

Nekustamā īpašuma



**Kastaņu iela 2, Bērvircava,
Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldība

2025.gada 10.septembrī

Par nekustamā īpašuma

Kastaņu iela 2, Bērvircava, Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034

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 2472 m²** platībā un **vēsturiskas dzīvojamās ēkas ar 701,1 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Sesavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000796216** ar kadastra Nr. **5474 007 0317**.

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 **2025.gada 17.augustā**.

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:

7 700,- EUR
(Septiņi tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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:		Kastaņu iela 2, Bērvircava, Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034
Kadastra Nr.:		5474 007 0317
Īpašnieks:		Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Sesavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000796216
Zemes platība:		2472 m ²
Ēkas platība:		701,1 m ²
Esošais izmantošanas veids:		Neapdzīvojama ēka
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Vērtējuma pasūtītājs:		Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Vietējās nozīmes arhitektūras pieminekļa teritorija un objekti	
Tirgus vērtība:		7 700,- EUR (Septiņi tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 17.augustā
Piezīmes:	- Pamatojoties uz likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 5. pantu un Ministru kabineta 26.10.2021. noteikumiem Nr. 720 "Kultūras pieminekļu uzskaites, aizsardzības, izmantošanas un restaurācijas noteikumi", nosakot kultūras pieminekļa, tā teritorijas un aizsardzības zonas uzturēšanas režīmu un saimnieciskās darbības ierobežojumus, kā arī darbības, kuras var veikt bez Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldes (turpmāk tekstā – Pārvaldes) atļaujas, lai novērstu saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu, kā arī pamatojoties uz Administratīvās atbildības likumu. - Portālā man tojums.lv ir iespējams iepazīties ar visiem, ar pieminekļa aizsardzības nr. 5242, Bērvircavas muižas kungu māja un parks, saistošajiem nosacījumiem un ierobežojumiem, saistībā ar vēsturiskā pieminekļa saglabājamajām vērtībām un citiem saistošajiem datiem, kas ierobežo nekustamā īpašuma brīvu izlietošanu un samazina nekustamā īpašuma vērtību vērtēšanas datumā.	

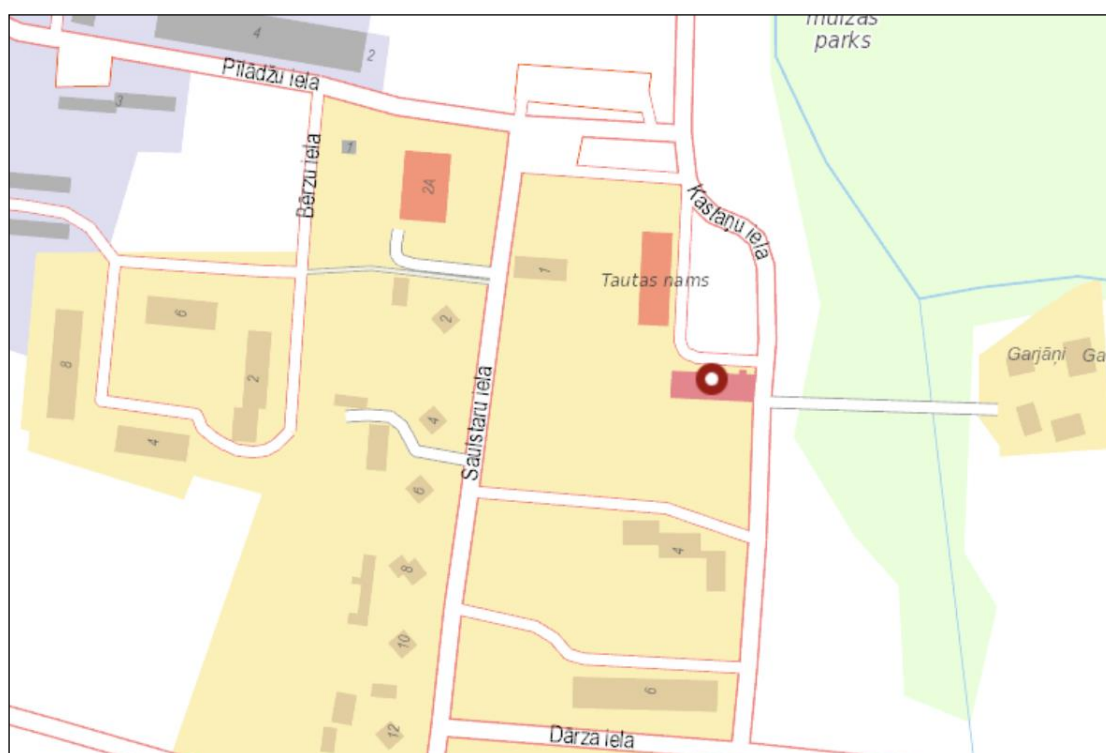
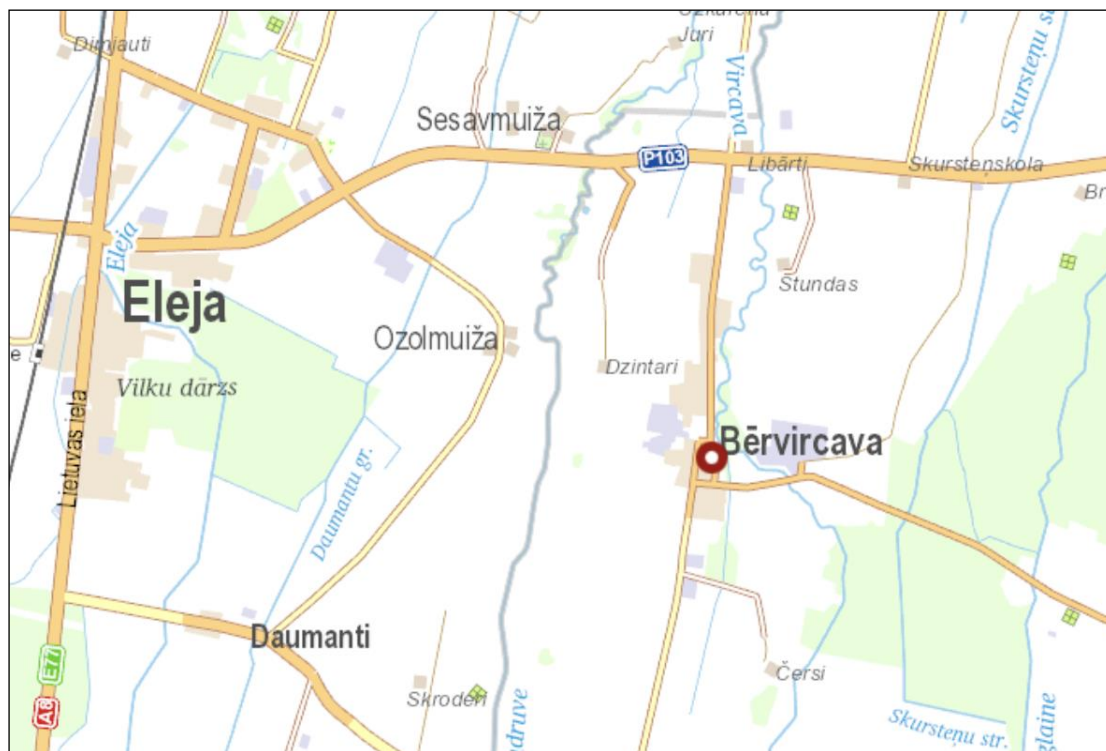
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Kastaņu iela 2, Bērvircava, Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Kastaņu iela 2, Bērvircava, Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Kastaņu iela 2, Bērīrcava, Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034

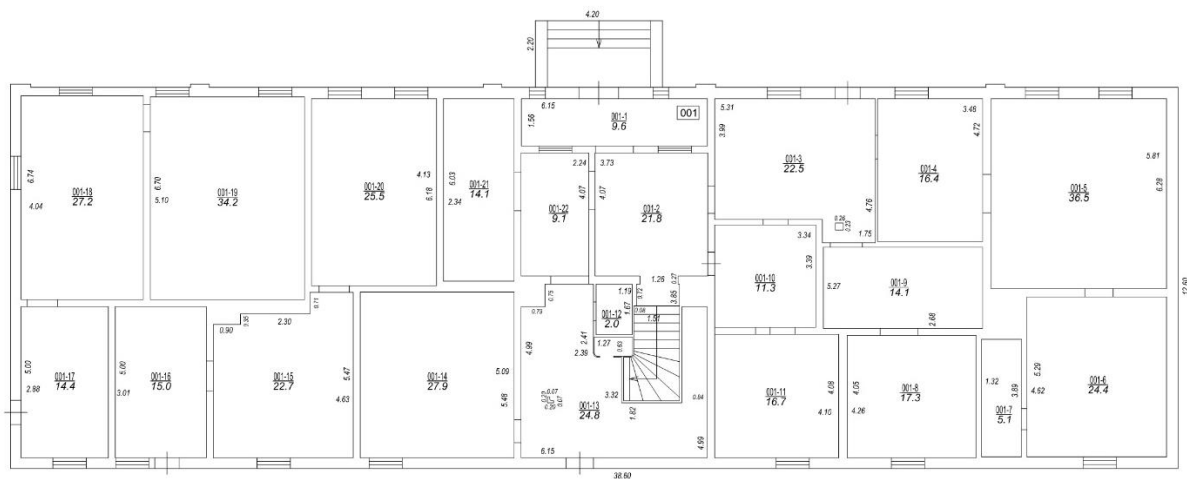
Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Kastaņu iela 2, Bērvircava, Sesavas pag., Jelgavas nov., LV-3034

Ēkas stāvu plāni

1.stāva plāns



2.stāva plāns

