

Nekustamā īpašuma



**Zvirgzdu iela 1, Tukums, Tukuma nov.,
LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 28.aprīlī

Par nekustamā īpašuma
Zvirgzdu iela 1, Tukums, Tukuma nov., 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 **zemes gabala 1547 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000338235** ar kadastra Nr. **9001 003 0561**.

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:

28 200,- EUR
(Divdesmit astoņi tūkstoši divi 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:	Zvirgzdu iela 1, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 003 0561
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000338235
Kopējā platība:	1547 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Individuālo dzīvojamo māju apbūve
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Atzīme: aizsargjoslas teritorija gar Zvirgzdu un Turgus ielām - būvlaide. Pamats: 2007. gada 12. marta VZD Kadastra izziņa Nr. 9B-1.3/746. <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:	28 200,- EUR (Divdesmit astoņi tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 16.aprīlī
Piezīmes:	

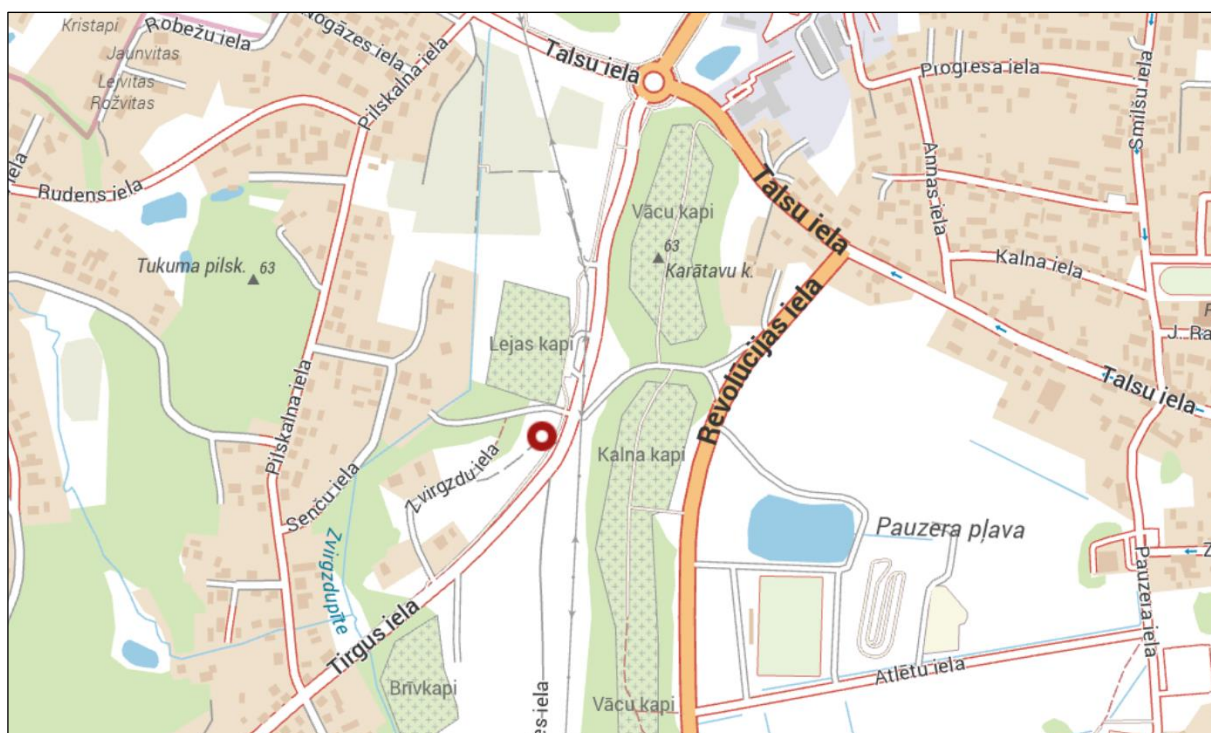
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zvirgzdu iela 1, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

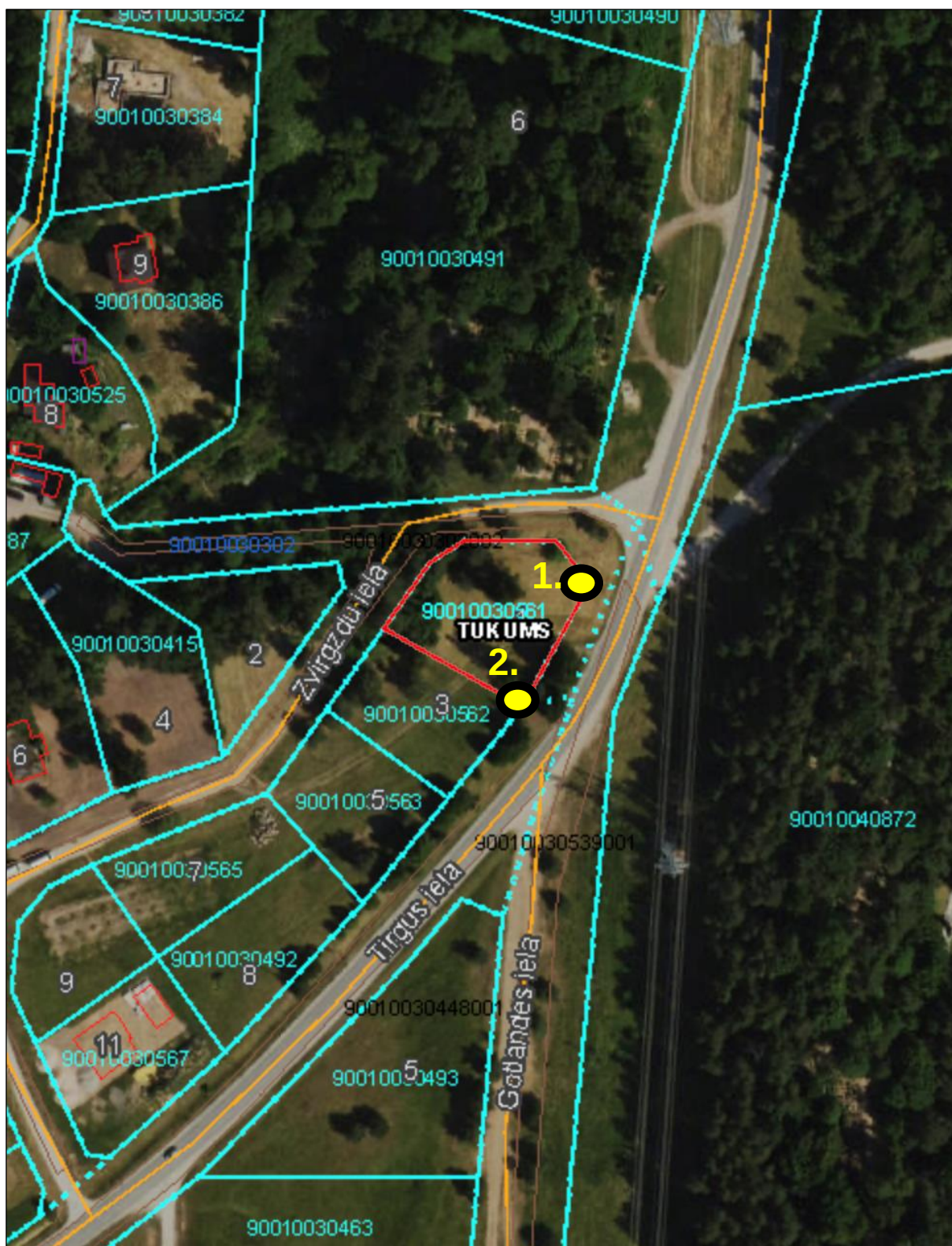
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zvirgzdu iela 1, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Novērtējamais īpašums: Zvirgzdu iela 1, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Klāt pieguļošā Tīrgus iela

Foto fiksācijas punkts Nr. 2

