

Nekustamā īpašuma



Vīksnas, Vilces pag. Jelgavas nov.

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldībai

2026.gada 20.februārī

Par nekustamā īpašuma
Vīksnas, Vilces pag. Jelgavas nov.
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 diviem **zemes gabaliem 1,6912 ha** kopplatībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000916176** ar kadastra Nr. **54900060128**. 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 **2026.gada 05.februārī**.

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:

6 500,- EUR
(Seši tūkstoši pieci 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

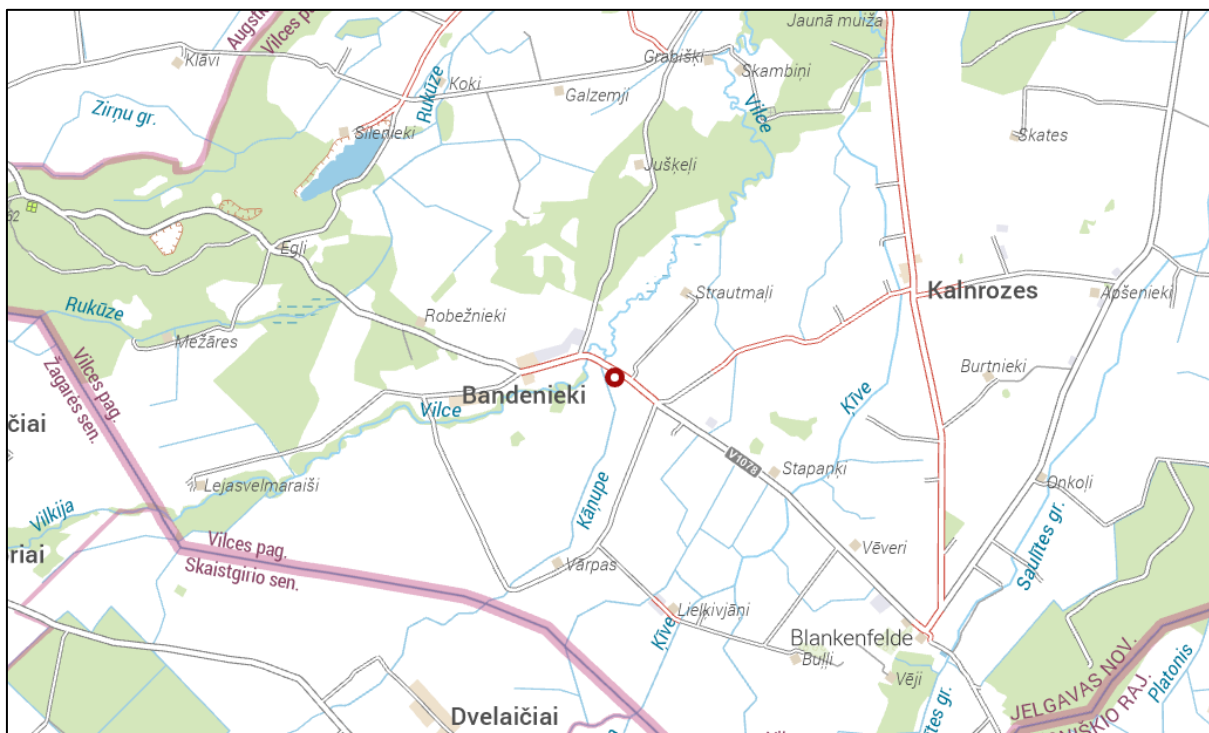
Novērtējamais īpašums:	Vīksnas, Vilces pag. Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5490 006 0128: 1.zemes gabals - 54900060125 2.zemes gabals – 54900060128
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000916176
Kopējā platība:	1,6912 ha, t.sk.: 1.zemes gabals – 0,4212 ha 2.zemes gabals – 1.27 ha
Esošais izmantošanas veids:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	6 500,- EUR (Seši tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 05.februārī
Piezīmes:	<ul style="list-style-type: none"> • Uz zemes gabala atrodas apbūve, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas (būves bez subjekta). Nosakot īpašuma vērtību apbūves esamība uz zemes gabala netiek ņemta vērā, jo tā ir ļoti slīta stāvoklī un tās nojaukšanas izmaksas ir līdzvērtīgas atgūstamo materiālu vērtībai

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 gabala izvietojums apkārtnē



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

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1 (zeme ar kadastra apz. 54900060128)

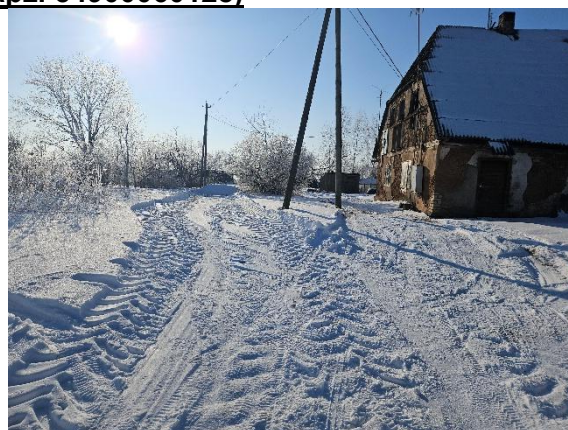


Foto fiksācijas punkts Nr. 2(zeme ar kadastra apz. 54900060125)



Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala kadastra apzīmējums	54900060125		
Zemes gabala platība:	0,4212 ha		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025		
Fiskālā kadastrālā vērtība:	755,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Universālā kadastrālā vērtība:	3066,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Apgrūtinājumi:	Apraksts	Platība	Mērv.
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.1793	ha
	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1793	ha
	no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	0.0172	ha
Uzlabojumi:	Nez uzlabojumiem		
Pieejamās komunikācijas:	-		
Konfigurācija:	Neregulāras formas		
Reljefs:	Līdzens		
Zonējums un tā atbilstība:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība		
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav zināmi		

Zemes gabala kadastra apzīmējums	54900060128		
Zemes gabala platība:	1.27 ha		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025		
Fiskālā kadastrālā vērtība:	2388,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Universālā kadastrālā vērtība:	7312,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv		
Apgrūtinājumi:	Apraksts	Platība	Mērv.
	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0458	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.3152	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0458	ha
	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.3152	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0016	ha
Uzlabojumi:	Nez uzlabojumiem		
Pieejamās komunikācijas:	-		
Konfigurācija:	Neregulāras formas		
Reljefs:	Līdzens		
Zonējums un tā atbilstība:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība		
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav zināmi		