

Nekustamā īpašuma



Lielā iela 4, Jelgava

Tirgus vērtības aprēķins

Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte

2025.gada 31.martā

Par nekustamā īpašuma
Lielā iela 4, 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 6038 m²** platībā, **nedzīvojamās ēkas (Studentu kluba ēka) 256.4 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Jelgavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000034476** ar kadastra Nr. **09000120064**.

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.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:

110`000,- EUR
(Viens simts desmit tūkstoši 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:	Lielā iela 4, Jelgava
Kadastra Nr.:	09000120064
Īpašnieks:	Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000034476
Zemes platība:	6038 m ²
Stāvu skaits (Studentu kluba ēka):	2
Ēkas platība:	256.4 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Latvijas Biozinātņu un tehnoloģiju universitāte
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	- Atzīme- noteikts aizliegums nekustamo īpašumu vai tā daļas atsavināt vai apgrūtināt ar hipotēku, izņemot gadījumus, ja nekustamais īpašums tiek iekļāts par labu valstij (Valsts kases personā), lai apgūtu Eiropas Savienības fondu līdzekļus <i>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šīs 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> - Atzīme - ēka (kadastra apzīmējums 0900 012 0064) ir vietējās nozīmes kultūras piemineklis <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	110 000,- EUR (Viens simts desmit tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 15.martā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



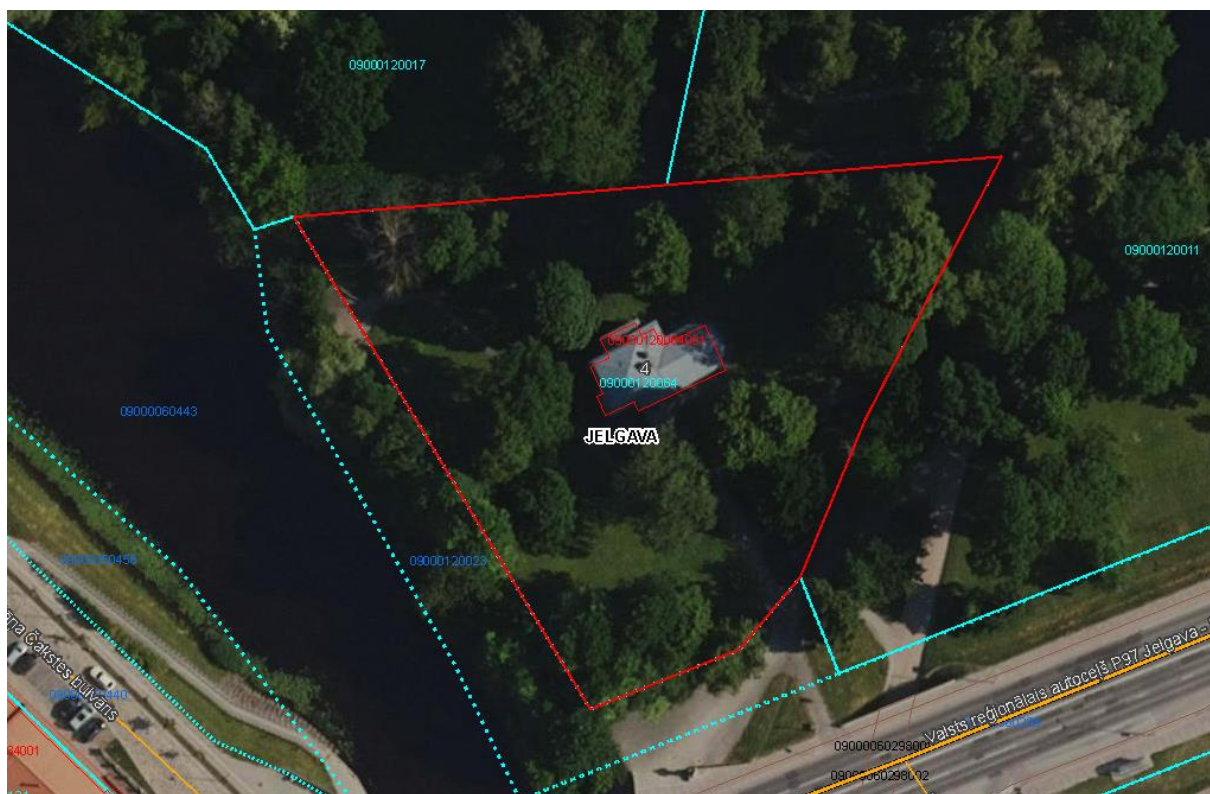
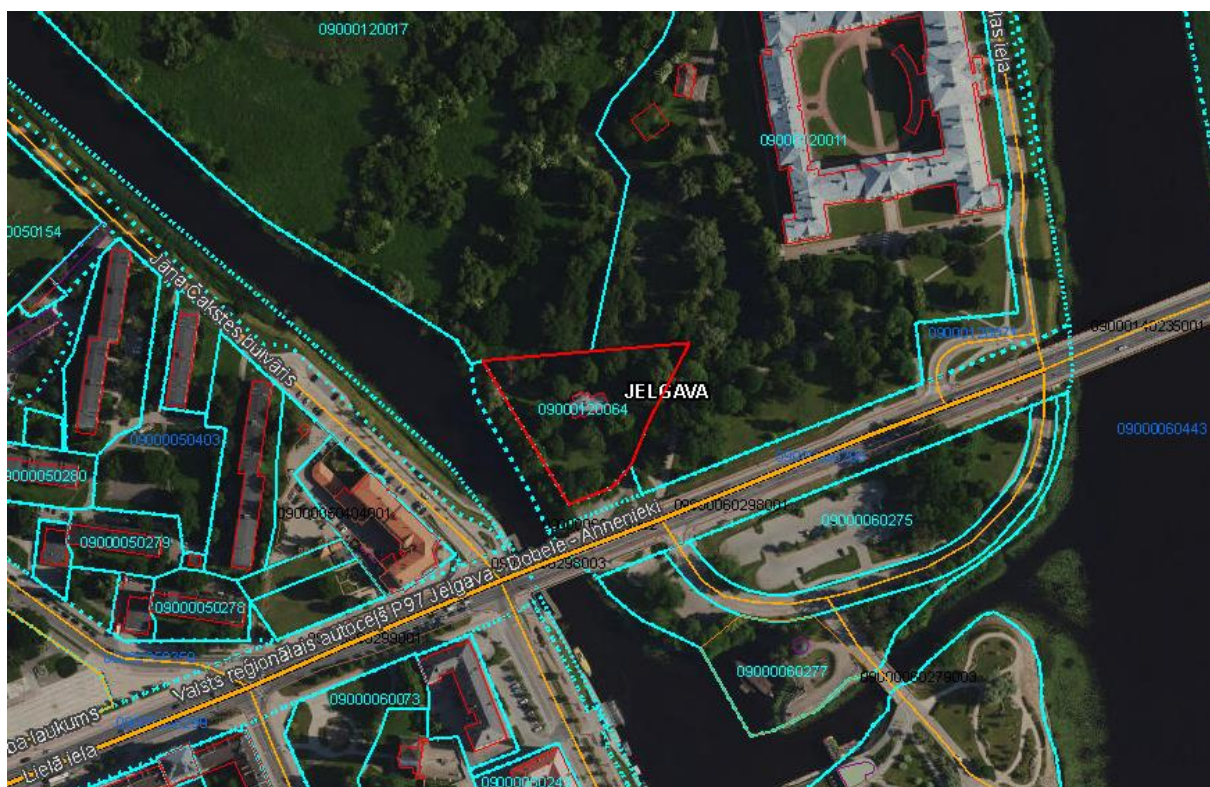
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Foto attēli



Novērtējamā ēka



Novērtējamā ēka



Novērtējamā ēka



Novērtējamā ēka



Zāle



Zāle



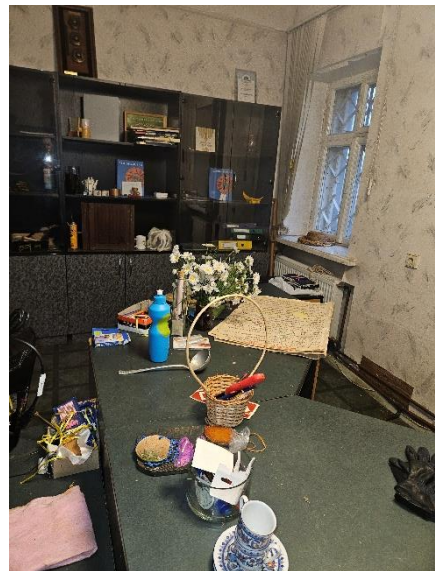
Palīgtelpa



Gaitenis



Palīgtelpa



Kabinets



Gaitenis



Palīgtelpa



Palīgtelpa



Palīgtelpa



Priekštelpa



Tualete



Kāpņutelpa



Istaba



Istaba



Virtuve



Tualeti



Gaitenis



Kāpņutelpa



Kāpņutelpa



Pagrabs



Pagrabs



Apkures telpas durvis



Apkures telpa



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



Ēkas fasāde



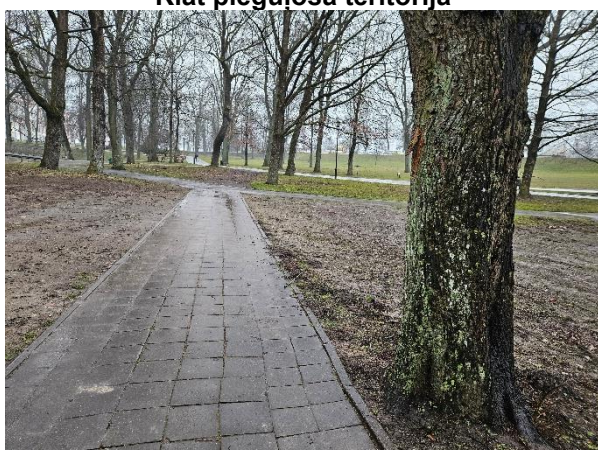
Kanalizācijas aka



Klāt pieguļošā teritorija



Klāt pieguļošā teritorija



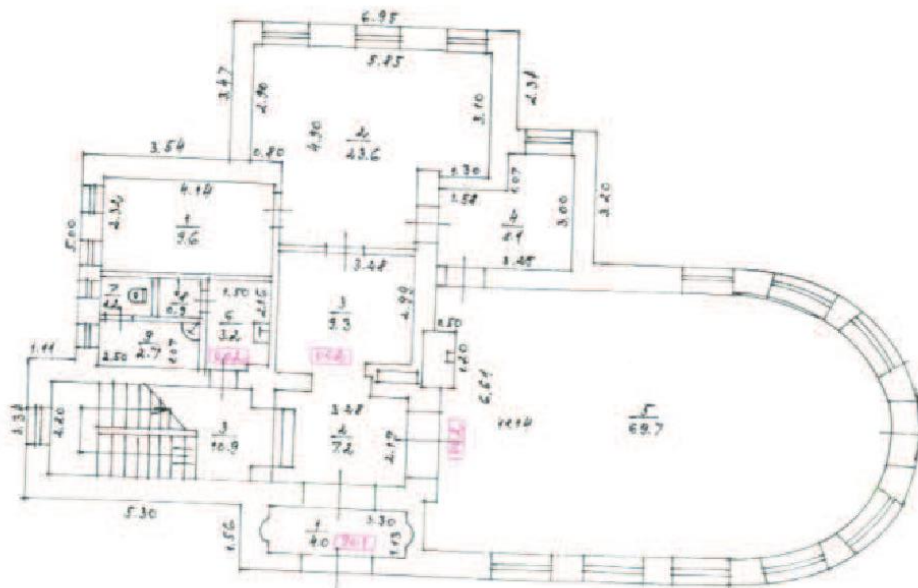
Klāt pieguļošā teritorija



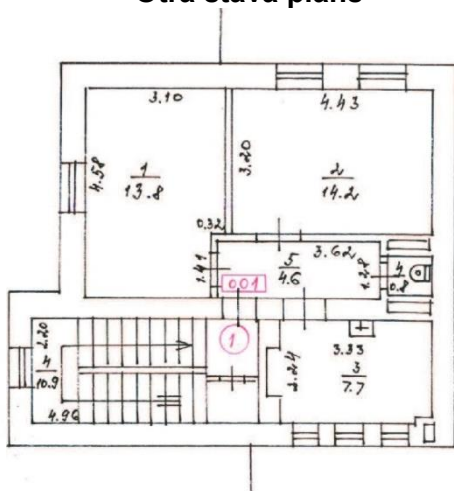
Klāt pieguļošā teritorija

Ēkas stāvu plāni

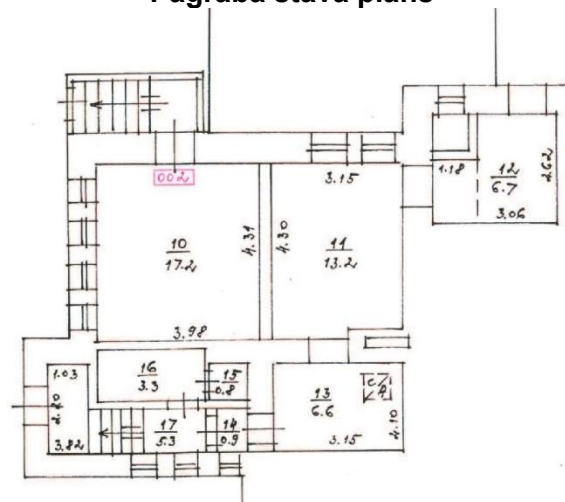
Pirmā stāva plāns



Otrā stāvā plāns



Pagraba stāva plāns



Apsekojot īpašumu vērtētāji konstatēja, ka ēku plānojums atbilst plānojumam, kāds uzrādīts ēkas inventarizācijas lietā.