

Nekustamā īpašuma



“Griezēni”, Pūres pagastā, Tukuma novadā

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 28.maijā

Par nekustamā īpašuma

“Griezēni”, Pūres pagastā, Tukuma novadā

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 **viena zemes gabala** ar kopējo platību **5.43 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Pūres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000600075** ar kadastra Nr. **9074 007 0067**.

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 12.maijā**.

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:

42 500,- EUR**(Četrdesmit divi tūkstoši pieci 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:	"Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā
Kadastra Nr.:	9074 007 0067
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Pūres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000600075
Kopējā platība:	5.43 ha
Zemes sadalījums:	5.43 ha, t.sk.: - LIZ – 2.93 ha, t.sk.: Pļavu platība – 2.93 ha; - Krūmāju platība – 2.15 ha; - Zem ūdeņiem – 0.35 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	45 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēts
Tirgus vērtība:	42 500,- EUR (Četrdesmit divi tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 12.maijā
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: "Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā

Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā

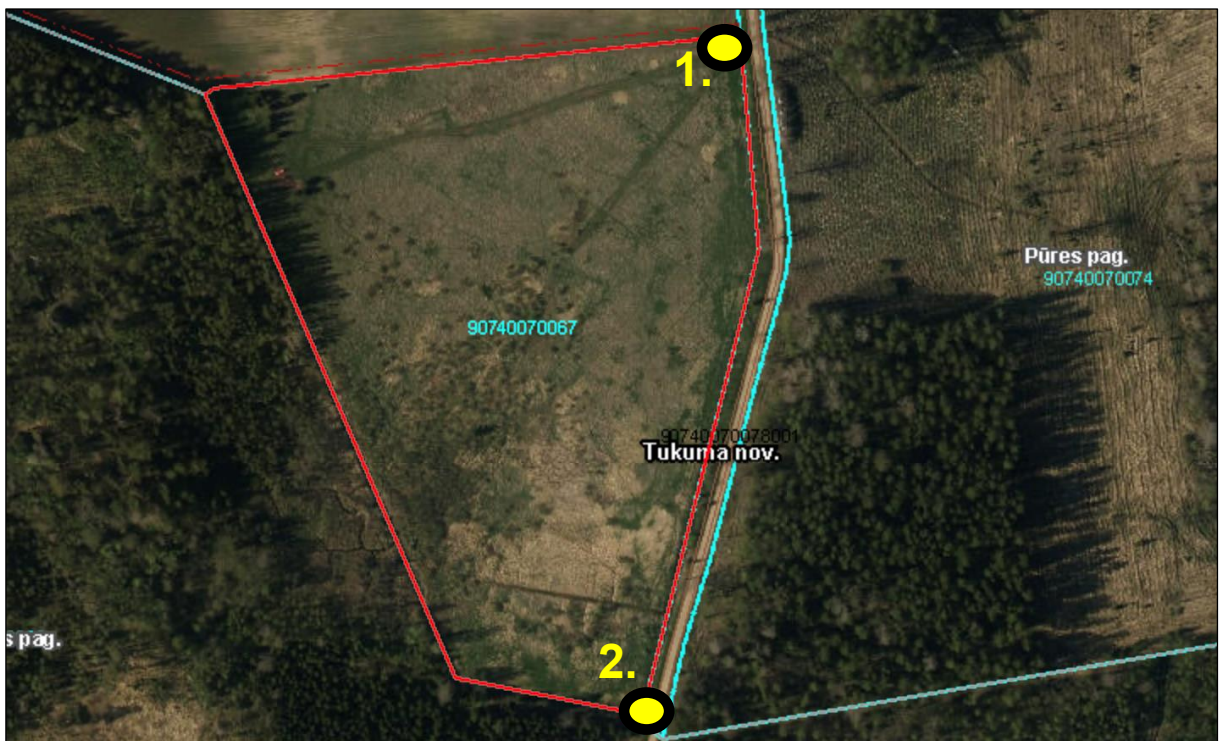
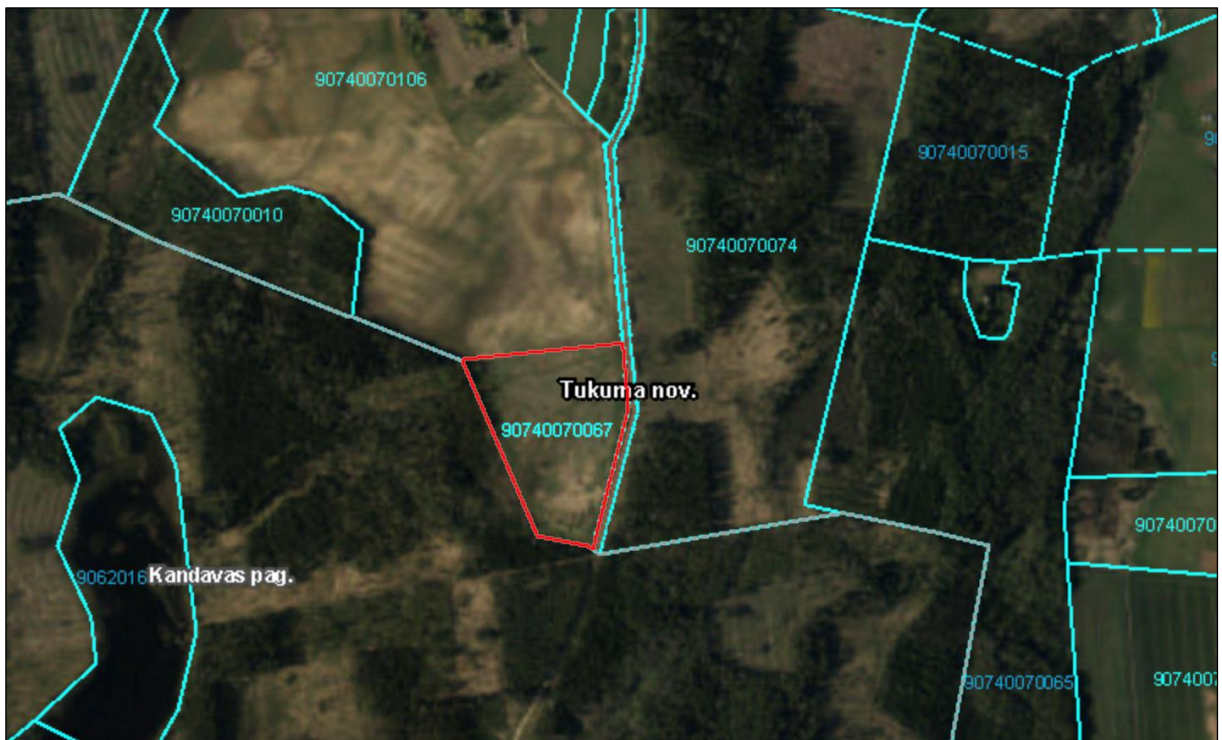
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

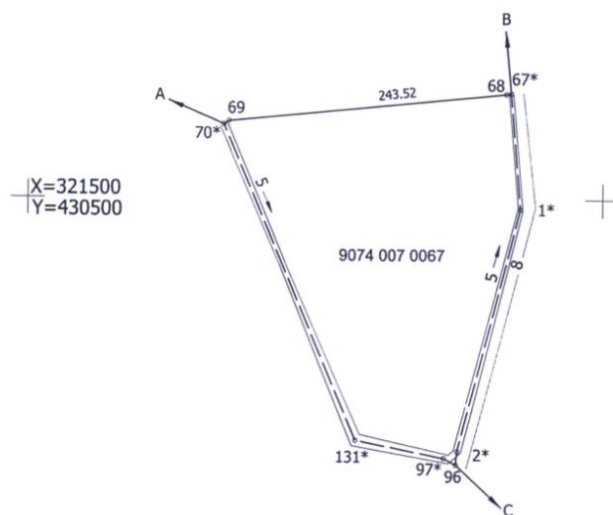
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Novērtējamais īpašums: “Griezēni”, Pūres pagastā, Tukuma novadā

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999659

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 9074 007 0279- "Griezes";
no B līdz C: 9074 007 0078;
no C līdz A: 9062 016 0096.

Plāna mērogs 1:5000

Zemes vienības platība - 5.43 ha

SIA "Delta Kompānija" mērnīks Aivars Ābols (sert. BB Nr. 254 derīgs no 29.12.2010. līdz 28.12.2020.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi."

Aivars Ābols

Aivars Ābols

15.07.2016

Novērtējamais īpašums: "Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Novērtējamais īpašums: "Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Piebraucamais ceļš

Novērtējamais īpašums: "Griezēni", Pūres pagastā, Tukuma novadā