

Nekustamā īpašuma



**Baznīcas iela 5 - 2,
Tukums, Tukuma novads, LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 25.aprīlī

Par nekustamā īpašuma

Baznīcas iela 5 - 2, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

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 **trīsistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **51,8 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **518/3208** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 004 0550 001), palīgēkas (kadastra apzīmējums 9001 004 0550 004) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0550), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1681 2** ar kadastra Nr. **9001 900 4322**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē**.

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 16.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:

18 000,- EUR
(Astoņpadsmit tūkstoši 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,

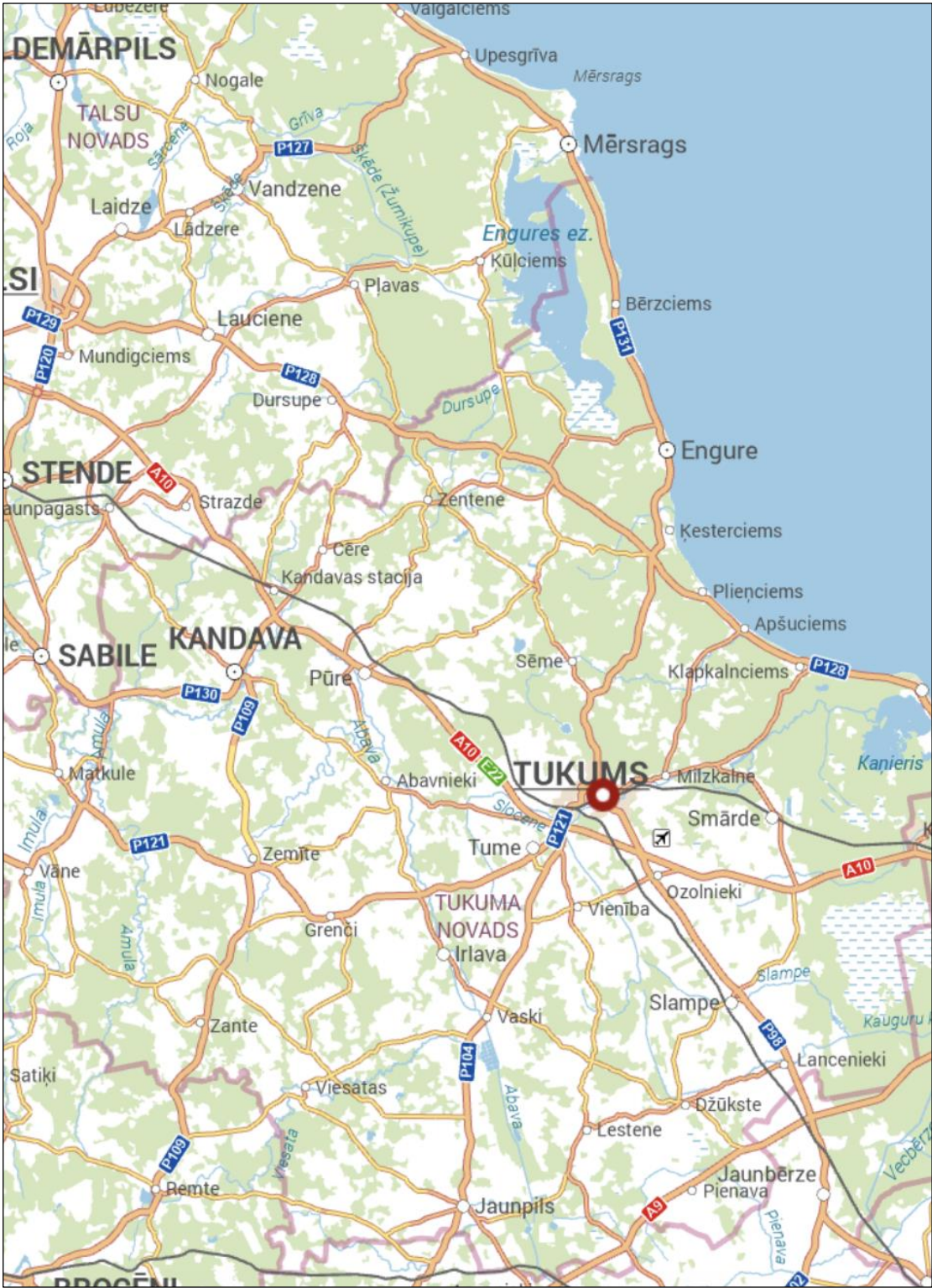
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Trīsistabu dzīvoklis Baznīcas iela 5 - 2, Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 900 4322
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1681 2
Kopējā platība:	51,8 m ²
Novietojums ēkā:	1/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	18 000,- EUR (Astoņpadsmit tūkstoši euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 16.aprīlī
Piezīmes:	Apsekojot īpašumu, vērtētājs konstatēja, ka īpašumam ir veiktas iekštelpu pārbūve (sīkāk skatīt sadaļā "Dzīvokļa plāns"). Vērtētājiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Baznīcas iela 5 - 2, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

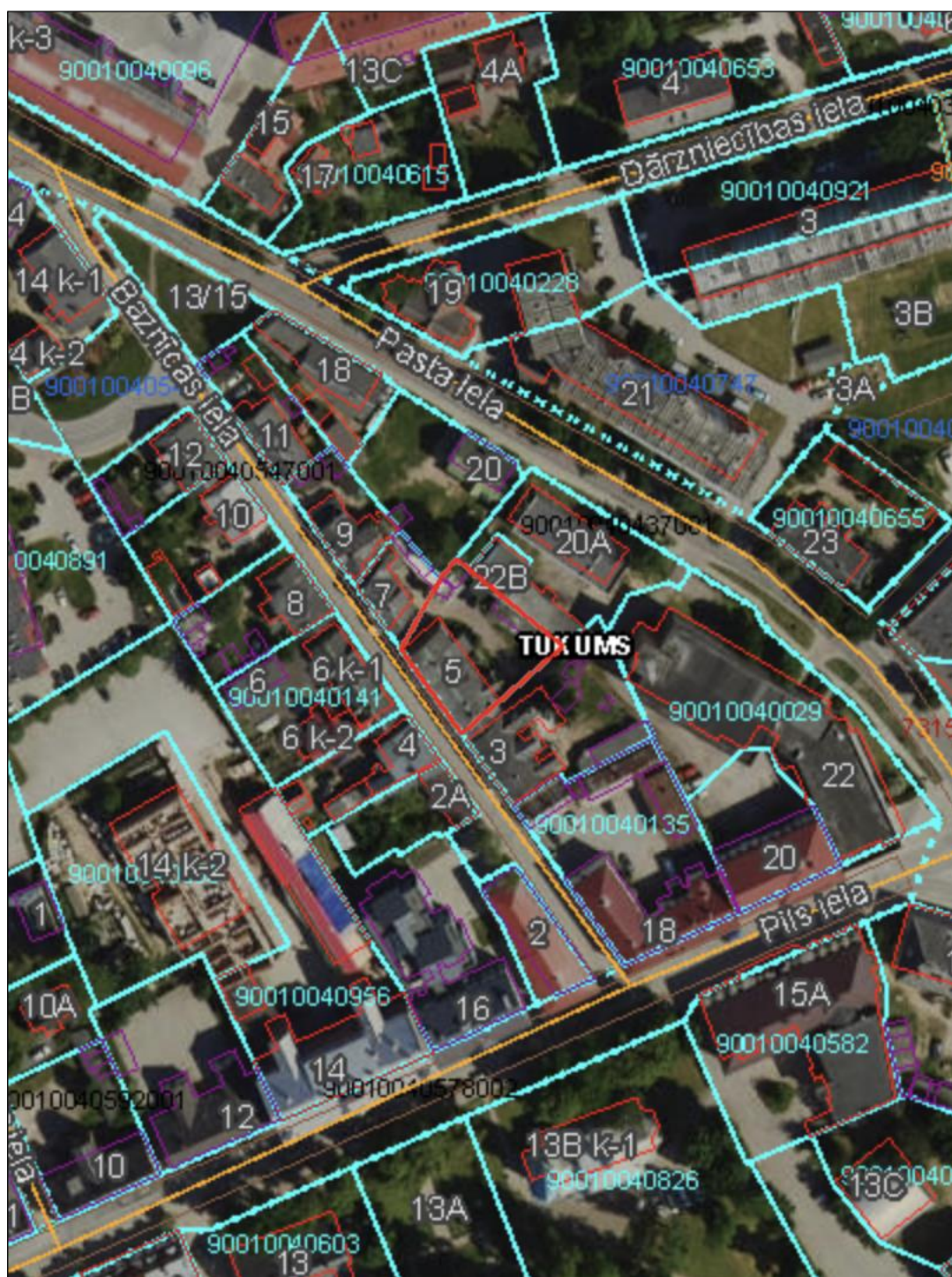
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Baznīcas iela 5 - 2, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē

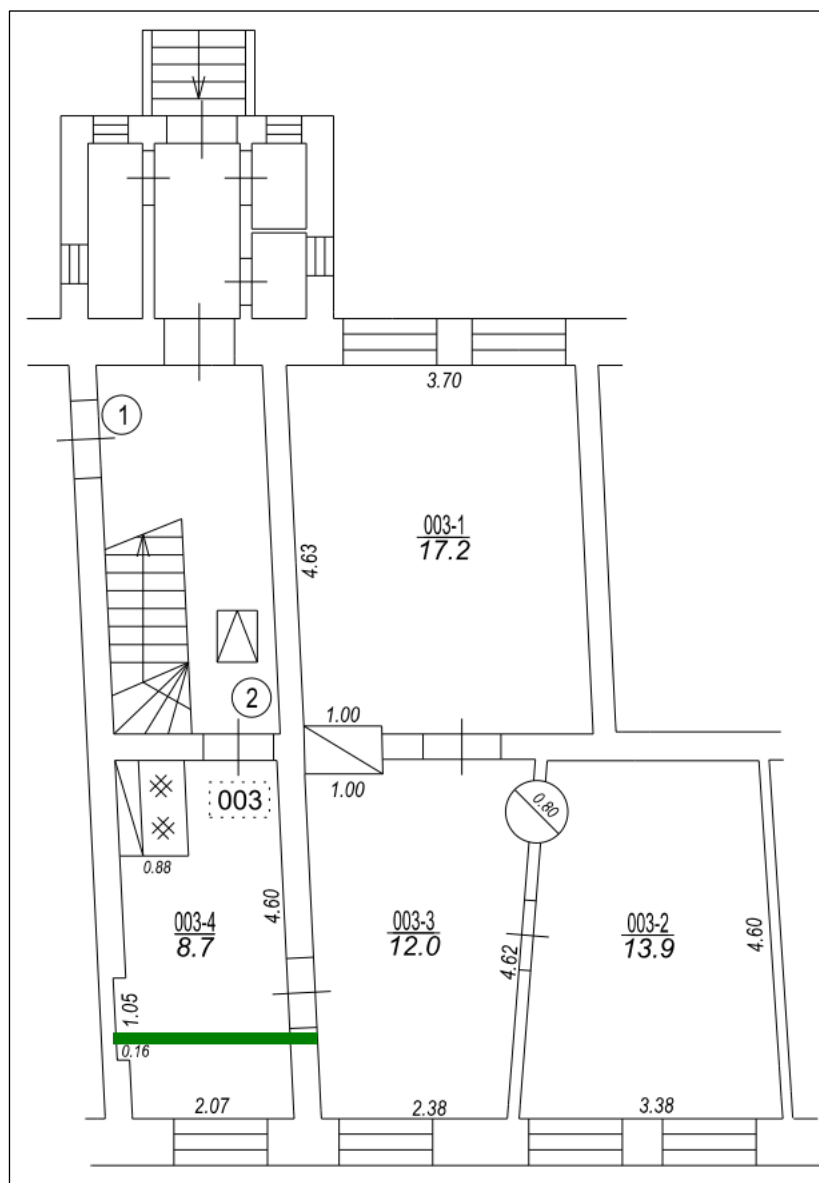


Zeme zem dzīvojamās mājas pilnībā IR iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

Novērtējamais īpašums: Baznīcas iela 5 - 2, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis neatbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Izbūvētas sienas:



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir izbūvēta papildus sanitārtehniskā telpa, telpā nr.4. Vērtētājiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

Foto attēli



Istaba, telpa nr.1



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.3



Istaba, telpa nr.3



Izbūvēta sanitārtehniskā telpa, telpā nr.4



Virtuve, telpa nr.4



Kamīns



Apkures krāsns



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis