

Nekustamā īpašuma



**Ķiršu iela 7, Kandava,
Tukuma nov., LV-3120**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 24.martā

Par nekustamā īpašuma

Ķiršu iela 7, Kandava, Tukuma nov., LV-3120

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 2849 m²** platībā un **katlu mājas ēkās** ar **489.3 m²** kopējo platību, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kandavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000941199** ar kadastra Nr. **9011 001 1118**.

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 14.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:

14 600,- EUR
(Četrpadsmit tūkstoši seši simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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

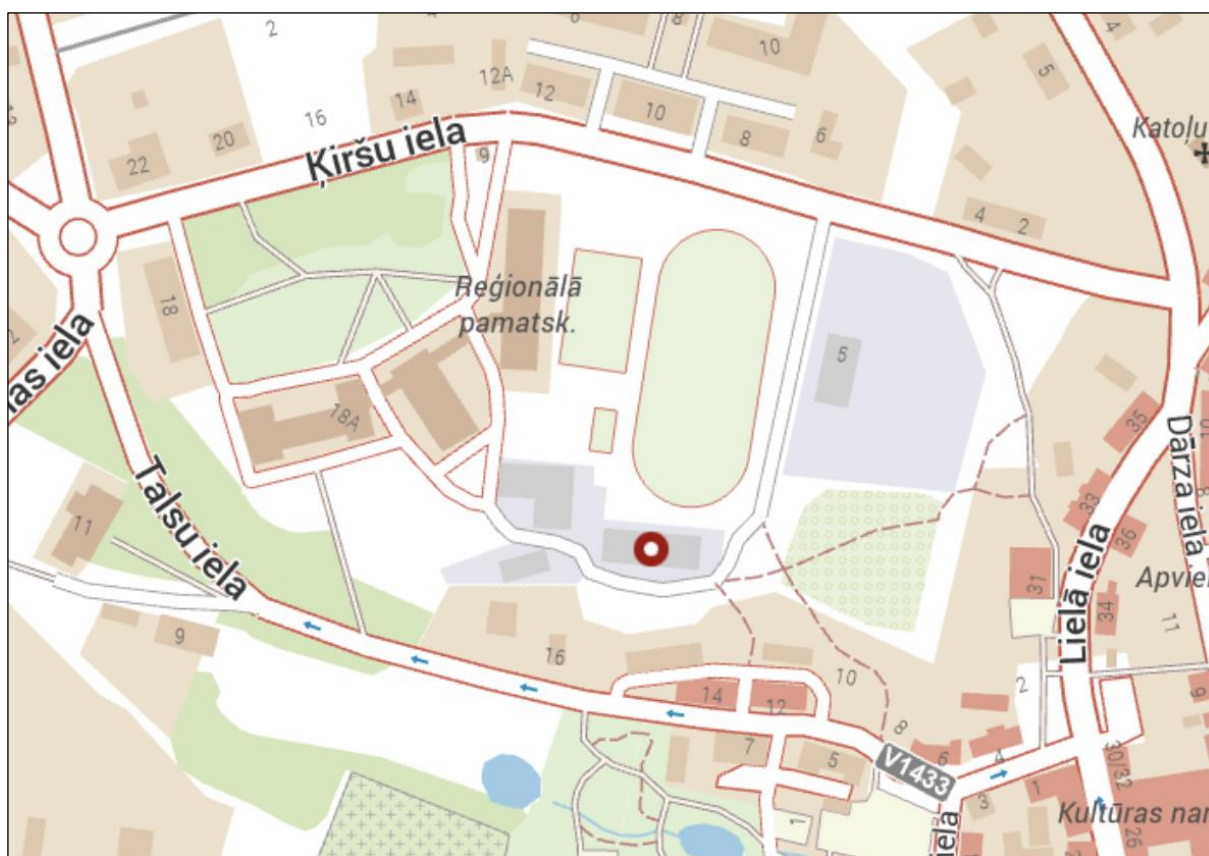
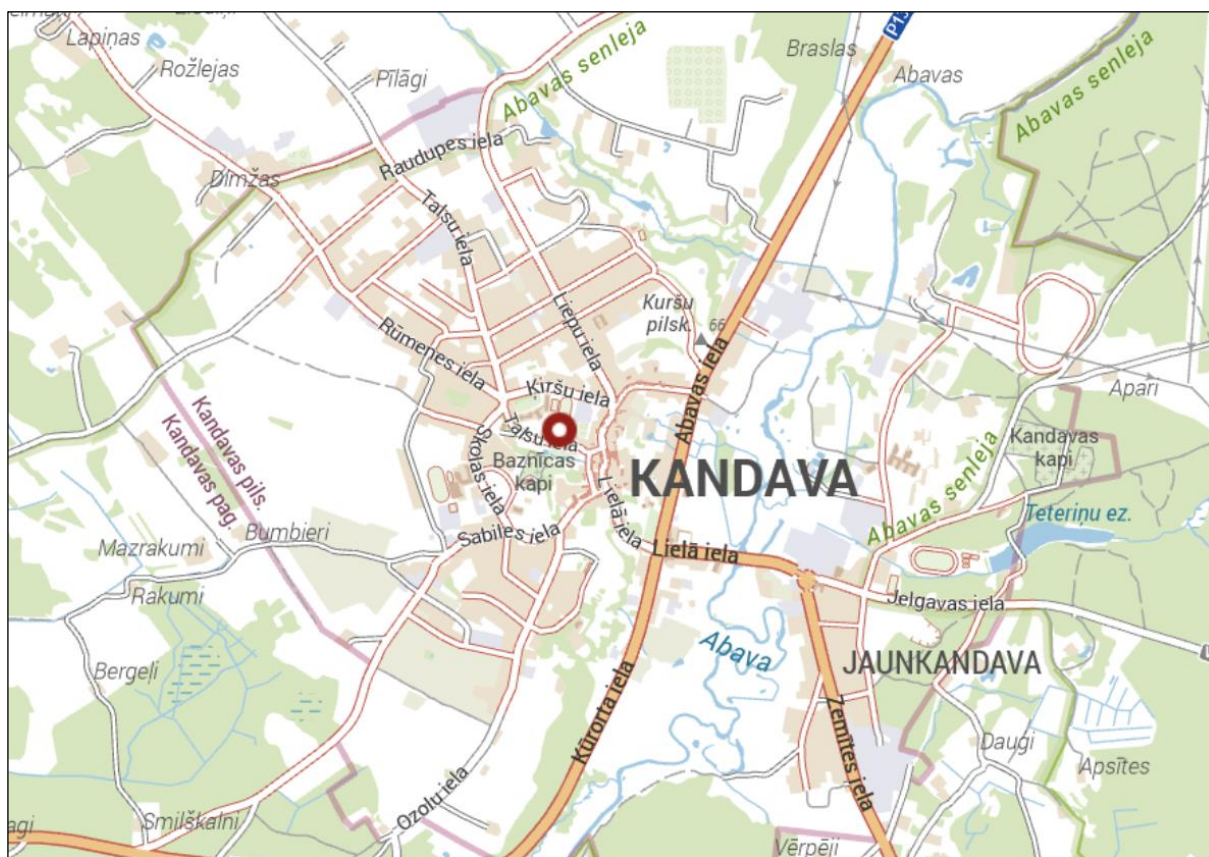
Novērtējamais īpašums:	Neapdzīvojamā ēka Ķiršu iela 7, Kandava, Tukuma nov., LV-3120
Kadastra Nr.:	9011 001 1118
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941199
Zemes platība:	2849 m ²
Ēkas platība:	489,3 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Katlumāja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Noliktavas vai rūpnieciska rakstura ēka
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	14 600,- EUR (Četrpadsmit tūkstoši seši simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 14.martā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



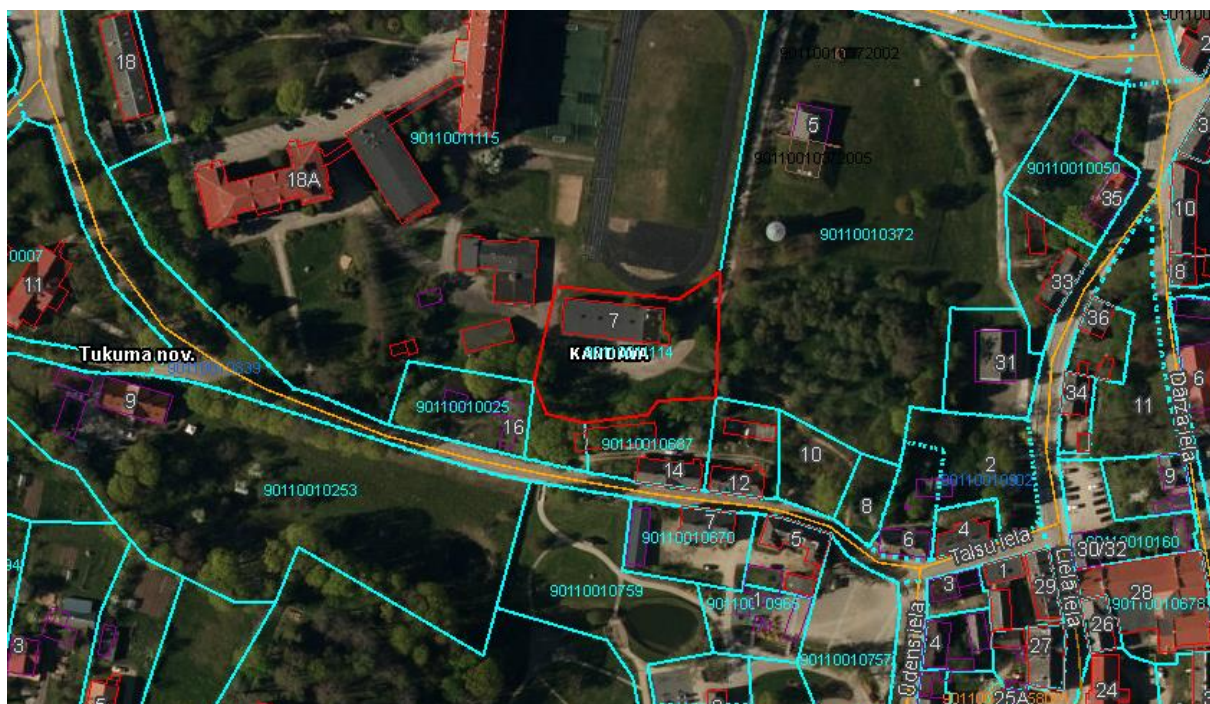
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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



Piebraucamais ceļš



Elektrības sadalnes skapis







1.stāvs. Katlu telpa, telpa nr.2



1.stāvs. Sūkņu telpa, telpa nr.9



1.stāvs. Kurināmā noliktava, telpa nr.1



2.stāvs. Palīgtelpa, telpa nr.11



2.stāvs. Sūkņu telpa, telpa nr.10



3.stāvs. Laboratorija, telpa nr.17



3.stāvs. VUGD iekārta

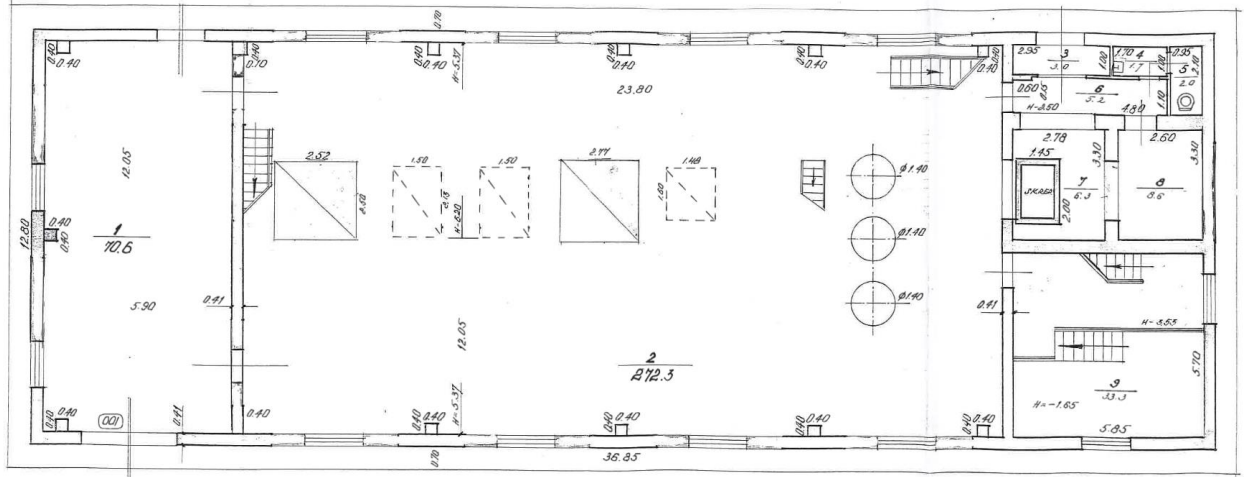


3.stāvs. Laboratorija, telpa nr.18



3.stāvs. Palīgtelpa, telpa nr.16

1.stāvs



The floor plan shows a large rectangular building with several rooms and corridors. The main area is labeled "GAISA TELPA 2. ST. LĪMENĪ" (Air Warehouse 2nd Floor). To the left is a room labeled "GAISA TELPA". To the right is a room labeled "GAISA TELPA (BRĀVENS)". There are several smaller rooms and corridors, some with dimensions. A staircase is located in the center-left area, labeled "UZ ĶĀTU ARKĀD PLATFORMU". The plan includes various structural elements like walls, doors, and windows, and is annotated with numerous measurements in meters.

[illegible]