

Nekustamā īpašuma



“Straume”, Vilces pag. Jelgavas nov.

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldībai

2026.gada 20.februārī

Par nekustamā īpašuma
“Straume”, 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 **zemes gabala 1,31 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000914298** ar kadastra Nr. **54900060129**.

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:

4 100,- EUR
(Četri tūkstoši viens simts 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: | “Straume”, Vilces pag. Jelgavas nov. |
| Kadastra Nr.: | 54900060129 |
| Īpašnieks: | Jelgavas novada pašvaldība |
| Objekta juridiskais apraksts: | Īpašuma tiesības reģistrētas Vilces pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000914298 |
| Kopējā platība: | 1,31 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: | 4 100,- EUR (Četri tūkstoši viens simts 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. |

Novērtējamais īpašums: “Straume”, Vilces pag. Jelgavas nov.

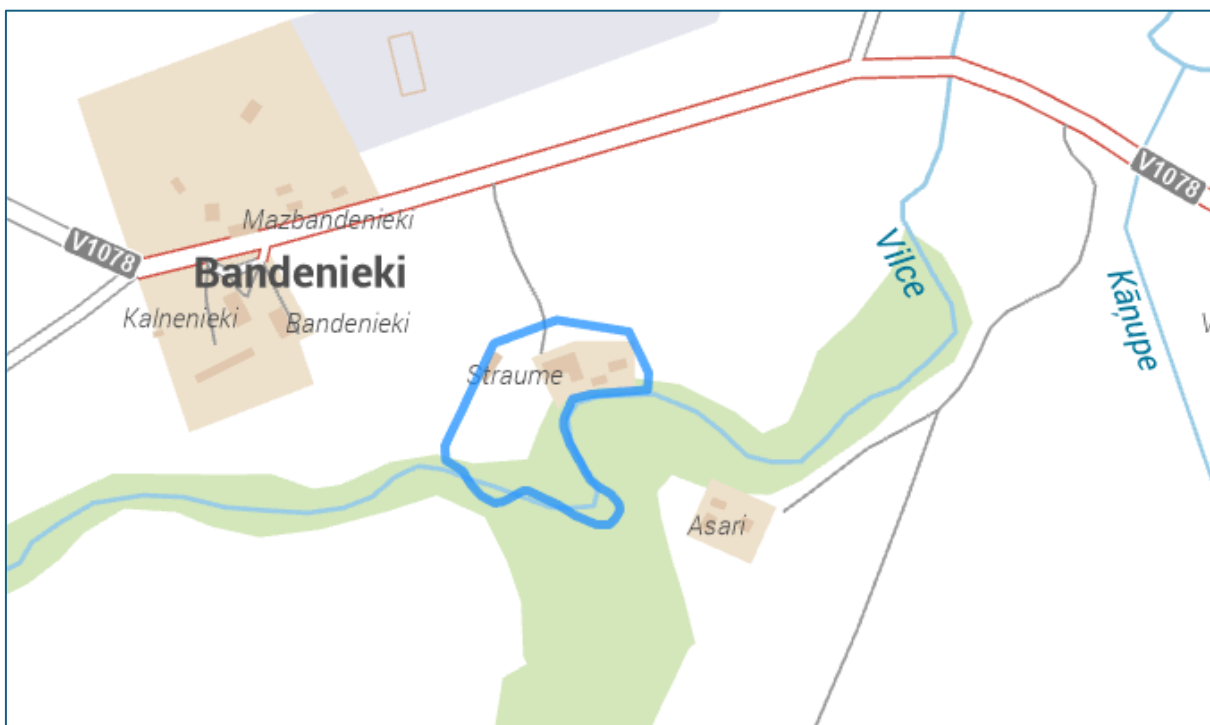
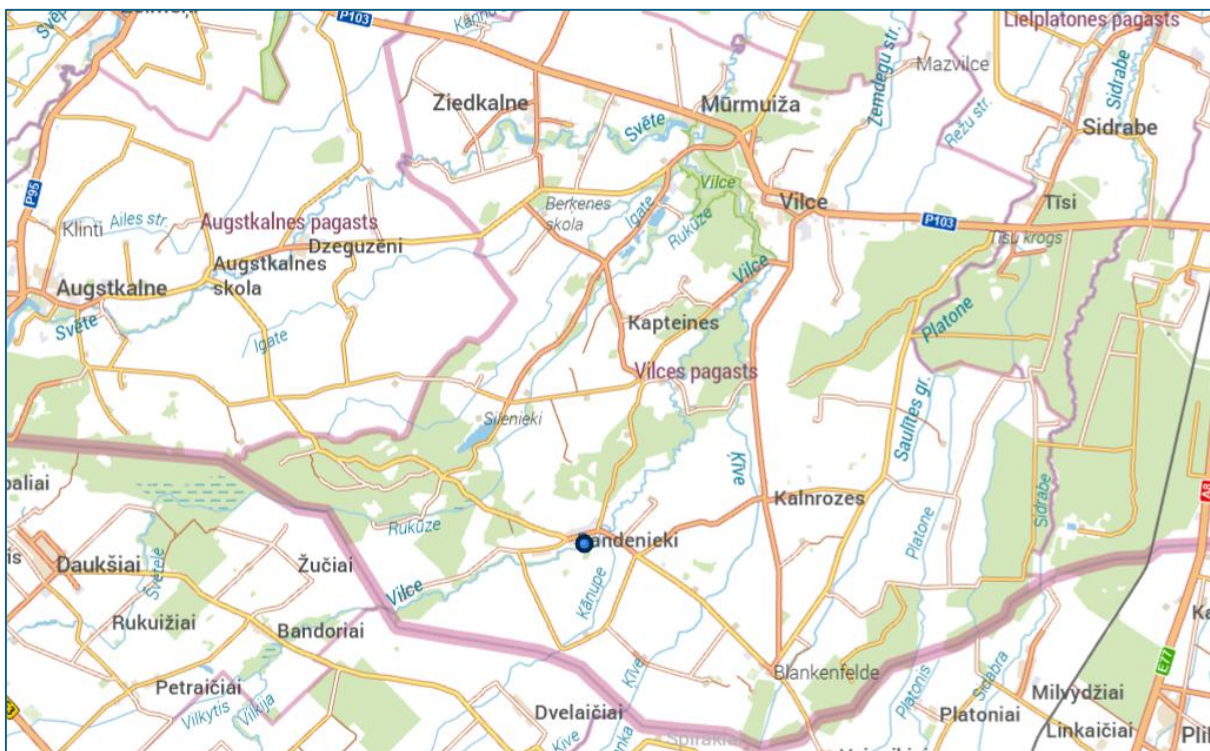
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Straume", Vilces pag. Jelgavas nov.

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Straume", Vilces pag. Jelgavas nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

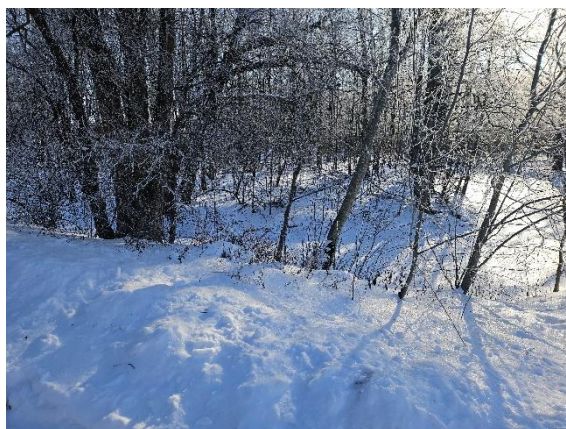
Novērtējamais īpašums: “Straume”, Vilces pag. Jelgavas nov.

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Novērtējamais īpašums: "Straume", Vilces pag. Jelgavas nov.



Foto fiksācijas punkts Nr. 3



Novērtējamais īpašums: "Straume", Vilces pag. Jelgavas nov.

Zemes gabala īss apraksts

| | | | |
|---|--|----------------|--------------|
| Zemes gabala platība: | 1,31 ha | | |
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2025 | | |
| Fiskālā kadastrālā vērtība: | 968,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv | | |
| Universālā kadastrālā vērtība: | 2962,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv | | |
| Apgrūtinājumi: | Apraksts | Platība | Mērv. |
| | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0612 | ha |
| | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0612 | ha |
| | no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos | 1.3058 | ha |
| Uzlabojumi: | Nez uzlabojumiem | | |
| Pieejamās komunikācijas: | Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība) | | |
| Konfigurācija: | Neregulāras formas | | |
| Reljefs: | Līdzens | | |
| Zonējums un tā atbilstība: | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība | | |
| Drenāža un gruntsūdeņi: | Nav zināmi | | |

Novērtējamais īpašums: "Straume", Vilces pag. Jelgavas nov.