

Nekustamā īpašuma



**Niedru iela 6 - 1 un Niedru iela 6 - 1A, Staļģene,
Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2022.gads
Rīga

SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"

2022.gada 28.jūnijs

Par nekustamā īpašuma

Niedru iela 6 - 1 un Niedru iela 6 - 1A, Staļģene, Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads

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 **divām neapdzīvojamām telpu grupām** (kadastra apzīmējumi 5456 010 0318 001 001 un 5456 010 0318 001 019) ar kopējo platību **55,8 m²**, ar pie īpašuma piederošo kopīpašuma **558/11152** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 5456 010 0318 001), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000569513 - 1, 1A** ar kadastra Nr. **5456 900 0564**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais 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 **2022.gada 17.jūnijā**.

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:

2 900,- EUR**(Divi tūkstoši 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**

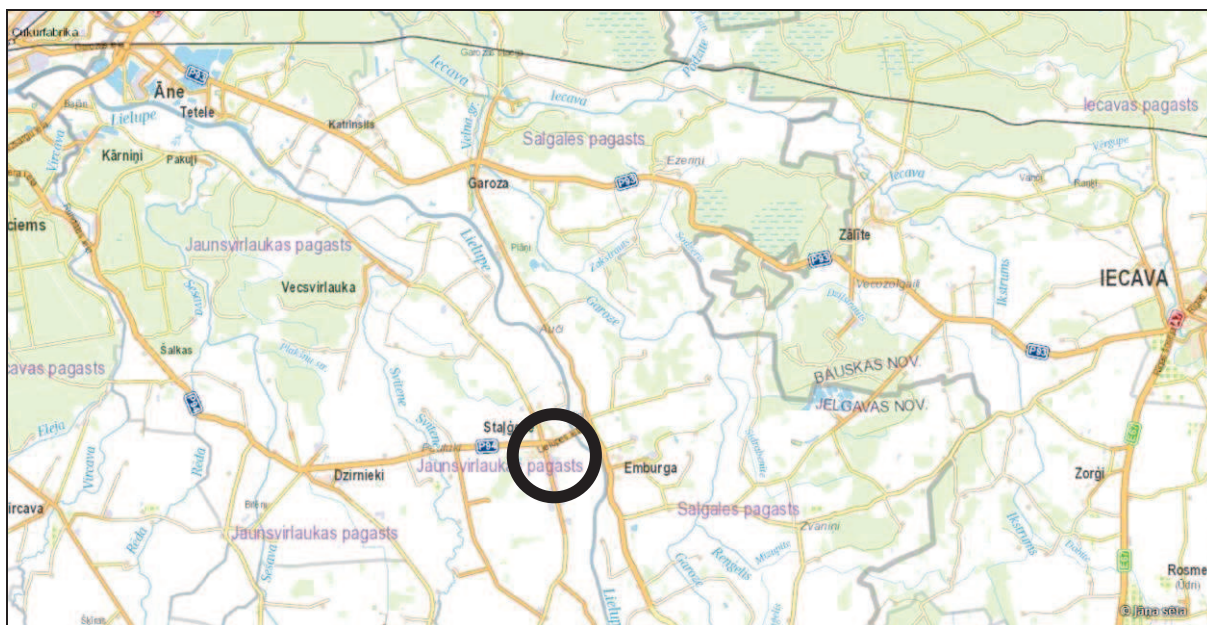
Saturs

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts	4
2. Novietnes plāns	5
3. Situācijas plāns	6
4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtņē.....	7
5. Neapdzīvojamo telpu plāni	8
6. Foto attēli	9
7. Vērtības definīcija.....	12
8. Pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	12
9. Tirgus analīze.....	14
10. Atrašanās vieta	15
11. Ēkas īss apraksts	15
12. Neapdzīvojamo telpu kadastrālā vērtība.....	15
13. Neapdzīvojamo telpu īss apraksts	16
14. Labākā un efektīvākā izmantošanas veida analīze	17
15. Pozitīvie un negatīvie faktori, kas ietekmē īpašuma vērtību	17
16. Novērtēšanas pieejas.....	18
17. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja	18
18. Salīdzināmo objektu īss apraksts.....	19
19. Aprēķins ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.....	20
20. Iegūtā vērtība	21
21. Neatkarības apliecinājums	21
22. Iesniegtie dokumenti un pielikumi	22

1. Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

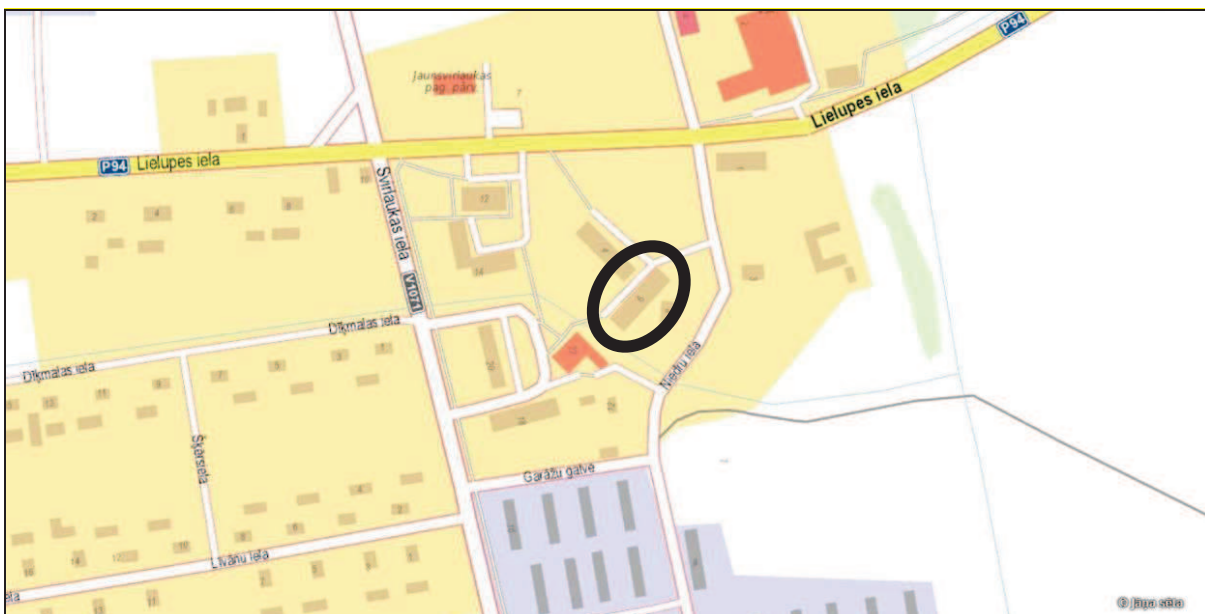
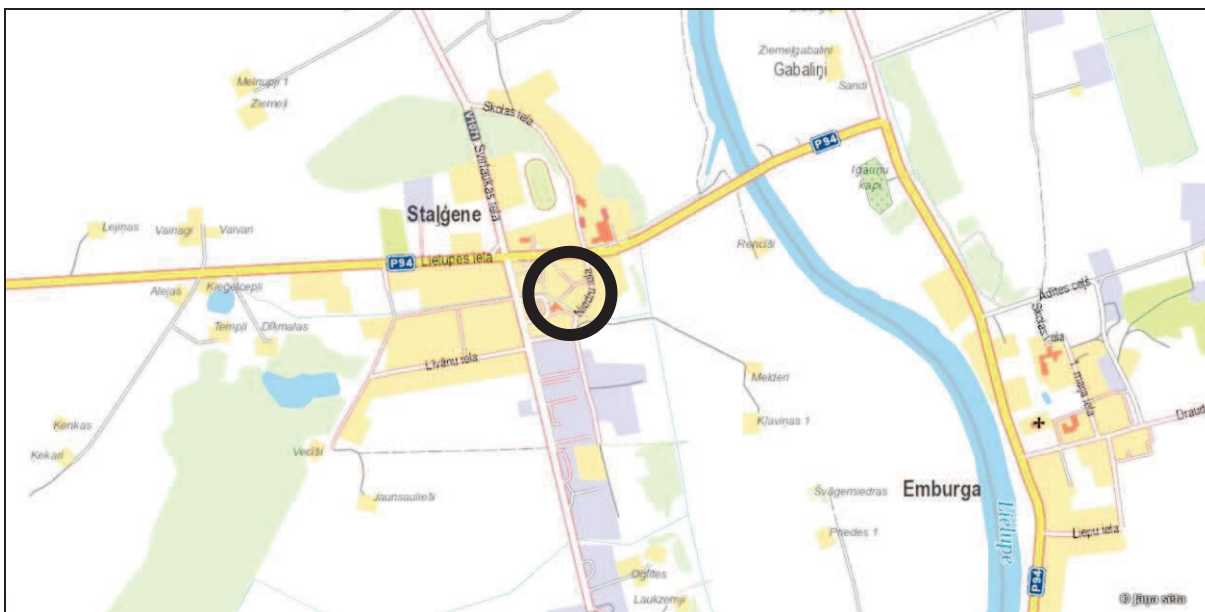
Novērtējamais īpašums:	Neapdzīvojamas telpas Niedru iela 6 - 1 un Niedru iela 6 - 1A, Staļģene, Jaunsvirlaukas pagasts, Jelgavas novads
Kadastra Nr.:	5456 900 0564
Īpašnieks:	Latvijas valsts, SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor", reģistrācijas numurs 40003192154, personā
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Jaunsvirlaukas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000569513 - 1, 1A
Kopējā platība:	55,8 m ²
Novietojums ēkā:	1/3
Esošais izmantošanas veids:	Neapdzīvojamas telpas
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Neapdzīvojamas telpas
Vērtējuma pasūtītājs:	SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor"
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējama atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	2 900,- EUR (Divi tūkstoši deviņi simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m ² :	52,- EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2022.gada 17.jūnijā

2. Novietnes plāns



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

3. Situācijas plāns



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

4. Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Dzīvojamā māja atrodas uz viena zemes gabaliem:

- Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 5456 010 0318 pieder juridiskai personai (SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor") un **NAV** iekļauts novērtējamā īpašuma sastāvā.

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2022.gads.