

Nekustamā īpašuma



Aviācijas iela 49, Jelgava

Tirgus vērtības aprēķins

Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitātē

2025.gada 24.aprīlī

Par nekustamā īpašuma
Aviācijas iela 49, Jelgava
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 2818 m²** platībā un **divām ēkām (noliktava, darbnīcas)** ar **521.9 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000445471** ar kadastra Nr. **0900 027 0204**.

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 15.aprīlī**.

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:

45 900,- EUR
(Četrdesmit pieci tūkstoši deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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:	Neapdzīvojamās ēkas Aviācijas iela 49, Jelgava
Kadastra Nr.:	0900 027 0204
Īpašnieks:	Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000445471
Zemes platība:	2818 m²
Ēku un būvju platības:	521.9 m² , t.sk.: Noliktava – 311,8 m ² Darbnīca – 210,1 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Noliktavas, darbnīcas ēka
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Rūpnieciskās apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	45 900,- EUR (Četrdesmit pieci tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 15.aprīlī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Aviācijas iela 49, Jelgava

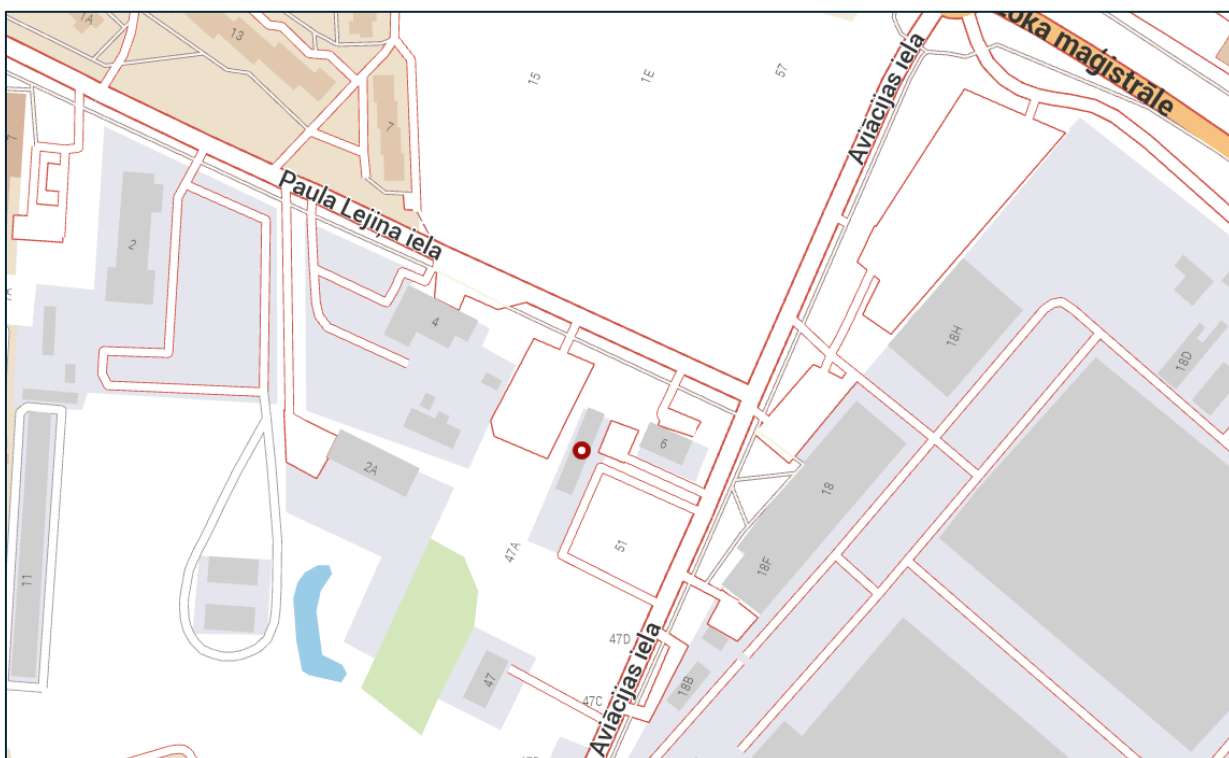
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Aviācijas iela 49, Jelgava

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Aviācijas iela 49, Jelgava

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Aviācijas iela 49, Jelgava

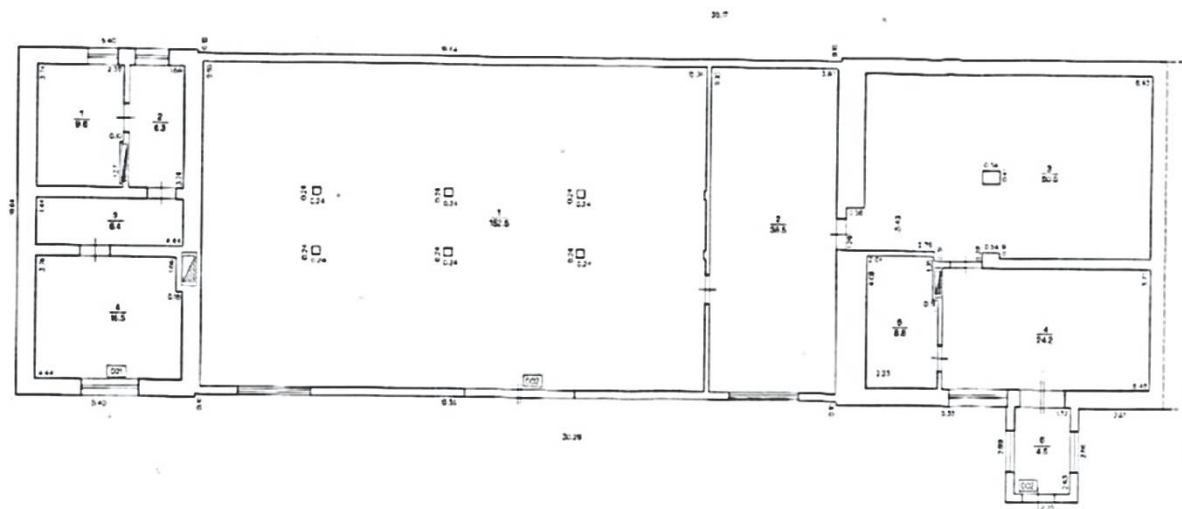
Foto attēli



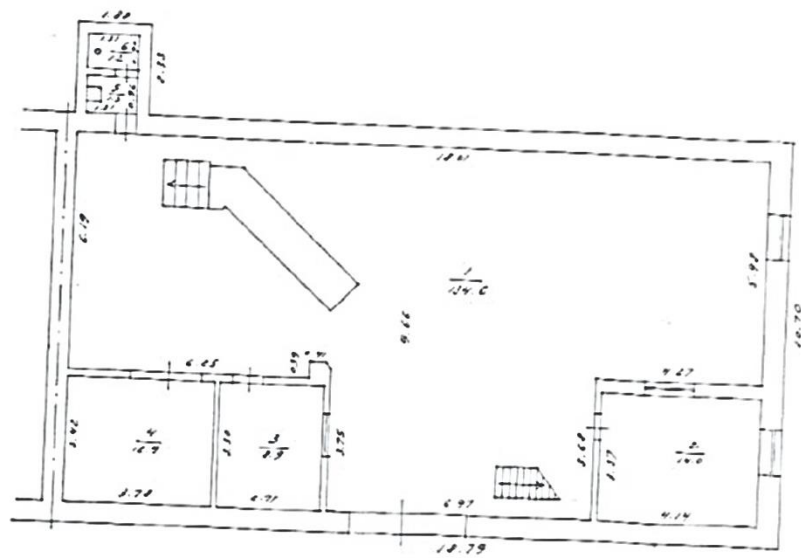
Novērtējamais īpašums: Aviācijas iela 49, Jelgava

Ēku stāvu plāni

Noliktava



Darbnīca



Novērtējamais īpašums: Aviācijas iela 49, Jelgava