| <b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>  | <b>2025.gada 16.aprīlī</b>                                                                                                                                                                                     |
| <b>Piezīmes:</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                |

**Novērtējamais īpašums:** “Kligulīši”, Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

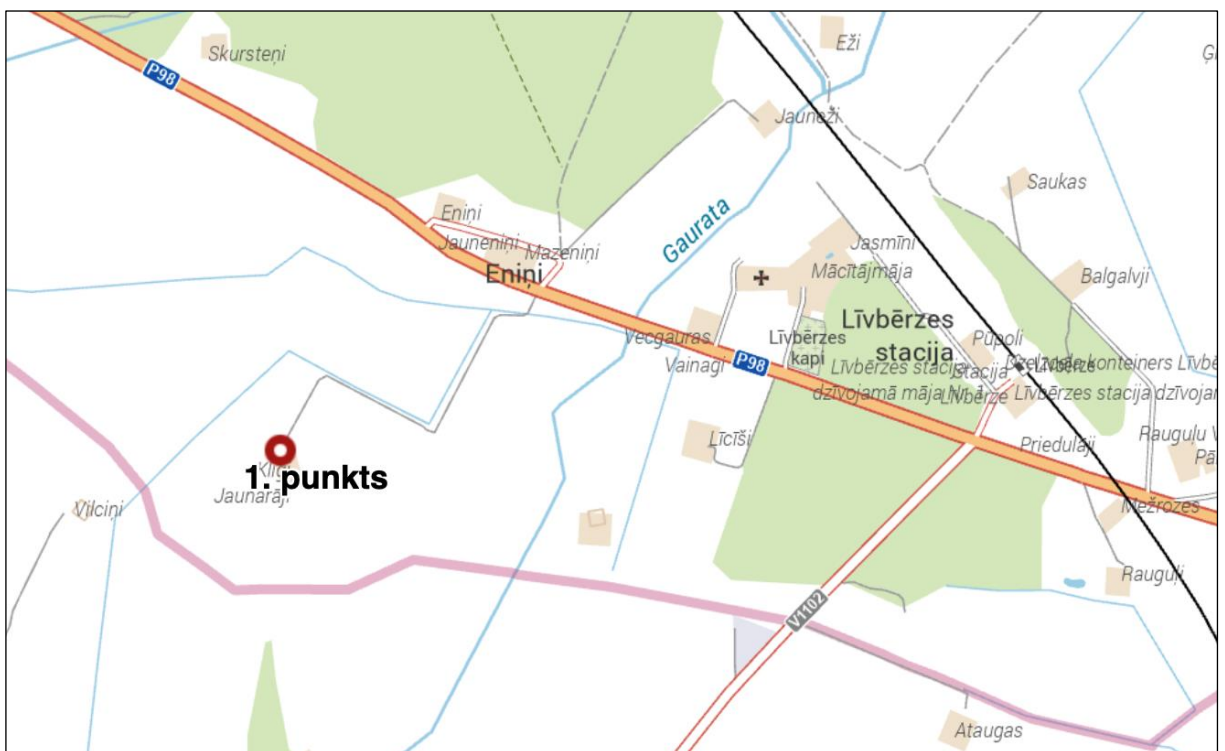
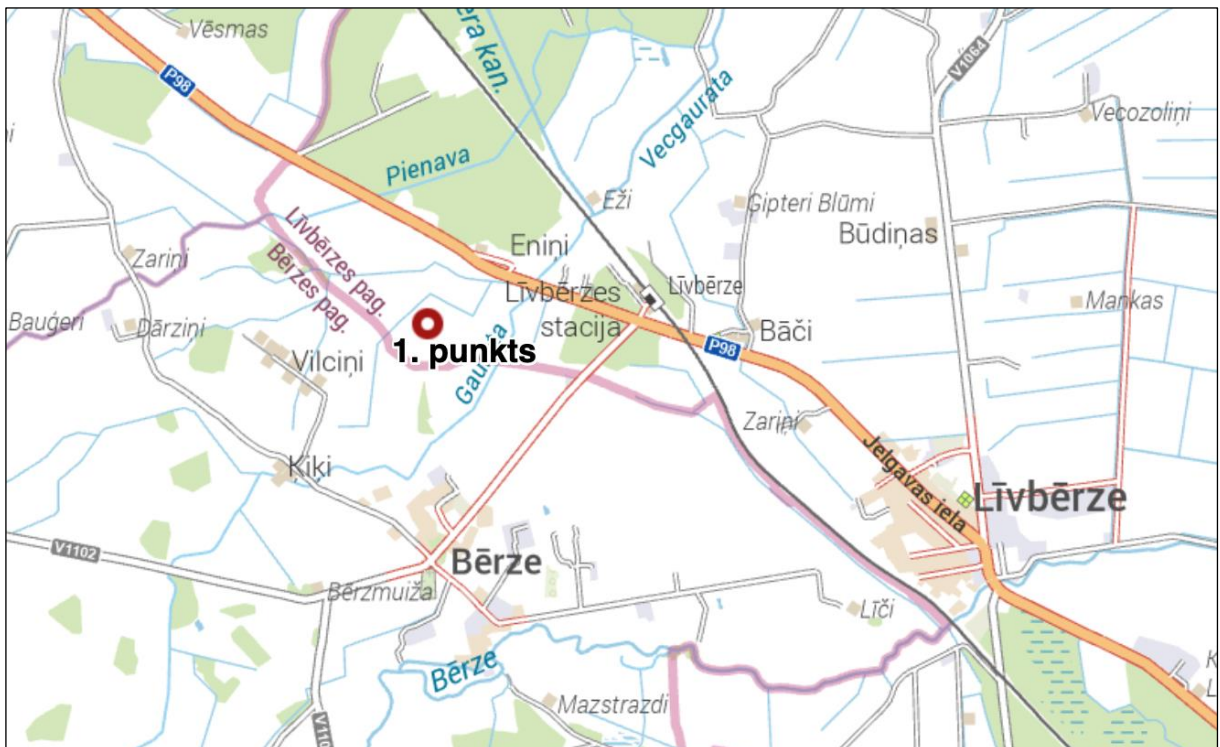
## Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Kligulīši", Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

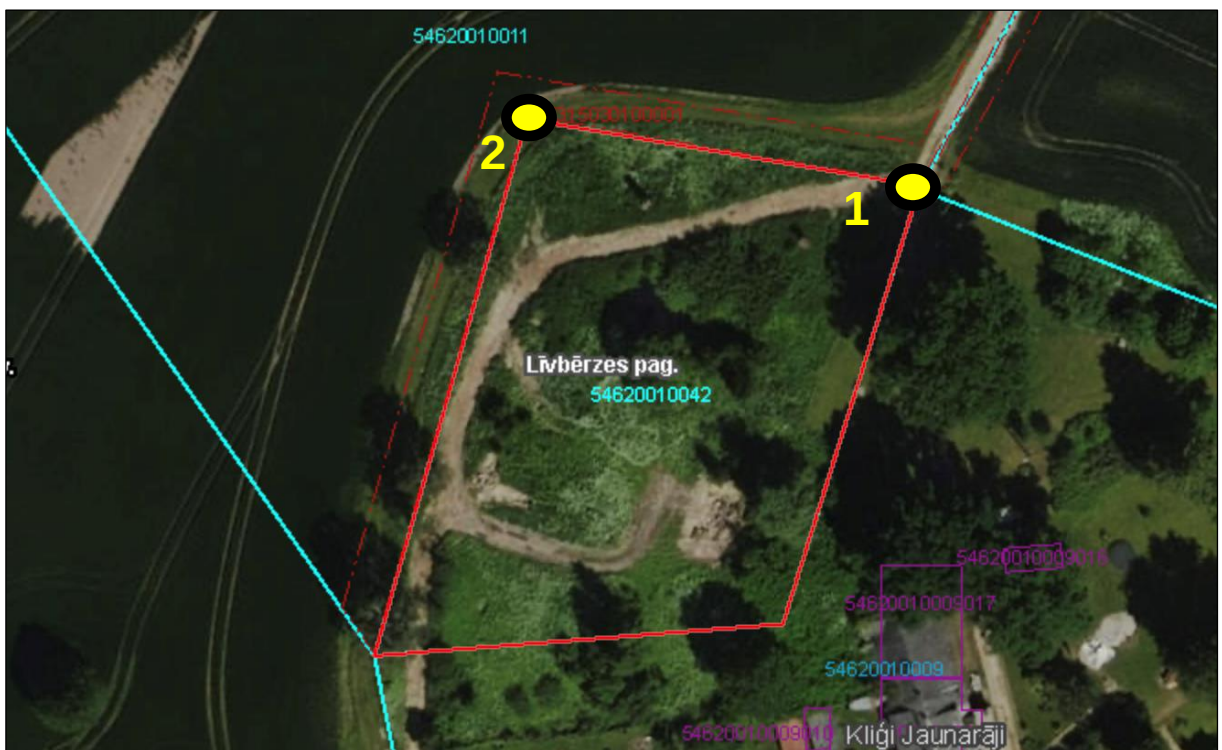
## Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Kligulīši", Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē

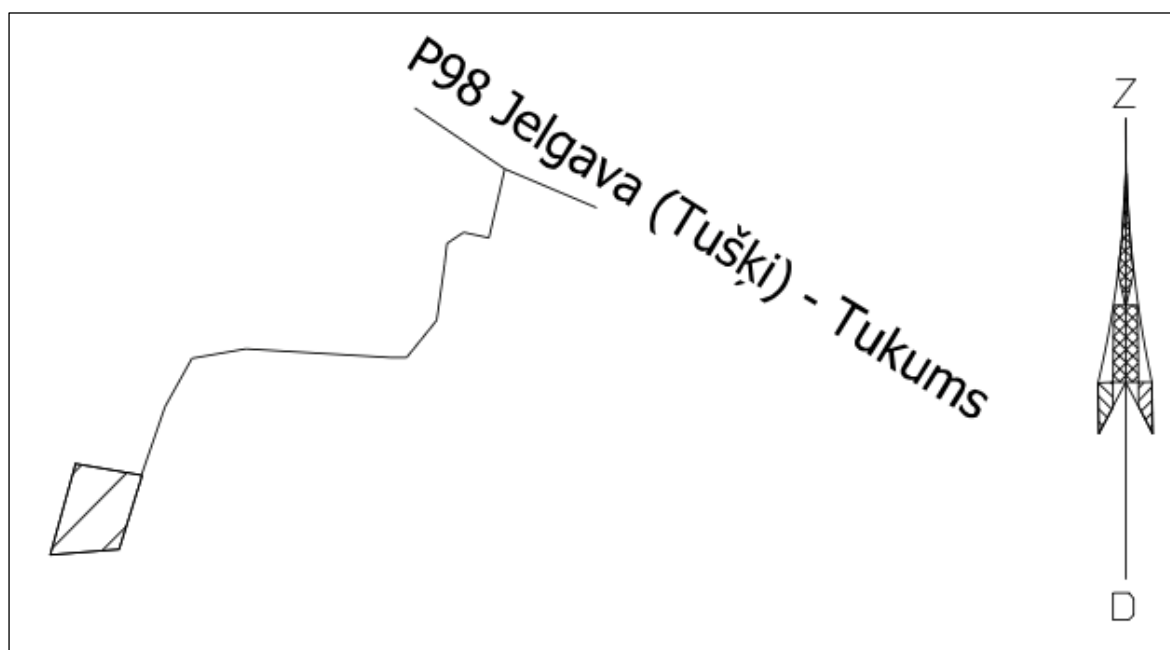


● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

**Novērtējamais īpašums:** “Kligulīši”, Līvberzes pagasts, Jelgavas novads

## Zemes gabala robežu plāns



## Foto attēli

### Foto fiksācijas punkts Nr. 1



**Tiešais piebraucamais ceļš**

**Foto fiksācijas punkts Nr. 2**



**Novērtējamais īpašums:** "Kligulīši", Līvberzes pagasts, Jelgavas novads