

Nekustamā īpašuma (zemes)



Strēlnieku iela 18B, Sigulda, Siguldas novads

Nomas maksas novērtējums

2026.gads
Rīga

Siguldas novada pašvaldība

2026.gada 09.aprīlis

Atzinums par **zemes gabala**
Strēlnieku iela 18B, Sigulda, Siguldas novadā,
tirgus nomas maksas vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs veicām mums pieejamās informācijas analīzi, lai noteiktu iespējamo īpašuma nomas maksu. **Novērtējamais objekts: Strēlnieku iela 18B iela 6, Sigulda, Siguldas novads, kas reģistrēts Siguldas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā ar Nr. 10000941207, ar kadastra Nr. 8015 003 0006. Nomas objekta iznomāšanas mērķis publiskas ārtelpas labiekārtošanai un uzturēšanai, tajā skaitā publiska suņu pastaigu laukuma, rekreācijas zonas vai citu sabiedriskai lietošanai paredzētu aktivitāšu nodrošināšanai.**

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>418,50</u>	<u>EUR/gadā</u>
	<u>34,875</u>	<u>EUR/mēnesī</u>
<u>Tirgus nomas maksa par 1 m²*</u>	<u>0,5073</u>	<u>EUR/gadā</u>
	<u>0,0422</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:		Strēlnieku iela 18B, Sigulda, Siguldas novads				
Kadastra apzīmējums.:		8015 003 0148				
Īpašnieks:		Siguldas novada pašvaldība				
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 10000941207				
Kopējā platība:		859 m ²				
Funkcionālais zonējums		Jaukta centra apbūves teritorija (JC2)				
Lietošanas mērķis:	Mērķis		Kods	Platība	Platības mērvienība	
	Dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa		0501	0.0859	ha	
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:		Rekreācijas teritorija				
Vērtējuma pasūtītājs:		Siguldas novada pašvaldība				
Vērtējuma mērķis:		Nekustamā īpašuma nomas vērtības noteikšana iespējamai iznomāšanai				
Apgrūtinājumi:	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	0.0859	ha
	-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.0015	ha
	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0021	ha
<i>Tirgus nomas maksa par zemes gabalu*</i>		418,50 EUR/gadā				
		34,875 EUR/mēnesī				
<i>Tirgus nomas maksa par 1 m²*</i>		0,5073 EUR/gadā				
		0,0422 EUR/mēnesī				
* PVN un Nekustamā īpašuma nodoklis nav iekļauti nomas maksā						
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2026.gada 01.aprīlī				
Piezīmes:						

Novietnes plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

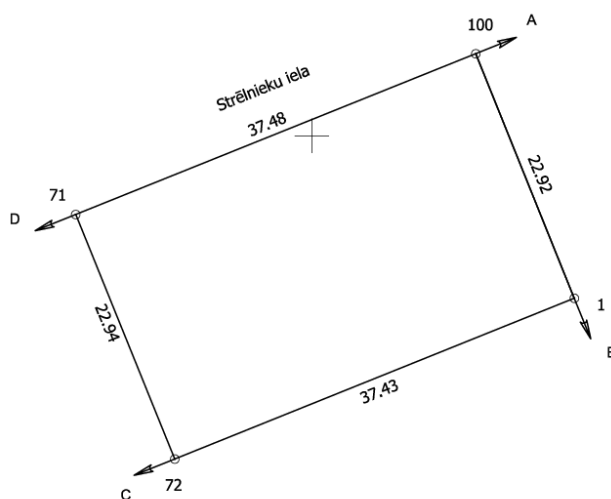
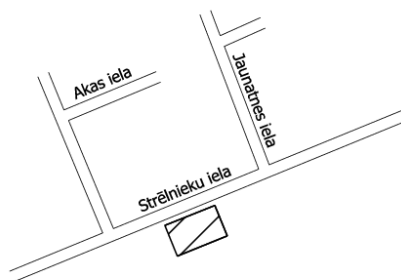


Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Zemes gabala robežu plāns un iznomājamā zeme

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999633

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



X=333800
Y=551500

Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 8015 003 1722 - Strēlnieku iela 20A
no B līdz C: 8015 003 1713 - Strēlnieku iela 18
no C līdz D: 8015 003 0129 - Strēlnieku iela 18A
no D līdz A: 8015 003 1533

Zemes vienības platība 0.0859 ha

Zemes robežu plāns	8015 003 0148	Plāna mērogs 1 : 500	2. lapa no 2
Mērnieks Kārlis Vīksne sertifikāta Nr. AB0098	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

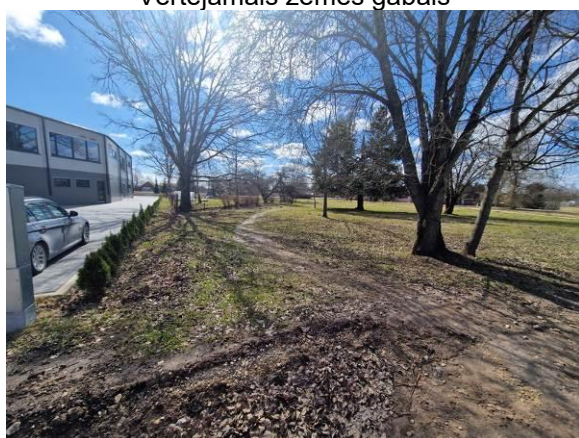
Foto attēli



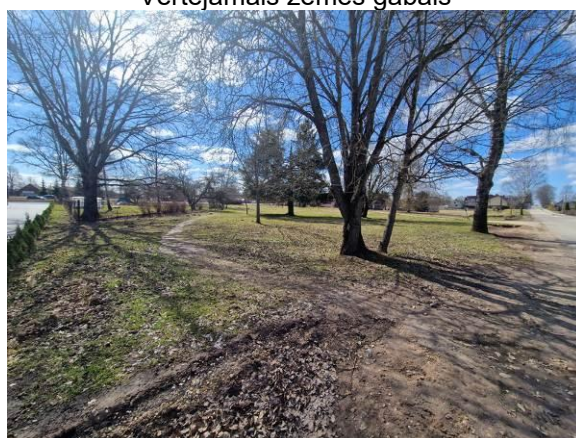
Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



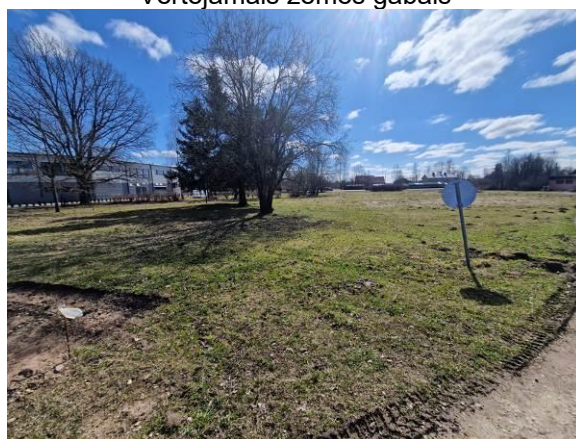
Vērtējamais zemes gabals



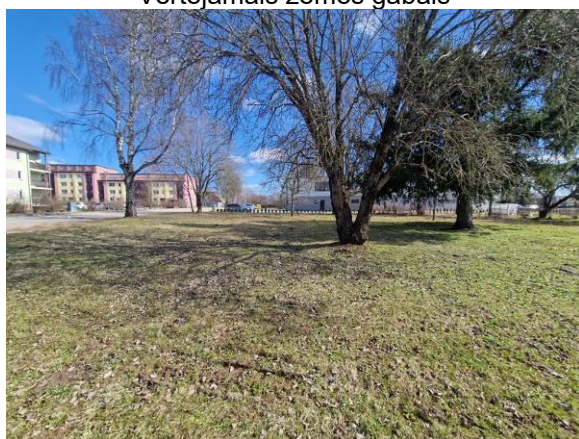
Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Vērtējamais zemes gabals



Strēlnieku iela



Strēlnieku iela