

Nekustamā īpašuma



Lielgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Jelgavas novada pašvaldībai

2025.gada 22.decembrī

Par nekustamā īpašuma

Lielgrāši, Kalnciema 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 **zemes gabala 11,11 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kalnciema pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000946632** ar kadastra Nr. **5431 002 0627**.

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 **2025.gada 03.decembrī**.

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:

21 500,- EUR**(Divdesmit viens tūkstotis pieci 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

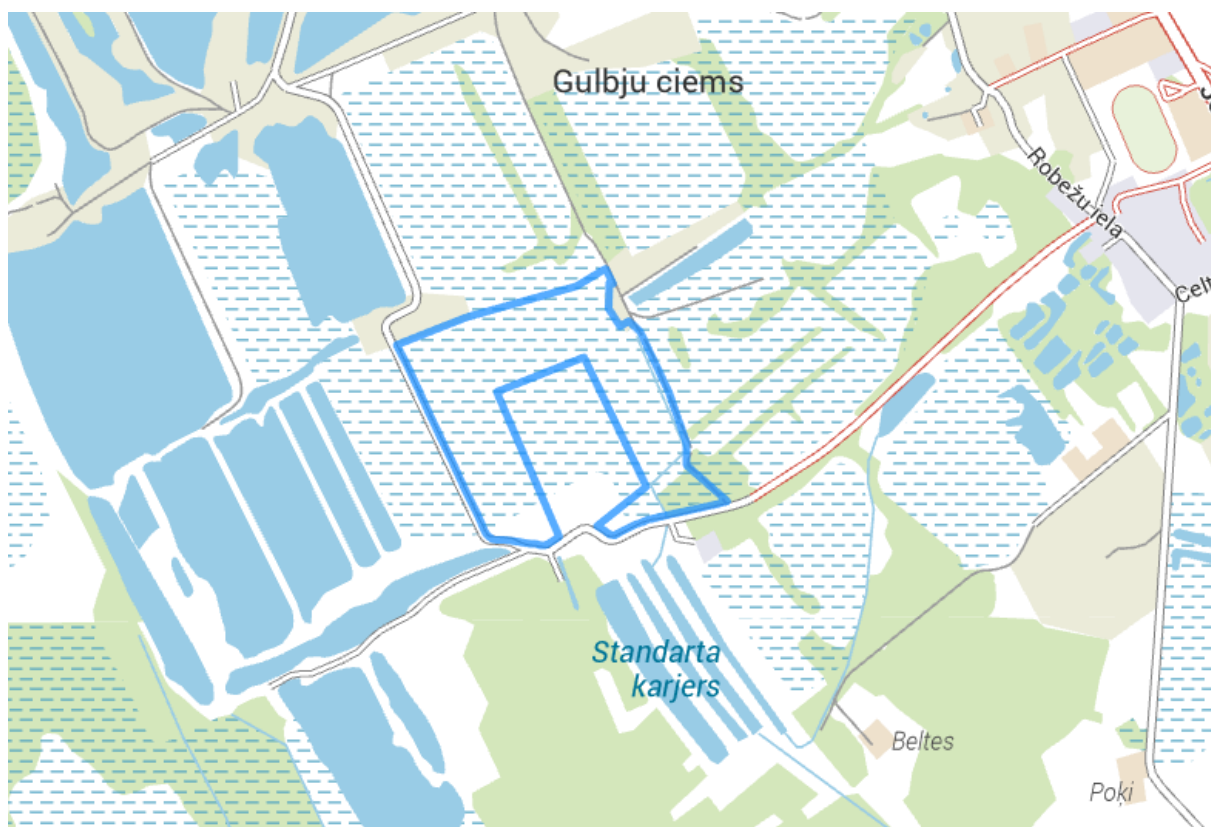
Novērtējamais īpašums:	Lielgraši, Kalnciema pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5431 002 0627
Īpašnieks:	Jelgava novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kalnciema pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000946632
Kopējā platība:	1,11 ha
Zemes sadalījums:	11,11 ha, t.sk.: • Zem ūdeņiem – 0.24 ha; • Pārējās zemes – 10.87 ha
Esošais izmantošanas veids:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	21 500,- EUR (Divdesmit viens tūkstotis pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 03.decembrī
Piezīmes:	

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

Zemes gabalu izvietojums apkārtnē



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

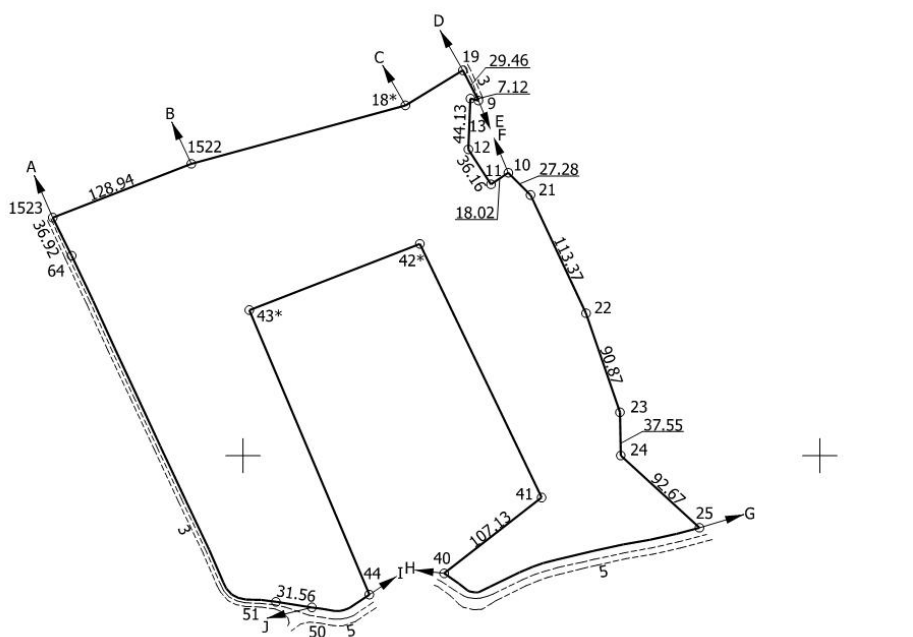
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Zemes robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999607

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

x=294000
y=476000



Robežjošo zemes vienību saraksts:

- no A līdz B : 54310020071 - Gulbji
- no B līdz C : 54310020069 - "Uzacs"
- no C līdz D : 54310020070 - Plienēnīte
- no D līdz E : 54310020614 - Pamestā Konusa ceļš
- no E līdz F : 54310020418 - "2. masīvs 62"
- no F līdz G : 54310020614 - Pamestā Konusa ceļš
- no G līdz H : 54310020616 - Izgāztuves ceļš
- no H līdz I : 54310020541
- no I līdz J : 54310020616 - Izgāztuves ceļš
- no J līdz A : 54310020617 - Mālu ceļš

Zemes vienības platība: 11.11 ha

Zemes robežu plāns

54310020631

Plāna mērogs 1: 5000

2.lapa no 2

Mērniece Inga Rieksta
sertifikāta Nr.AB0057

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



