

2024.gada 24.oktobris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Tukuma novadā, Matkules pagastā, “Briedumi”
Nosaukums: Matkules pamatskola
tirgus vērtību

Tukuma novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9070 003 0137, kas atrodas **Tukuma novadā, Matkules pagastā, “Briedumi”**, ir reģistrēts Matkules pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0041 9579 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 un kopējo platību 2,58 ha (tai skaitā meža zeme 0,72 ha), skolas ēkas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 001 un kopējo platību 1082,3 m², palīgēkas – darbnīcas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 002, palīgēkas – šķūņa ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 003, palīgēkas – noliktavas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 004, palīgēkas – noliktavas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 005 un palīgēkas – sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 006 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts **Tukuma novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Tukuma novadā, Matkules pagastā, “Briedumi”**, 2024.gada 11.oktobrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

51 700 (piecdesmit viens tūkstotis septiņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Meža raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Skolas ēkas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 001 apraksts
 - 4.3.2 Palīgēkas - darbnīcas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 002 apraksts
 - 4.3.3 Palīgēkas - šķūņa ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 003 apraksts
 - 4.3.4 Palīgēkas - noliktavas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 004 apraksts
 - 4.3.5 Palīgēkas - noliktavas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 005 apraksts
 - 4.3.6 Palīgēkas – sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 9070 003 0137 006 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi