

Daļas no nekustamā īpašuma (zemes)



Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads

Apbūves tiesību maksas novērtējums

2026.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldība

2026.gada 09.aprīlis

**Atzinums par daļas no zemes gabala
Roķēni, Siguldas novadā,
apbūves tiesību maksas aprēķināšanu**

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs veicām mums pieejamās informācijas analīzi, lai noteiktu iespējamo īpašuma nomas maksu. Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs veicām mums pieejamās informācijas analīzi, lai noteiktu iespējamo īpašuma nomas maksu. **Novērtējamais objekts: lauksaimniecībā izmantojama zeme (LIZ), ar kadastra apzīmējumu 8094 004 0437, kuras platība ir 1,47 ha, ir daļa no visa nekustamā īpašuma Roķēni, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, ar kopējo platību 58,0 ha, kas reģistrēts Siguldas pagasta zemesgrāmatu nodaļā ar Nr. 100000198452, ar kadastra Nr. 8094 004 0437.**

Nomas objekta iznomāšanas mērķis ir - Apbūves tiesība ar aktīvo atpūtu saistītu ēku un būvju būvniecībai. Objektā paredzētās darbības papildina aktīvās atpūtas un sportiskā dzīvesveida piedāvājumu novadniekiem un novada viesiem, nodrošinot, ka pakalpojums tiek sniegts atklāta tipa laukumos un būvēs.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma nomas vērtības noteikšana iespējamai iznomāšanai.**

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 01.aprīlī**

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus nomas maksa*** apskates datumā noapaļojot ir:

<u>Tirgus nomas maksa par zemes gabalu*</u>	<u>4690,00</u>	<u>EUR/gadā</u>
	<u>390,83</u>	<u>EUR/mēnesī</u>
<u>Tirgus nomas maksa par 1 m²*</u>	<u>0,3190</u>	<u>EUR/gadā</u>
	<u>0,0266</u>	<u>EUR/mēnesī</u>

*** PVN un Nekustamā īpašuma nodoklis nav iekļauti nomas maksā**

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,

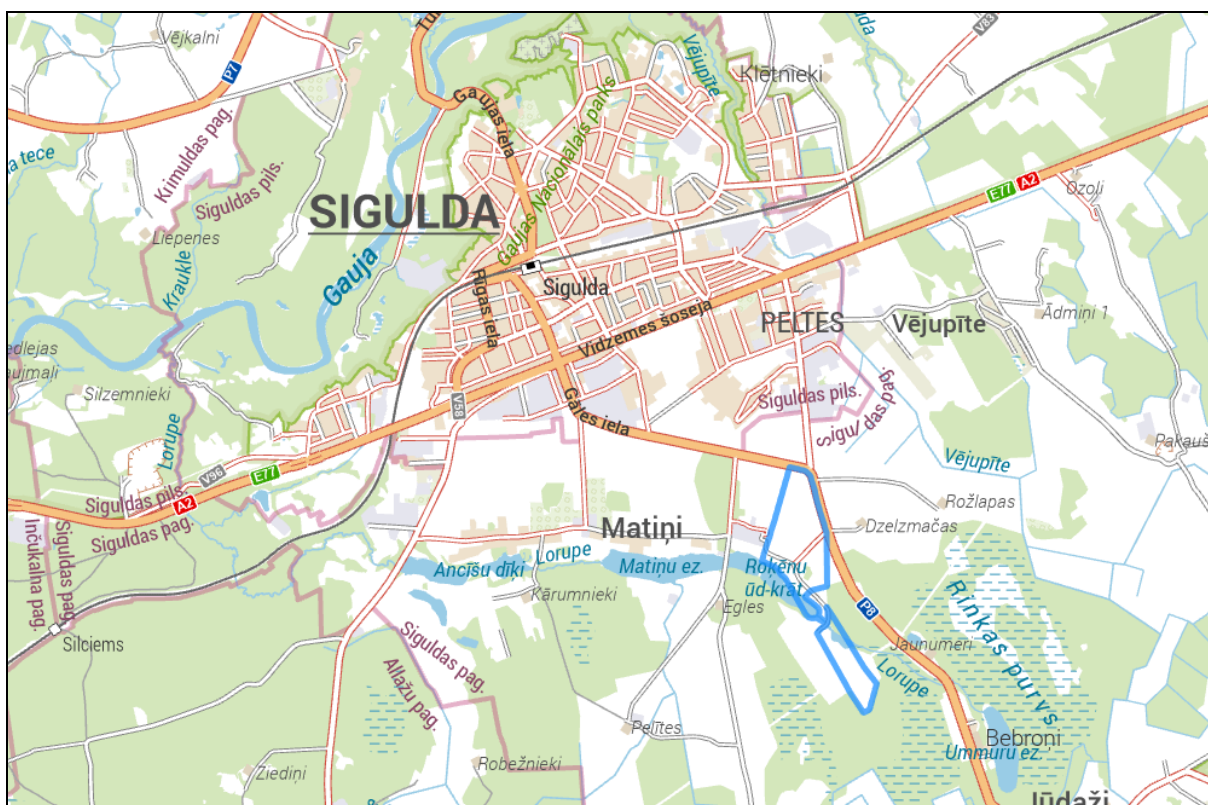
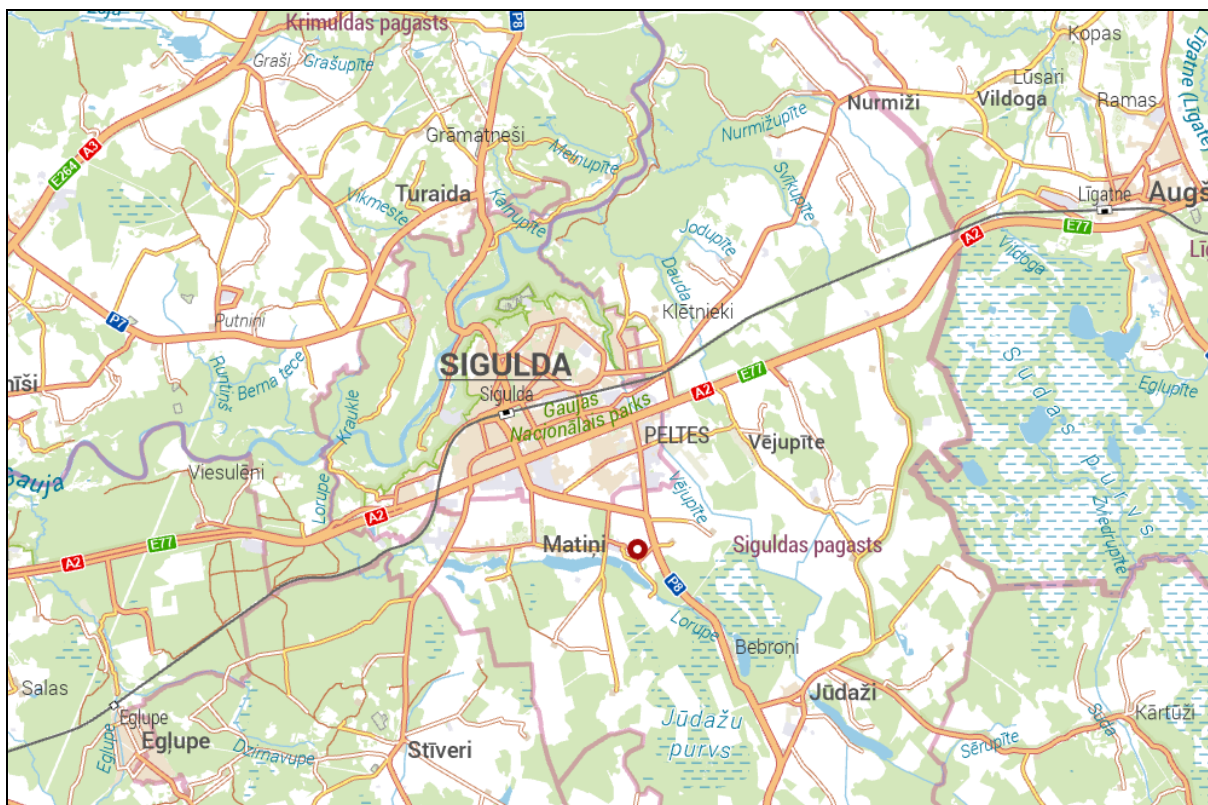
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads		
Kadastra apzīmējums.:		8094 004 0437		
Īpašnieks:		Siguldas novada pašvaldība, reģ.nr. 90000048152		
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000198452		
Kopējā platība:		1,47 ha		
Funkcionālais zonējums		LIZ (L)		
Lietošanas mērķis:	Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	4.3300	ha
	Pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve	0908	53.6700	ha
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Rekreācijas teritorija		
Vērtējuma pasūtītājs:		Siguldas novada pašvaldība		
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma nomas vērtības noteikšana iespējamai iznomāšanai		
Apgrūtinājumi:	1.1. Atzīme - ceļa servitūts. 0.43 km 2.1. Atzīme - ceļa servitūts. 0.27 km 2.2. Atzīme - ceļa servitūts. 0.3 km 2.3. Atzīme - dīķis. 0.7 km 2.4. Atzīme - ceļa servitūts. 0.25 km 2.5. Lorupe. 0.27 km 2.6. Atzīme - augstsprieguma tīkls 110 kv EPL josla 0,19 km/26m. 0.5 ha 2.7. Pamats: 2005. gada 24. oktobra uzziņa Nr.7.12/4458. Žurn. Nr. 300001287960, lēmums 03.01.2006, tiesnese Skaidrīte Temļakova			
Vērtības:				
Tirgus nomas maksa par zemes gabalu*		4690,00 EUR/gadā		
		390,83 EUR/mēnesī		
Tirgus nomas maksa par 1 m²*		0,3190 EUR/gadā		
		0,0266 EUR/mēnesī		
* PVN un Nekustamā īpašuma nodoklis nav iekļauti nomas maksā				
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2026.gada 01.aprīlī		
Piezīmes:				

Novērtējamais īpašums: Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads

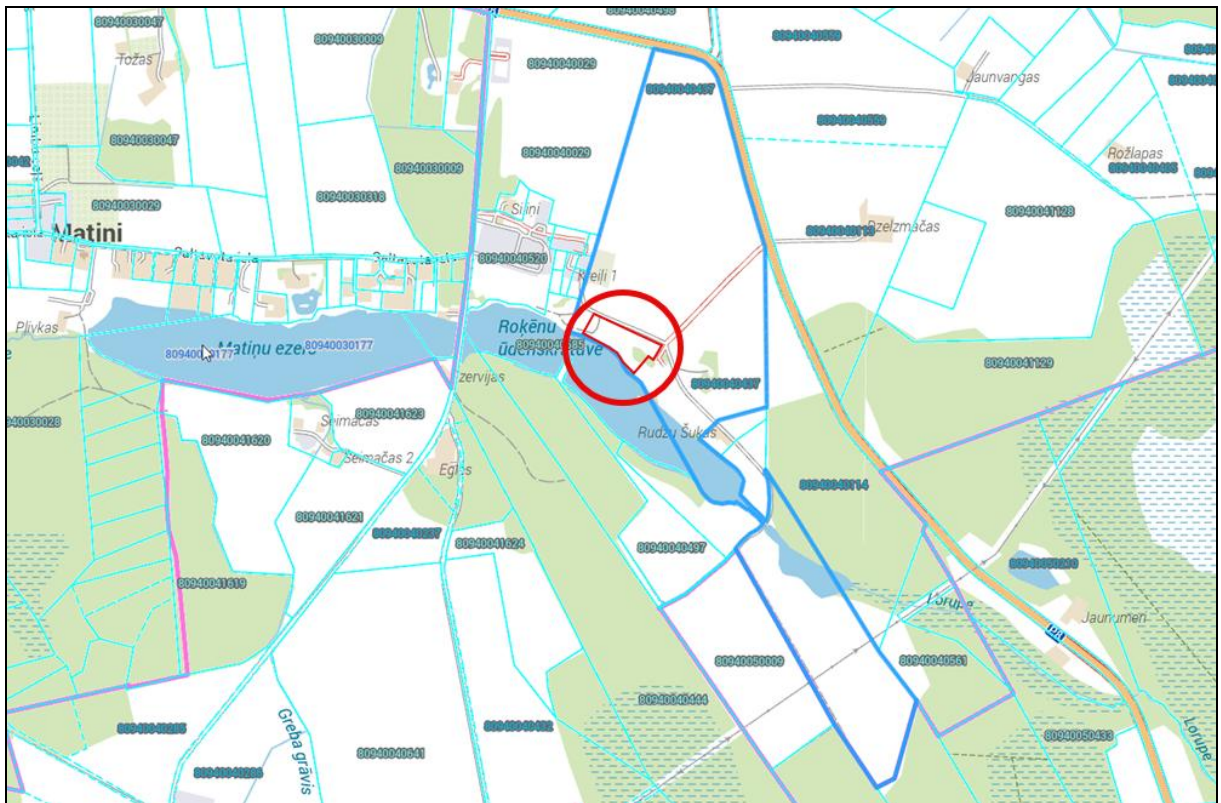
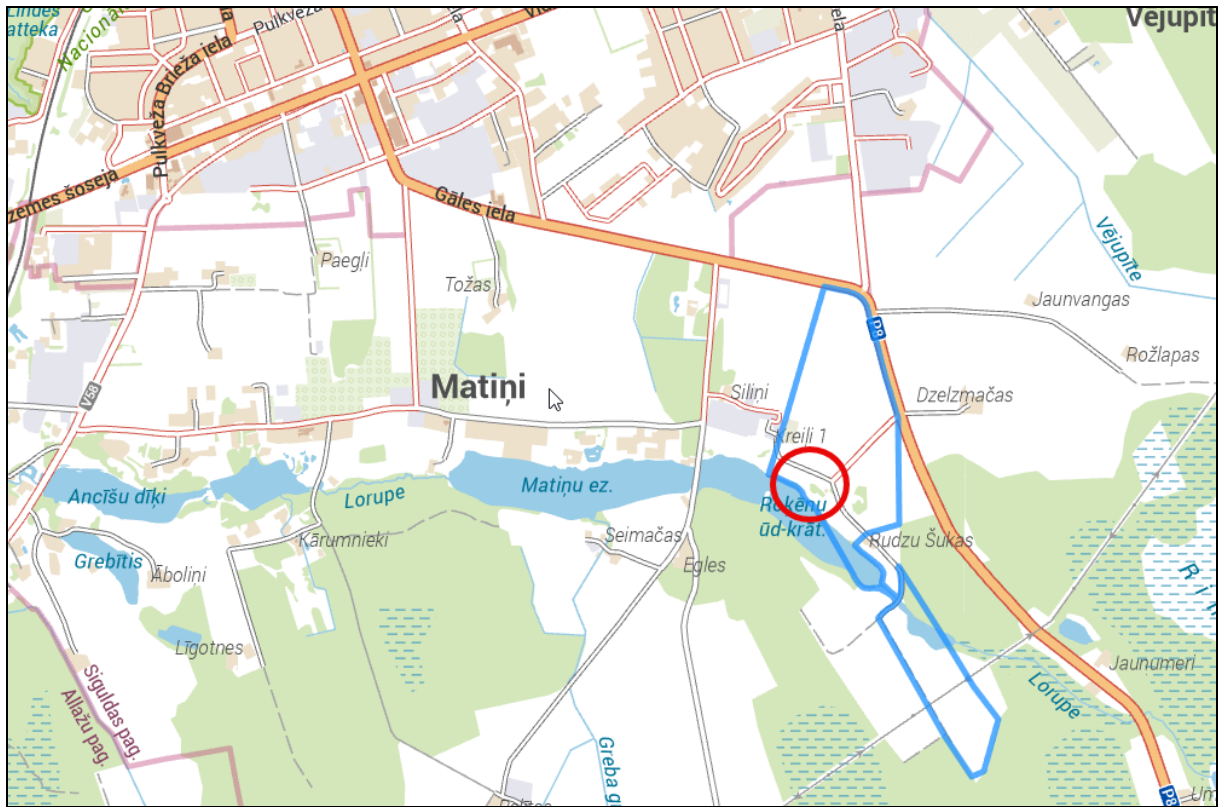
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads

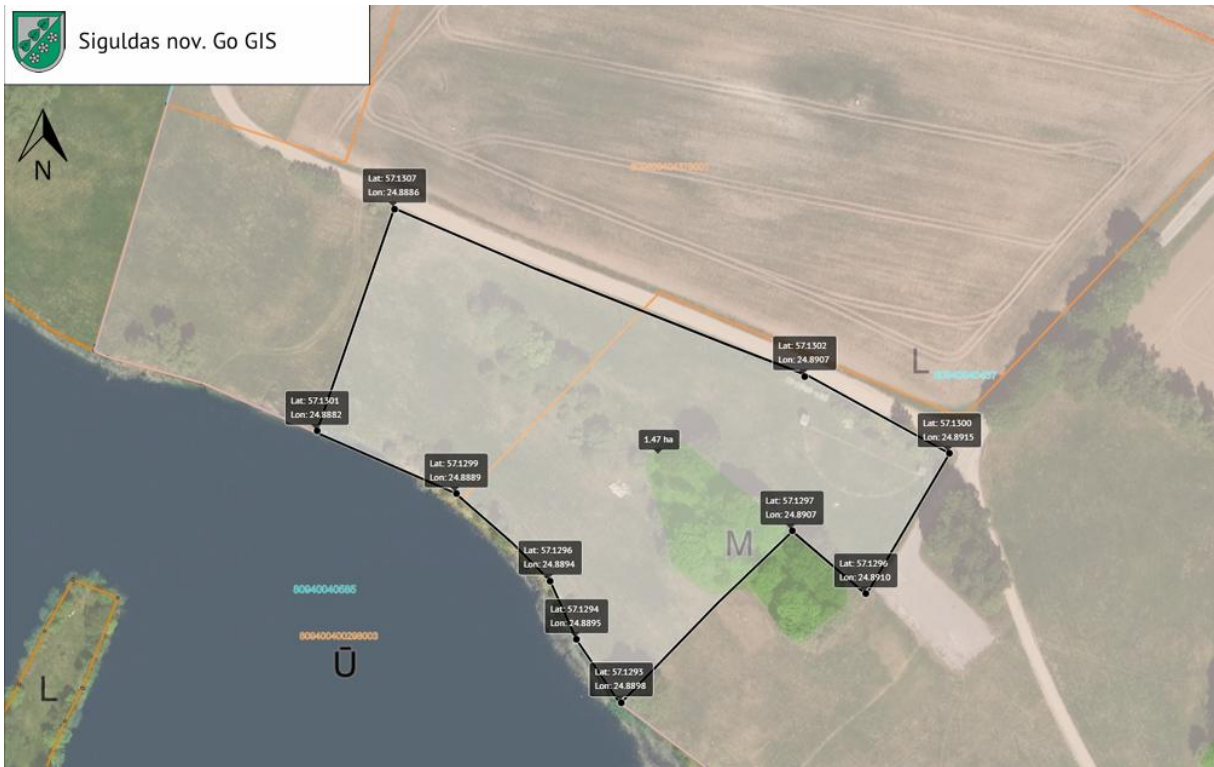
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Rokēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads

Iznomājamā zemes gabala skice



1. Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads



Novērtējamais īpašums: Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads



Novērtējamais īpašums: Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads



Novērtējamais īpašums: Roķēni, Siguldas pagasts, Siguldas novads

Piebraucamie (servitūta)ceļi

