

Nekustamā īpašuma



**Zemgales iela 2, Sesava,
Sesavas pag., Jelgavas nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

Jelgavas novada pašvaldība

2025. gada 22. oktobrī

Par nekustamā īpašuma
Zemgales iela 2, Sesava, Sesavas 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 1418 m² platībā un būves (veikals) ar 493.9 m² kopējo platību**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Sesavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 276 ar kadastra Nr. 5474 005 0028. Nekustamam īpašumam ir piesaistīts dienas centra rekonstrukcijas projekts 526,69 m² platībā.** 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 08. oktobrī.**

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:

34 700,- EUR
(Trīsdesmit četri tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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,

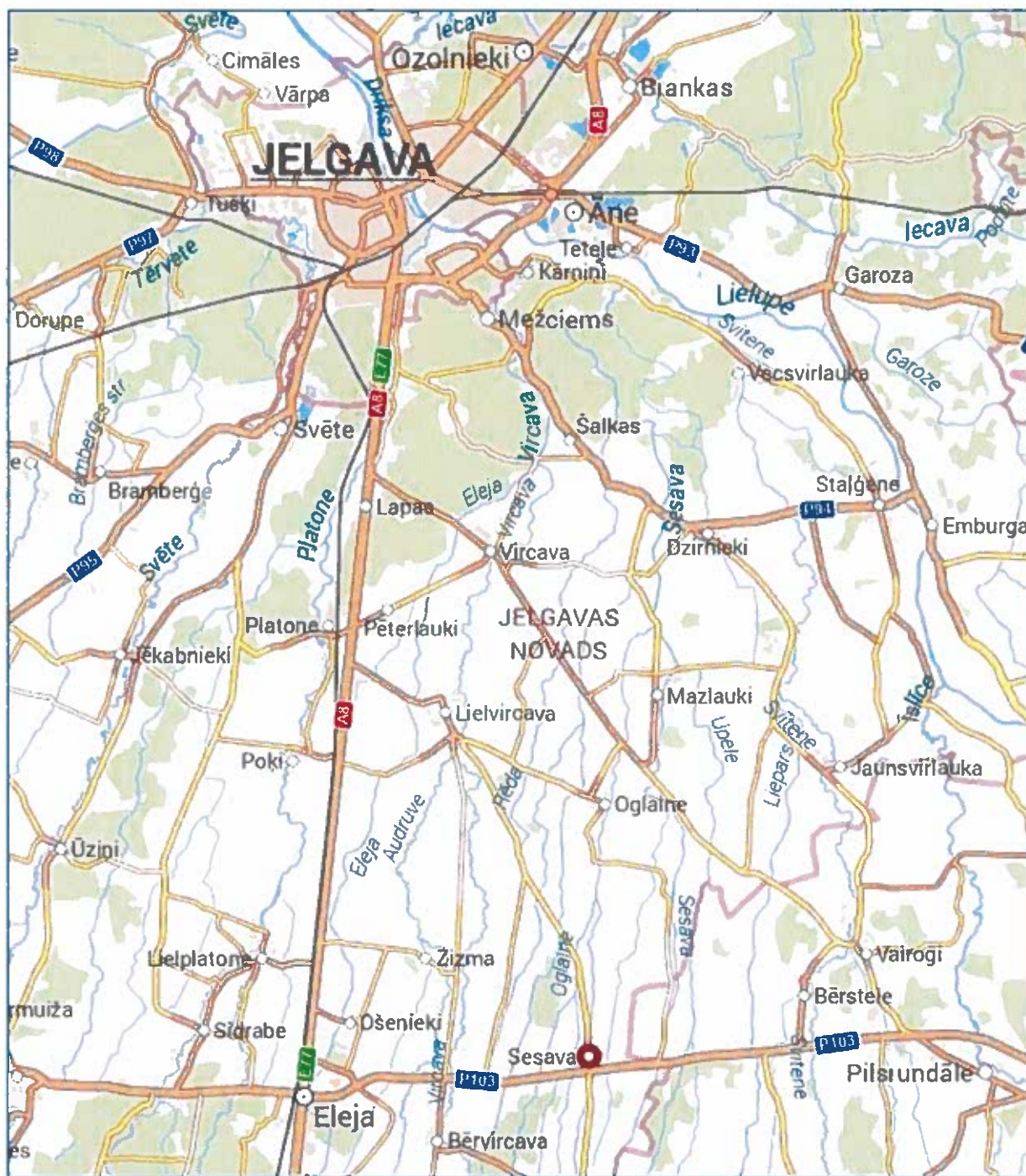
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Neapdzīvojamā ēka Zemgales iela 2, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.
Kadastra Nr.:	5474 005 0028
Īpašnieks:	Jelgavas novada pašvaldība NMK 90009118031
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Sesavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 276
Zemes platība:	1418 m ²
Ēkas platība:	526,69 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Veikala ēka
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Esošais
Vērtējuma pasūtītājs:	Jelgavas novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	34 700,- EUR (Trīsdesmit četri tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 08.oktobrī
Piezīmes:	Apskates datumā piesaistītā projekta ietvaros ir uzsākta ēkas rekonstrukcija, kā rezultātā Zemesgrāmatā un VZD kadastra reģistrā esošā ēka ir demontēta un tās vietā ir sāktas jaunas ēkas būvniecība

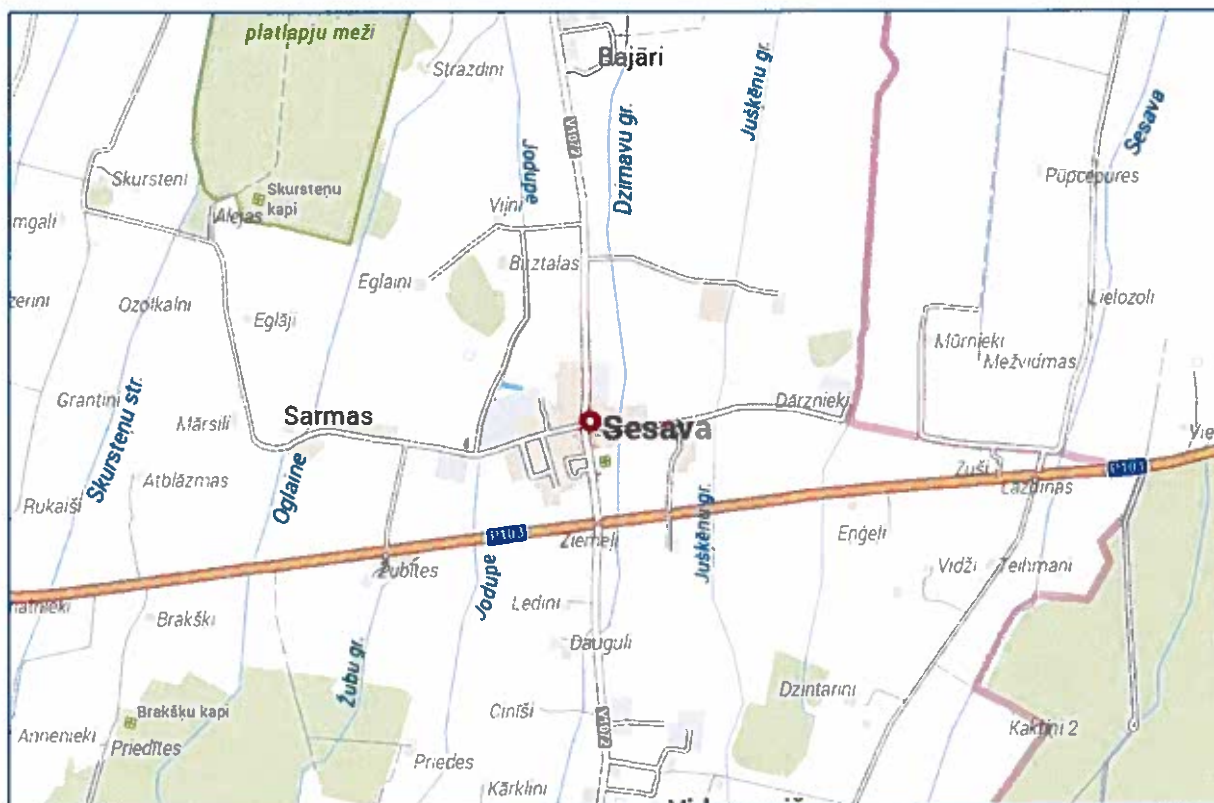
2. Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zemgales iela 2, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.

3. Situācijas plāns



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

4. Piebraucamais ceļš



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Piebraukšana pa Zemgales ielu, kas pieder Latvijas valstij, informācijas avots: LR VZD kadastra informācijas sistēma

Novērtējamais īpašums: Zemgales iela 2, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.

5. Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

6. Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Zemgales iela 2, Sesava, Sesavas pag., Jelgavas nov.

