

Siguldas novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

**Pielikums nekustamā īpašuma Siguldas novada Inčukalna pagasta Inčukalnā, Plānupes ielā 6B,
2025. gada 10. maijā novērtējuma atskaitei**

Saskaņā ar darba uzdevumu, sniedzam Jums aktualizētu atzinumu par nekustamā īpašuma – apbūvēta zemes gabala, kas atrodas Siguldas novada Inčukalna pagasta Inčukalnā, Plānupes ielā 6B, īpašuma kad.nr. 8064 006 0480 (turpmāk tekstā – Objekts) patieso vērtību tā pārvērtēšanas brīdī – 2026. gada 13. augustā.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	8064 006 0480	Inčukalna pagasta ZG nodaļums:	100000699797
Zemes platība:	1 955 m ²	Citi būtiski apstākļi:	Uz zemes vienības atrodas divas zemes īpašniekam nepiederošas būves. Viena būve kad.apz. 8064 006 0480 001, otra būve (pagrabs), kas nav reģistrēts VZD Kadastra datos. Uz zemes gabala esošā apbūve neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā.

Pamatojoties uz Jūsu pasūtījumu, SIA „Vindeks” darbinieki ir veikuši nekustamā īpašuma apskati un 2025. gada 10. maijā sagatavojuši novērtējuma atskaiti. Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo zemesgrāmatas nodaļuma izdrukā, īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Siguldas novada pašvaldībai. Īpašuma tiesības reģistrētas Inčukalna pagasta zemesgrāmatas nodaļumā nr. 100000699797.

Objekts atkārtoti netika apskatīts. Saskaņā ar pasūtītāja sniegto informāciju, īpašuma stāvoklis un citi vērtējamo zemi un apkārtni raksturojošie faktori nav būtiski mainījušies un atbilst iepriekšējā vērtējumā norādītajam un publiski pieejamajai informācijai. Veicot atkārtotus aprēķinus, vērtētāji konstatēja, ka tirgus situācija līdzīgu īpašumu segmentā saglabājusies iepriekšējā gada līmenī – viena m² cenas reģionā nav būtiski mainījušās.

Veicot vērtējamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu un ņemot vērā iepriekš minēto, ir noteikta:

**patiesā vērtība, kas 2026. gada 13. augustā ir
18 000 EUR (astoņpadsmit tūkstoši eiro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti vērtēšanas atskaitē un šajā atzinumā. Atzinums nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu. Atzinumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Vairums pieņēmumu un aprēķinu attiecas tikai uz konkrēto atzinumu un nav lietojami atrauti no tā konteksta. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas dienā, un neiekļauj to pēkšņu izmaiņu ietekmi uz aprēķinu rezultātu. Notikumi vai darījumi, par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti atzinumā un vērtētāji par tiem neatbild.

Šis atzinums ir uzskatāms kā pielikums 2025. gada 10. maija vērtēšanas atskaitē un skatāms tikai kontekstā ar to.

Ar cieņu:

SIA „Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

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