

## Nekustamā īpašuma



**Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu pag.,  
Jelgavas nov.**

**Tirgus vērtības aprēķins**

2026.gads  
Rīga

**Jelgavas novada pašvaldībai**

2026.gada 12.janvārī

Par nekustamā īpašuma  
**Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **17,8 m<sup>2</sup>**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **178/6467** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 5444 007 0114 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 5444 007 0114), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cenu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **594 11** ar kadastra Nr. **5444 900 0982**.

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 09.decembrī**.

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:

**900,- EUR**  
**(Deviņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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:                       | Vienistabas dzīvoklis<br>Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu pag.,<br>Jelgavas nov. |
| Kadastra Nr.:                                | 5444 900 0982                                                                     |
| Īpašnieks:                                   | Jelgavas novada pašvaldība                                                        |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Cenu pagasta<br>zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 594 11  |
| Kopējā platība:                              | 17,8 m <sup>2</sup>                                                               |
| Novietojums ēkā:                             | 1/2                                                                               |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Dzīvoklis                                                                         |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Dzīvoklis                                                                         |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Jelgavas novada pašvaldība                                                        |
| Vērtējuma mērķis:                            | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana<br>iespējamai atsavināšanai                 |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                 |
| Tirgus vērtība:                              | 900,- EUR<br>(Deviņi simti euro)                                                  |
| Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :          | 52,- EUR                                                                          |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2026.gada 09.decembrī                                                             |

**Novērtējamais īpašums:** Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu pag., Jelgavas nov.



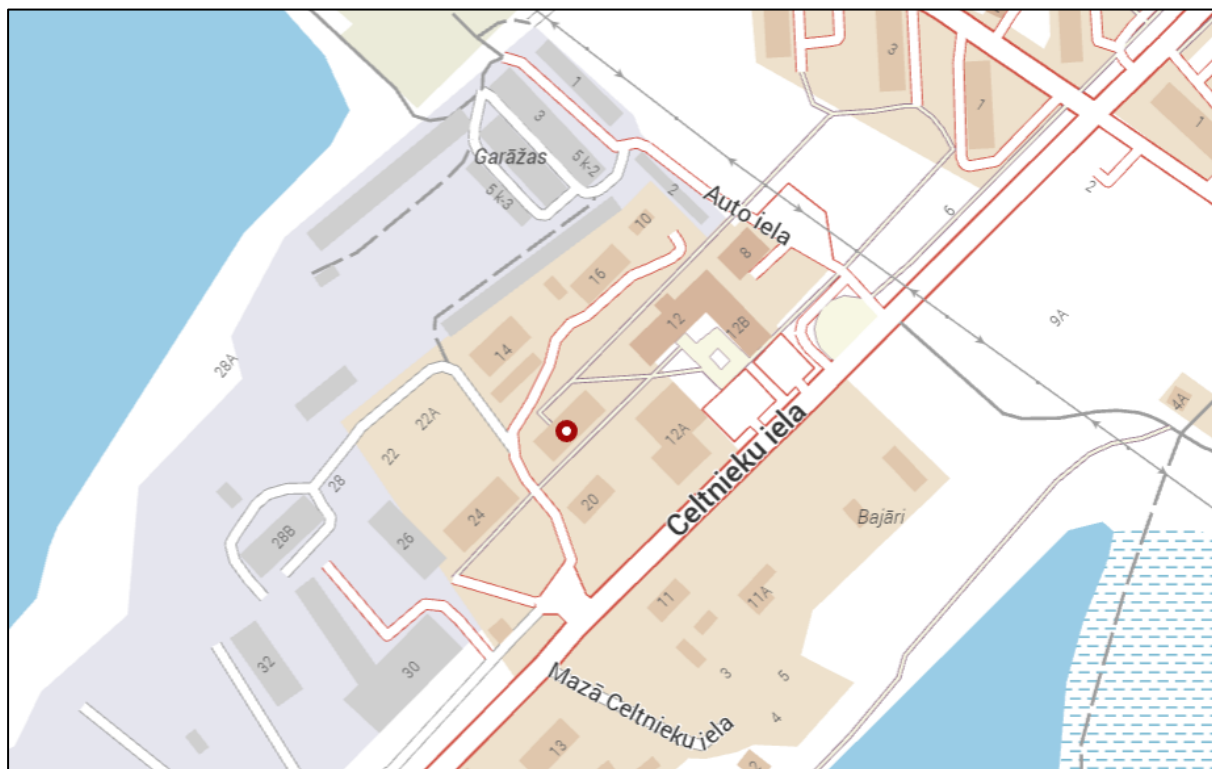
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

**Novērtējamais īpašums:** Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu pag., Jelgavas nov.

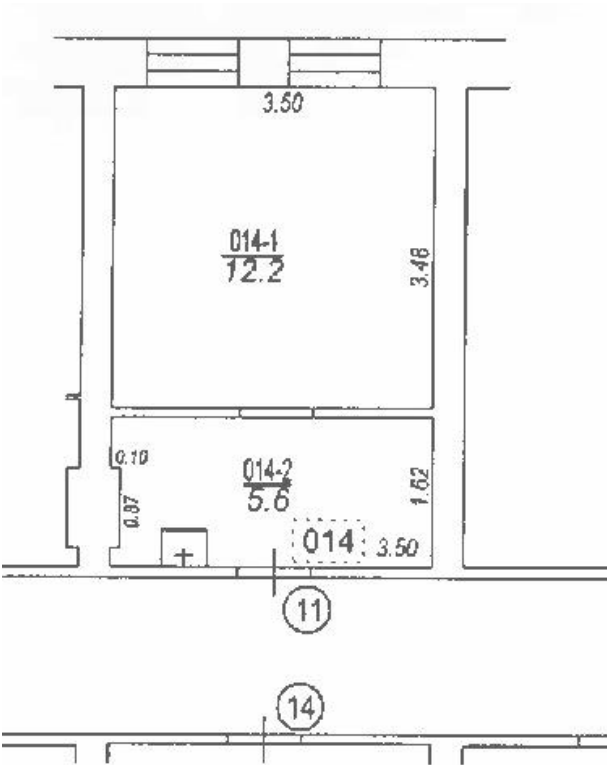
## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

**Novērtējamais īpašums:** Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu pag., Jelgavas novs.

## Dzīvokļa plāns



**Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir nojaukta starpsiena starp virtuvi un istabu.**

## Foto attēli



## Istaba



## Dzīvokļa ārdurvis

**Novērtējamais īpašums:** Celtnieku iela 18 - 11, Āne, Cenu pag., Jelgavas nov.