

Nekustamā īpašuma



**"Alkšņi", Lestenes pag.,
Tukuma nov., LV-3146**

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 23.jūlijā

Par nekustamā īpašuma
"Alkšņi", Lestenes pag., Tukuma nov., LV-3146
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 **2,91 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Lestenes pagasta zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **100000944699** ar kadastra Nr. **9068 003 0102**.

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 14.jūlijā**.

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:

19 800,- EUR
(Deviņpadsmit tūkstoši astoņi 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:	"Alkšņi", Lestenes pag., Tukuma nov., LV-3146
Kadastra Nr.:	9068 003 0102
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Lestenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000944699
Kopējā platība:	2,91 ha
Zemes sadalījums:	2,91 ha, t.sk.: • LIZ – 2.35 ha; • Krūmāju platība – 0.32 ha; • Zem ūdeņiem – 0,07 ha • Zemes zem ēkām platība – 0,13 ha • Pārējās zemes platība – 0,04 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	52 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 izolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	19 800,- EUR (Deviņpadsmit tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 14.jūlijā
Piezīmes:	

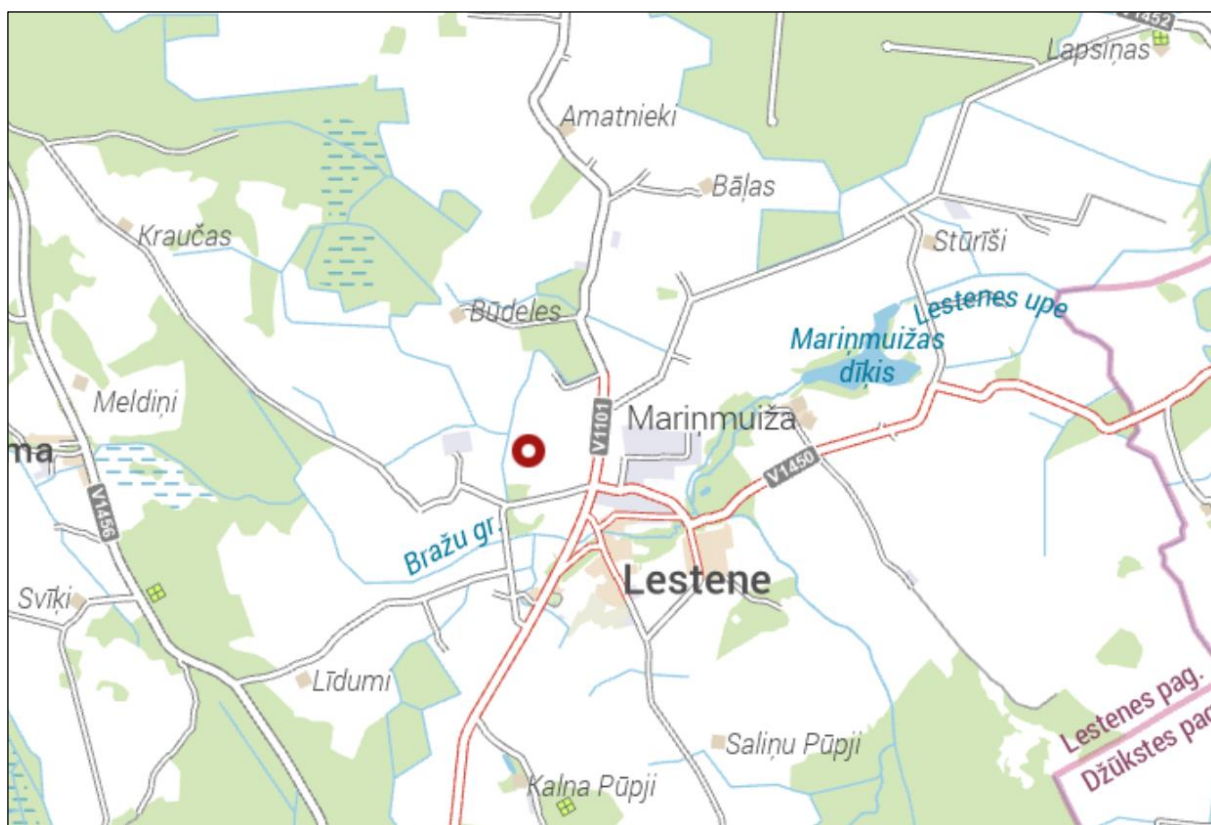
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Alkšņi", Lestenes pag., Tukuma nov., LV-3146

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Alkšņi", Lestenes pag., Tukuma nov., LV-3146

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

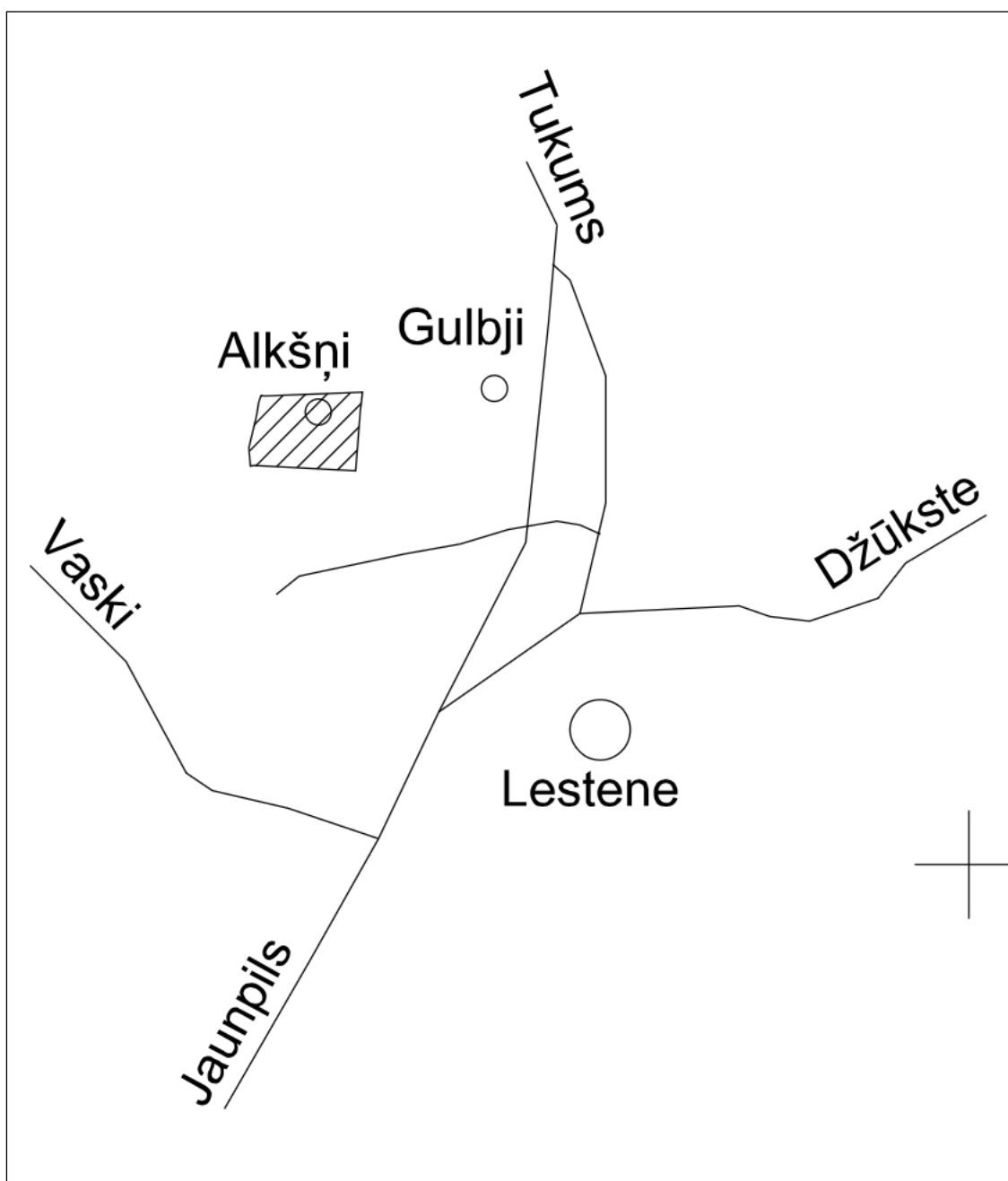


- Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Novērtējamais īpašums: "Alkšņi", Lestenes pag., Tukuma nov., LV-3146

Zemes gabala robežu plāns



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

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1

