

Nekustamā īpašuma



Driksas iela 1, Jelgava, LV-3001

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte

2025.gada 30.aprīlī

Par nekustamā īpašuma
Driksas iela 1, Jelgava, LV-3001
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 2765 m²** platībā un **dienesta viesnīcas ar 3671.9 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Jelgavas pilsētas** zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. **10000056911** ar kadastra Nr. **0900 006 0398**.

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 **2025.gada 13.martā**.

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:

172 600,- EUR**(Viens simts septiņdesmit divi tūkstoši seši 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**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

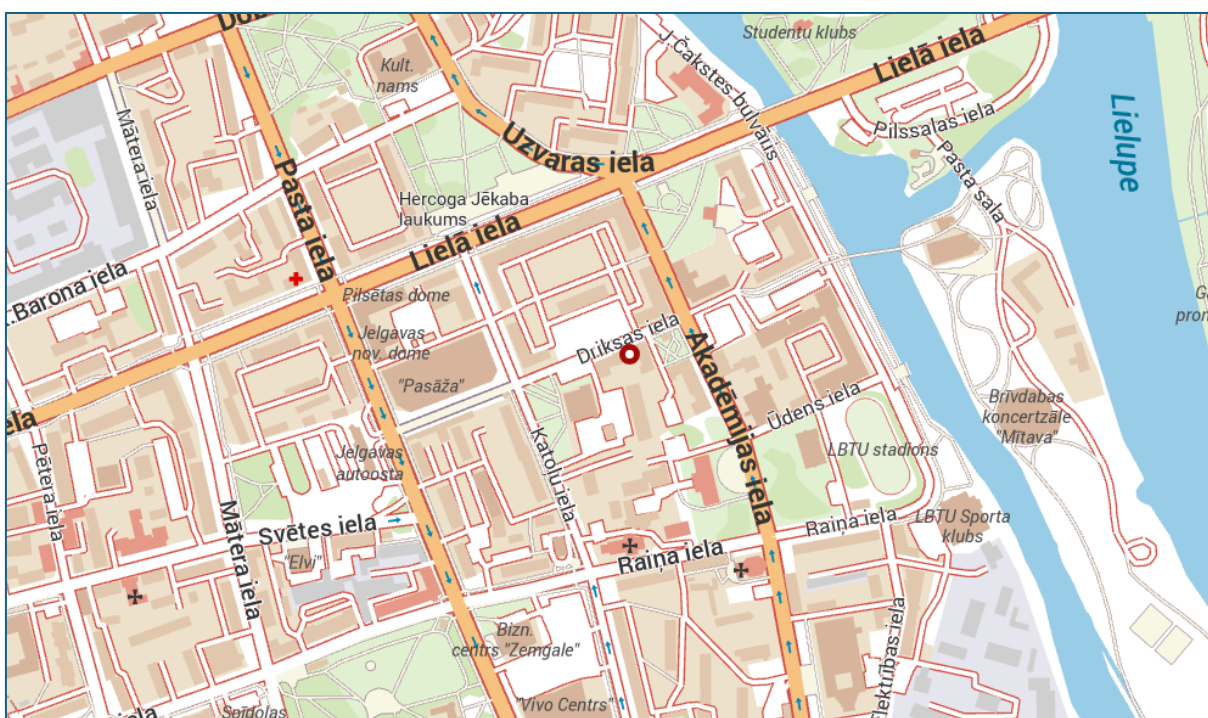
Novērtējamais īpašums:	Driksas iela 1, Jelgava LV-3001
Kadastra Nr.:	0900 006 0398
Īpašnieks:	Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 10000056911
Zemes platība:	2765 m ²
Ēkas platība:	3671.9 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Dienesta viesnīca
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar nedzīvojamām telpām pirmajā stāvā
Vērtējuma pasūtītājs:	Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Atzīme- noteikts aizliegums nekustamo īpašumu vai tā daļas atsavināt vai apgrūtināt ar hipotēku, izņemot gadījumus, ja nekustamais īpašums tiek ieķīlāts par labu valstij (valsts kases personā) lai apgūtu Eiropas Savienības fondu līdzekļus. <i>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šis atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</i>
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	172 600,- EUR (Viens simts septiņdesmit divi tūkstoši seši simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 13.martā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



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

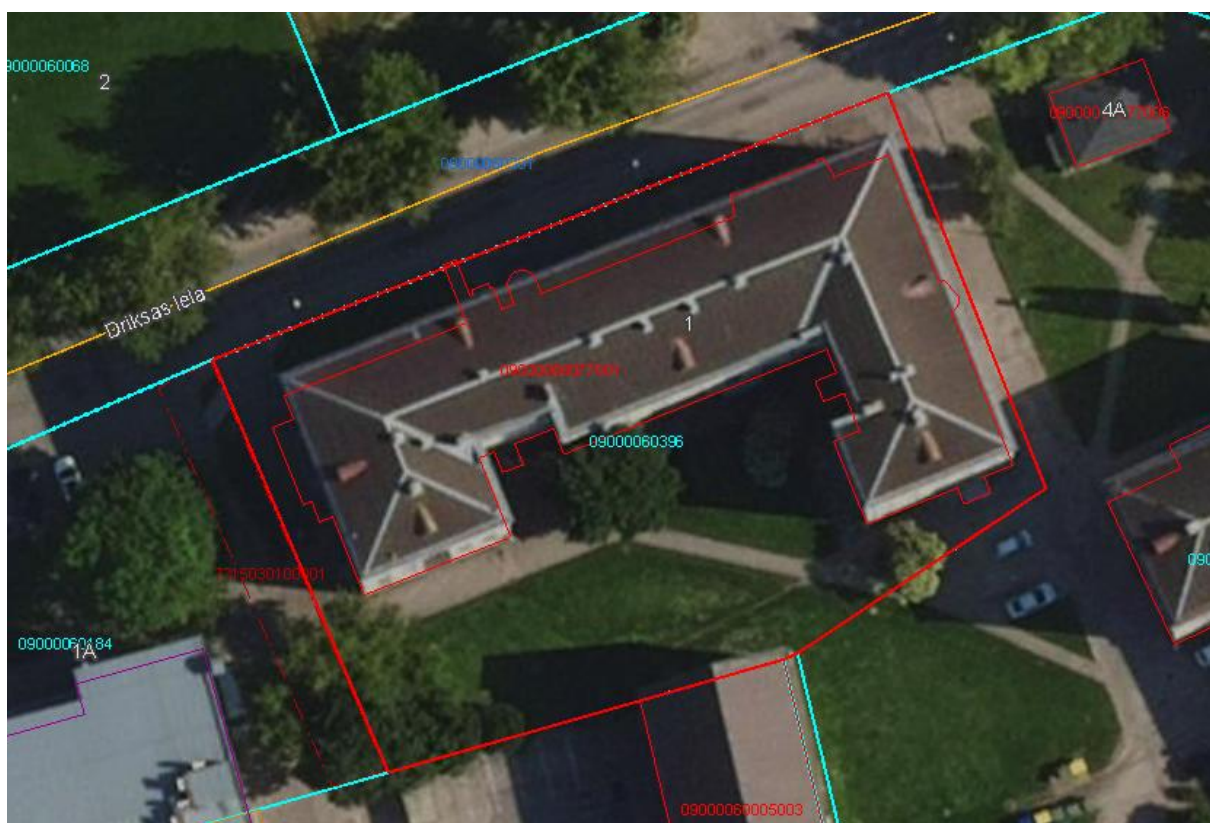
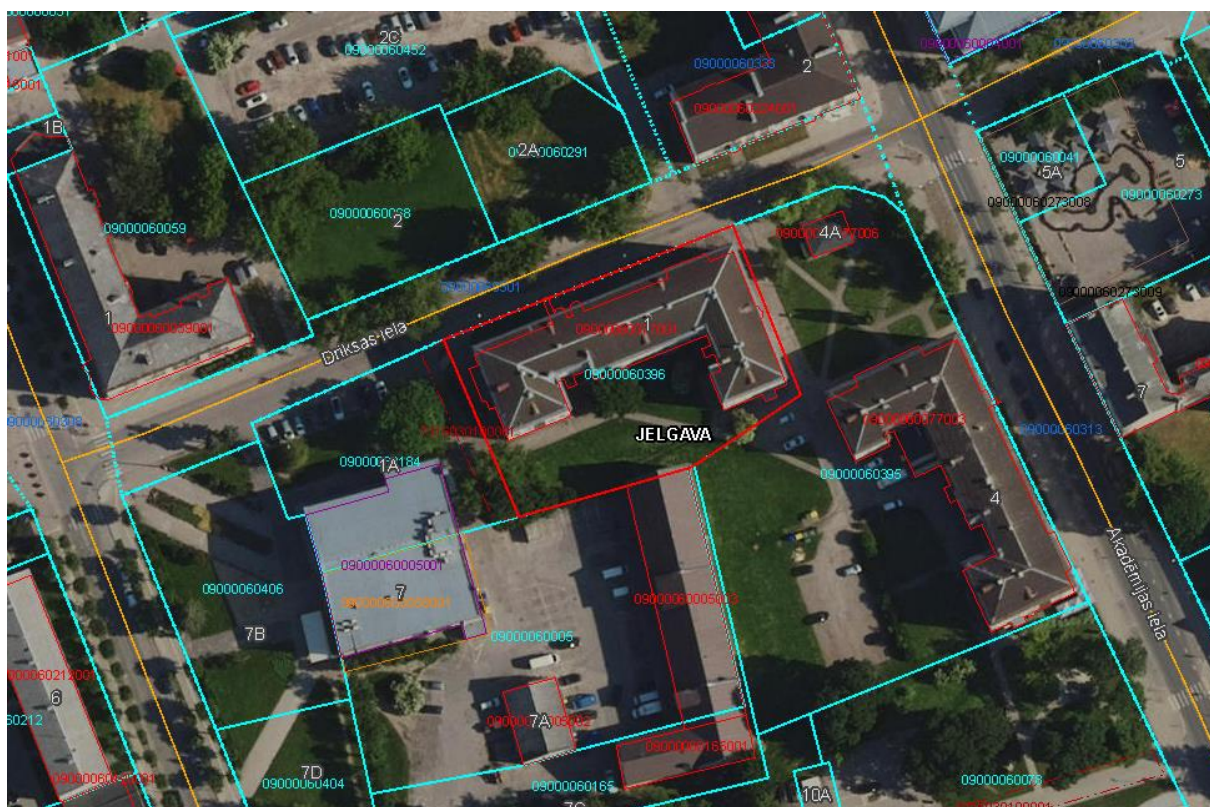
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Driksas iela 1, Jelgava

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Driksas iela 1, Jelgava

Foto attēli



Dienesta viesnīca



Dienesta viesnīca



Dienesta viesnīca



Dienesta viesnīca



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



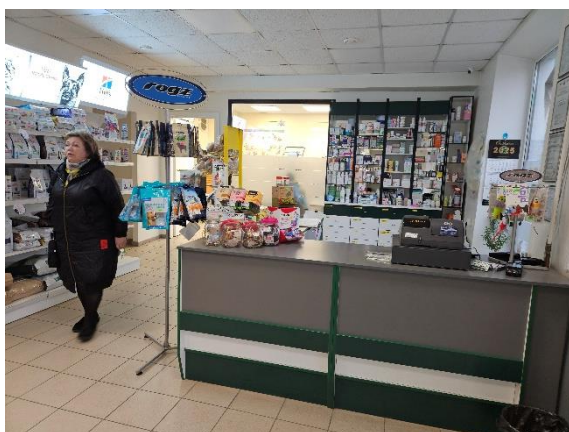
Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



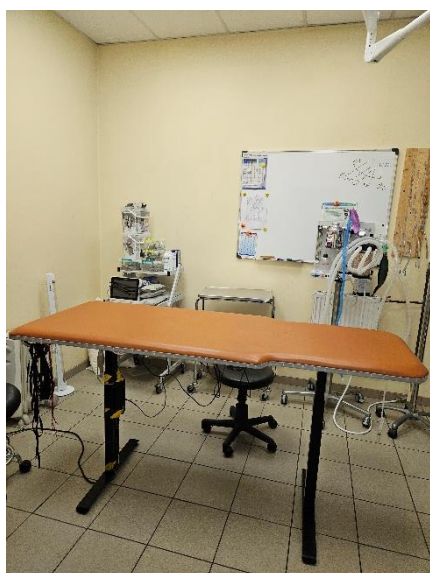
Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



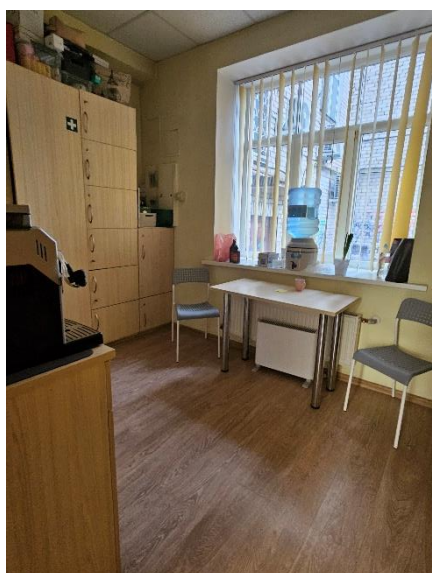
Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



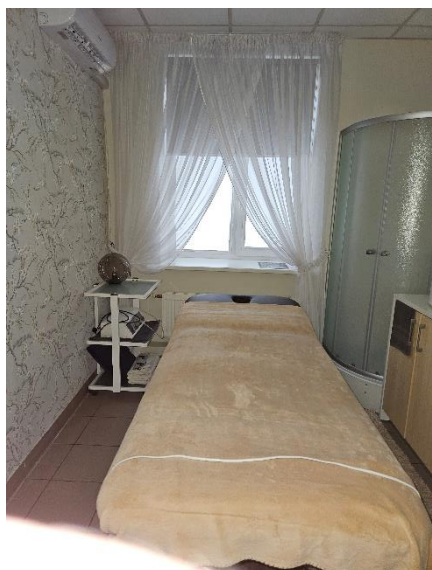
Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



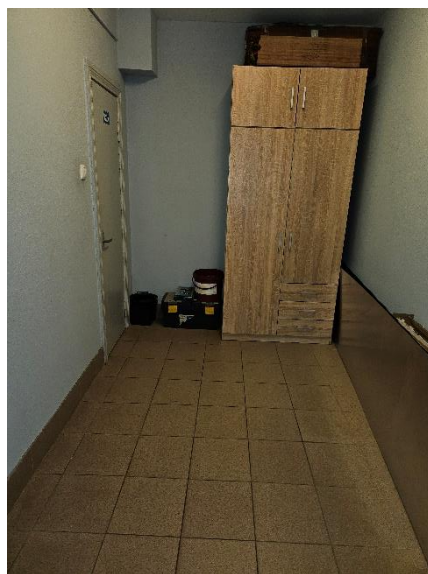
Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva nedzīvojamās telpas



Pirmā stāva dienesta viesnīcas telpas



Pirmā stāva dienesta viesnīcas telpas



Pirmā stāva dienesta viesnīcas telpas



Pirmā stāva dienesta viesnīcas telpas



Pirmā stāva dienesta viesnīcas telpas



Pirmā stāva dienesta viesnīcas telpas



Kāpņutelpa



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Otrā stāva dienesta viesnīcas telpas



Kāpņutelpa



Kāpņutelpa



Trešā stāva dienesta viesnīcas telpas



Trešā stāva dienesta viesnīcas telpas



Trešā stāva dienesta viesnīcas telpas



Trešā stāva dienesta viesnīcas telpas

Stāvu plāni

