

Nekustamā īpašuma



**Skolas iela 11 - 10, Tetele,
Cenu pagasts, Jelgavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldība

2025.gada 27.novembrī

Par nekustamā īpašuma

Skolas iela 11 - 10, Tetele, 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 **četrstabu dzīvokļa** ar kopējo platību **107,5 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **1075/5664** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 5444 008 0165 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 5444 008 0165), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cenu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **10000011288 10** ar kadastra Nr. **5444 900 1027**.

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 25.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:

22 700,- EUR
(Divdesmit divi tūksdtoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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: | Četrstabu dzīvoklis Skolas iela 11 - 10, Tetele, Cenu pagasts, Jelgavas novads |
| Kadastra Nr.: | 5444 900 1027 |
| Īpašnieks: | Jelgavas novada pašvaldība |
| Objekta juridiskais apraksts: | Īpašuma tiesības reģistrētas Cenu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000111288 10 |
| Kopējā platība: | 107,5 m ² |
| Novietojums ēkā: | 2/2 |
| Esošais izmantošanas veids: | Dzīvoklis |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Dzīvoklis |
| Vērtējuma pasūtītājs: | Jelgavas novada pašvaldība |
| Vērtējuma mērķis: | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai |
| Apgrūtinājumi: | Netika konstatēti |
| Tirgus vērtība: | 22 700,- EUR (Divdesmit divi tūkstoši septiņi simti euro) |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta: | 2025.gada 25.novembrī |
| Piezīmes: | Telpu grupas nosaukums – Sociālo dzīvokļu telpu grupa |

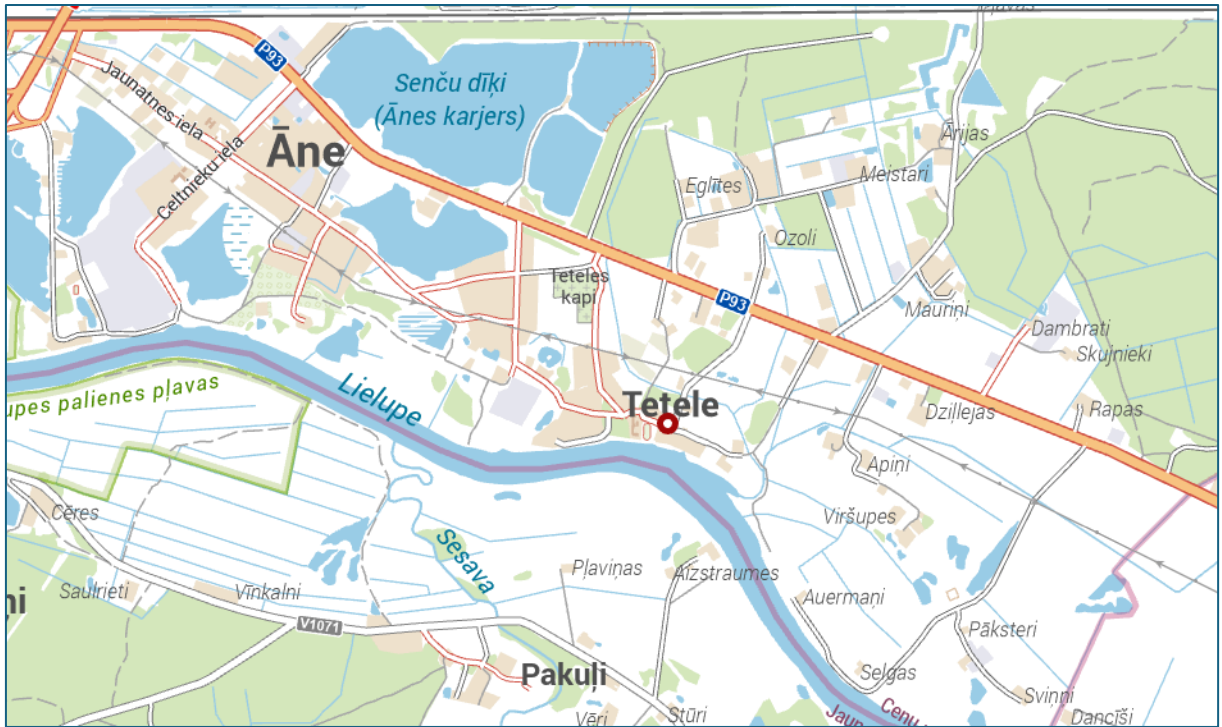
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Skolas iela 11 - 10, Tetele, Cenu pagasts, Jelgavas novads

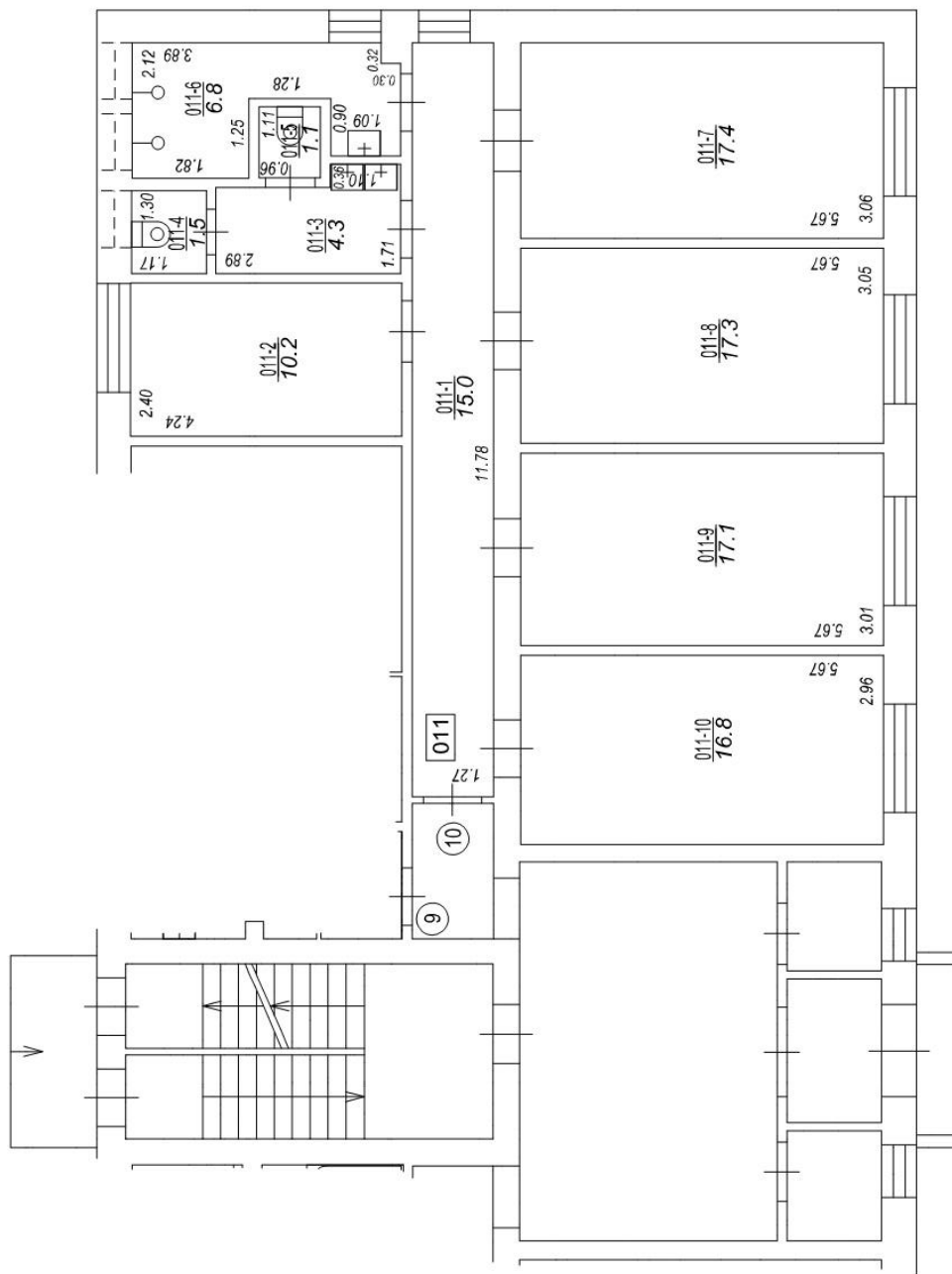
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Skolas iela 11 - 10, Tetele, Cenu pagasts, Jelgavas novads

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



Virtuve



Istaba 1



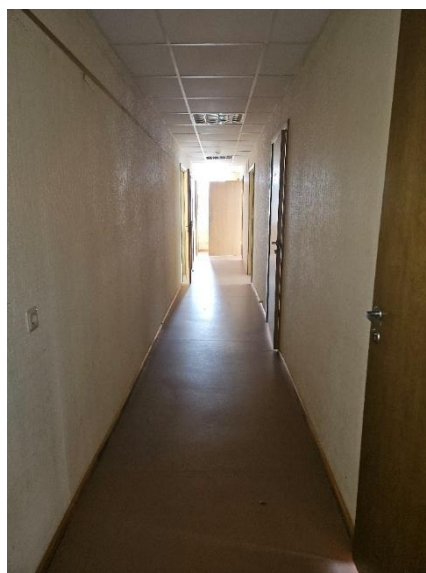
Istaba 2



Istaba 3



Istaba 4



Gaitenis



Priekštelpa



Tualete



Duāas telpa



Dzīvokļa ārdurvis