

## Nekustamā īpašuma



## **Progresā iela 5, Cenu pagasts, Jelgavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Jelgavas novada pašvaldībai**

2025.gada 27.novembrī

Par nekustamā īpašuma  
**Prograsa iela 5, Cenu 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 3781 m<sup>2</sup>** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cenu pagasta** zemesgrāmatas nodaļījumā **Nr. 10000943000** ar kadastra Nr. **5444 008 0339**.

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 24.novembrī**.

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:

**17 700,- EUR**  
**(Septiņpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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,

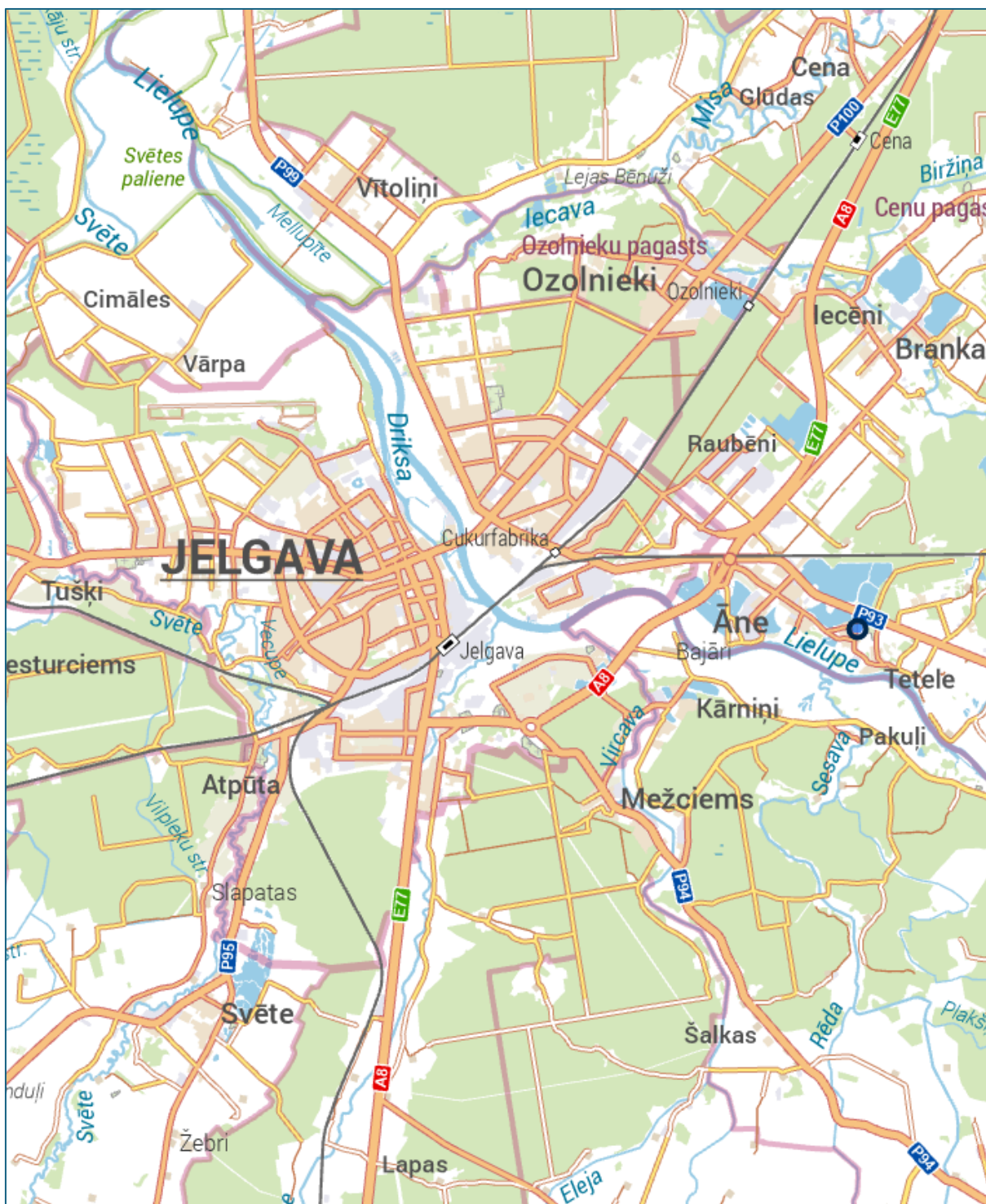
Pēteris Strautmanis  
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Progresā iela 5, Cenu pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5444 008 0330
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Cenu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000943000
Kopējā platība:	3781 m <sup>2</sup>
Esošais izmantošanas veids:	Savrupmāju apbūves teritorija
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana Iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	17 700,- EUR (Septiņpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)
Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :	4,68 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 24.novembrī
Piezīmes:	

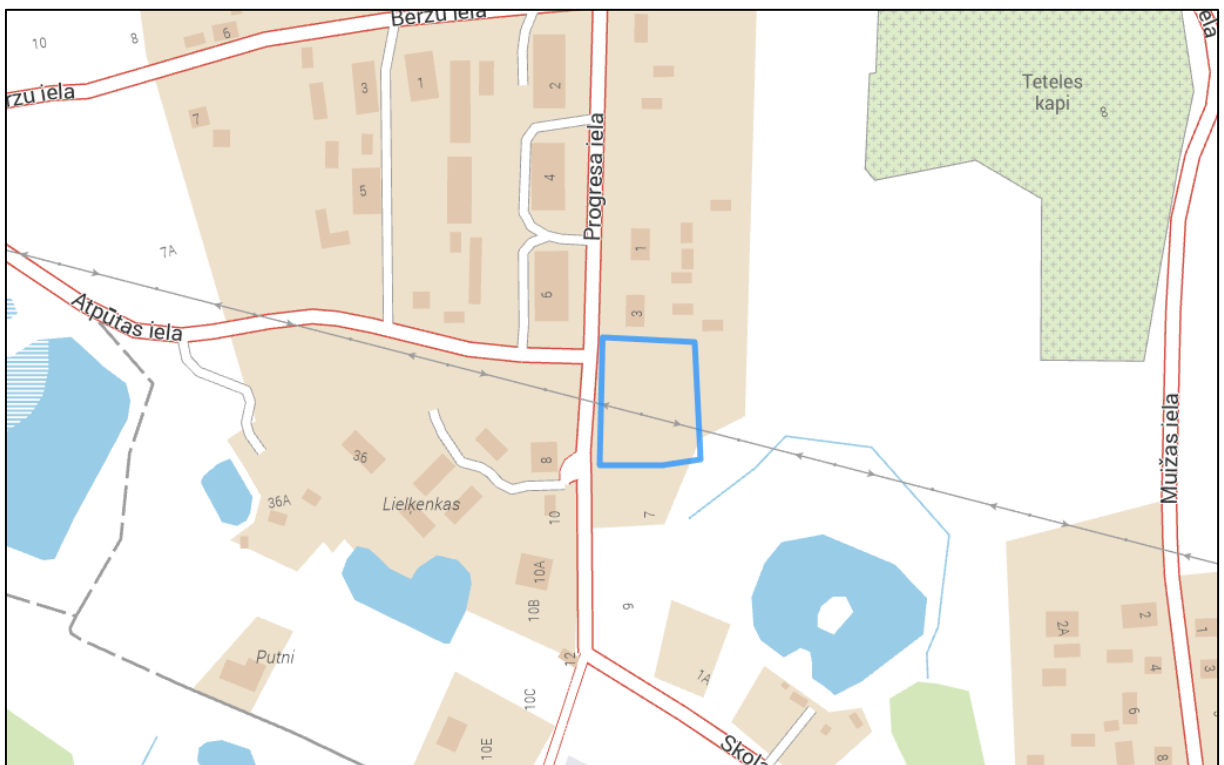
## Novietnes plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Progresas iela 5, Cenu pagasts, Jelgavas novads

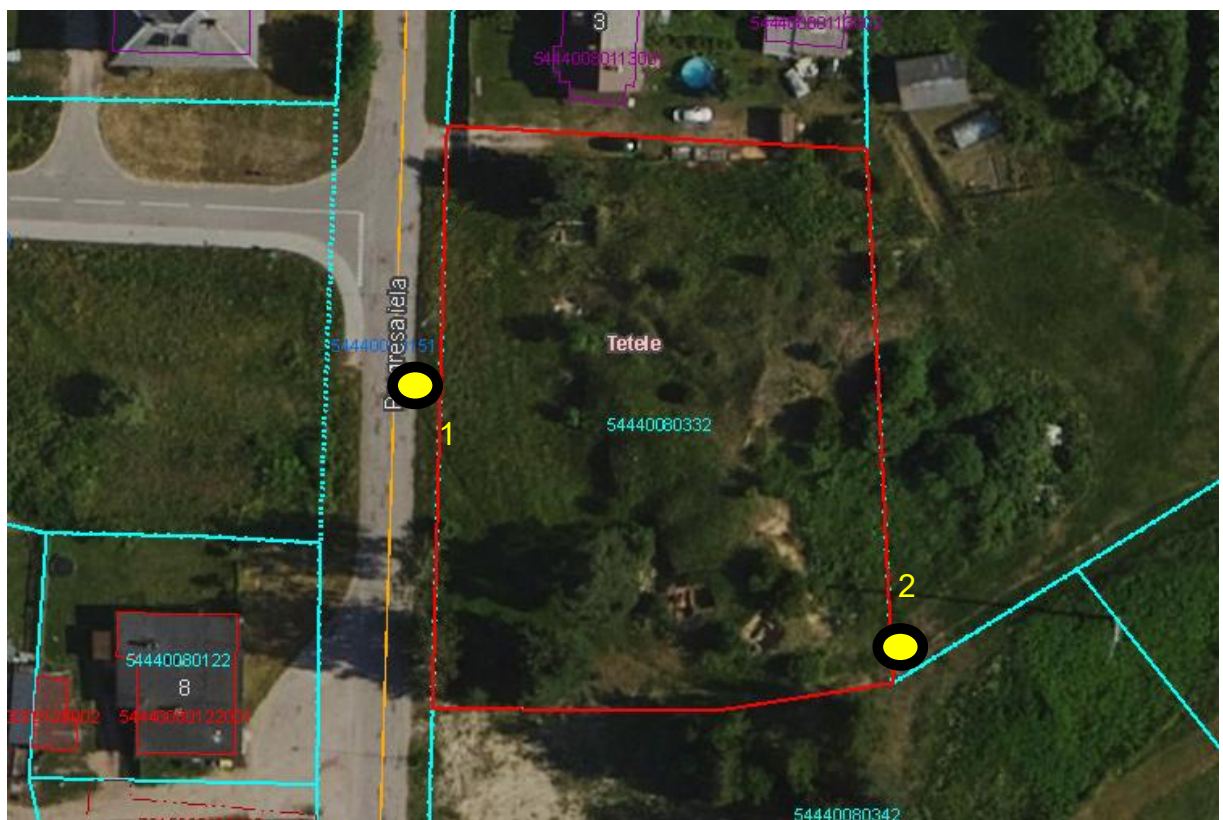
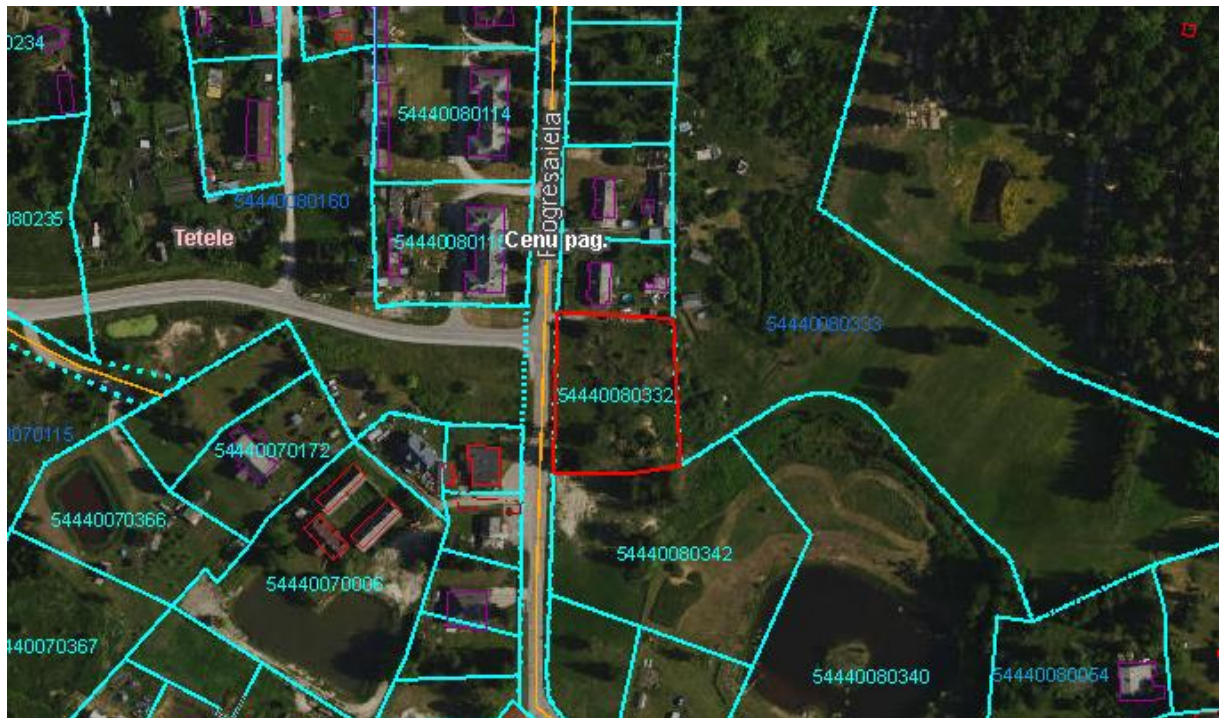
## Situācijas plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Progresā iela 5, Cenu 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:** Progresa iela 5, Cenu pagasts, Jelgavas novads

## Foto attēli

### Foto fiksācijas punkts Nr. 1



**Uz zemes gabala esošā apbūve**



**Uz zemes gabala esošā apbūve**

**Foto fiksācijas punkts Nr. 2**

