

Nekustamā īpašuma



**“Zaļā cerība”, Bigauņciems,
Lapmežciema pag., Tukuma nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 11.jūlijs

Par nekustamā īpašuma

“Zaļā cerība”, Bigauņciems, Lapmežciema pag., Tukuma nov.

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 3115 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Lapmežciema pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000941819** ar kadastra Nr. **9066 006 0505**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais 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 11.jūnijā**.

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:

3'800,- EUR
(Trīs tūkstoši astoņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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

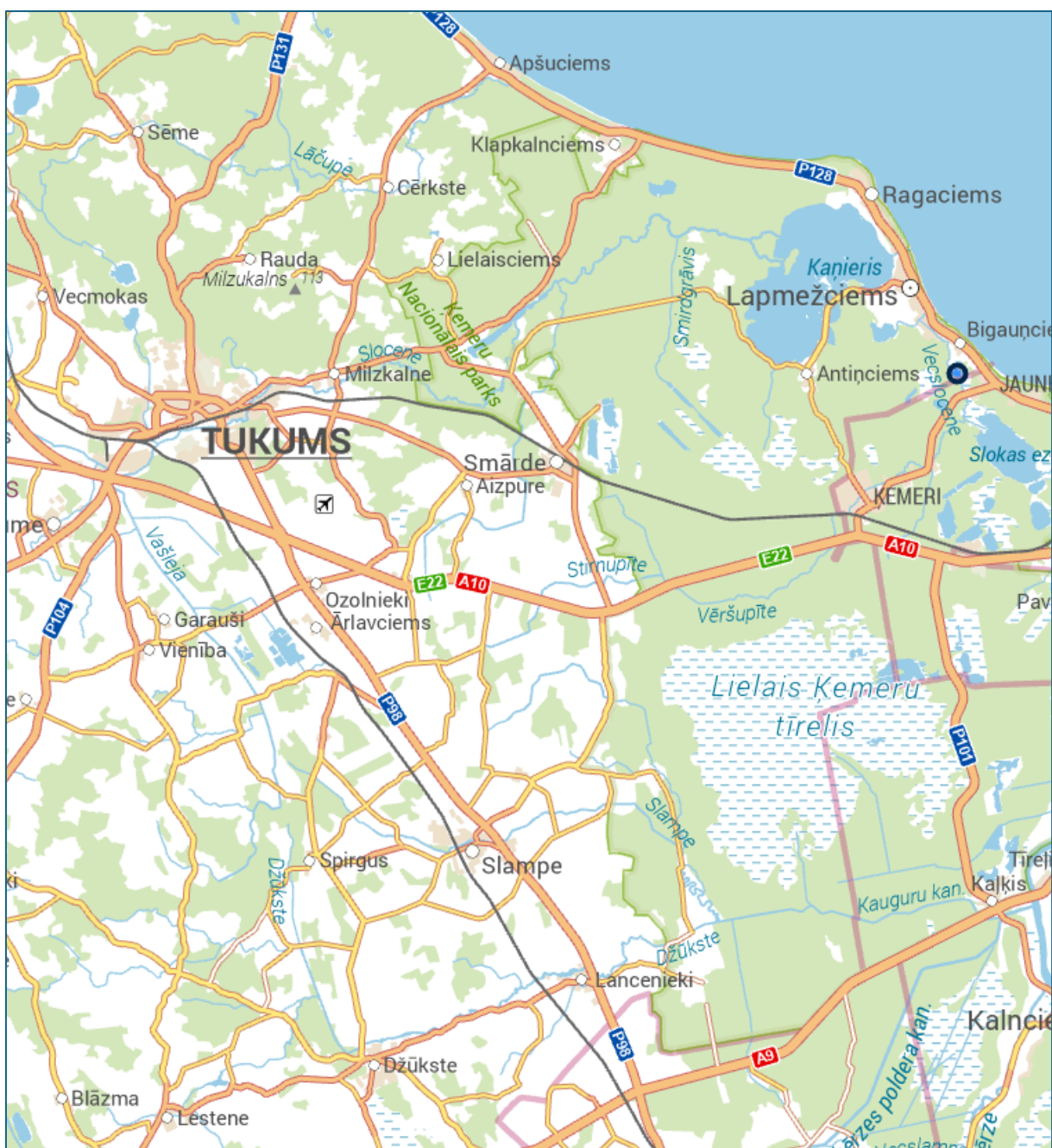
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	"Zaļā cerība", Bigauņciems, Lapmežciema pag., Tukuma nov.
Kadastra Nr.:	9066 006 0505
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Lapmežciema pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941819
Kopējā platība:	3115 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Neapbūvēts zemes gabals
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Mazstāvu dzīvojamā apbūve
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējama atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	3 800,- EUR (Trīs tūkstoši astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 11.jūnijā
Piezīmes:	- Spēkā esošā Tukuma novada teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.4. sadaļas "Ainavas saglabāšana un būvniecība" 353. punkts nosaka, ka izskatot būvniecības vai saimnieciskās darbības pieteikumus, Pašvaldībai un Dabas aizsardzības pārvaldei (ja projektējamā teritorija atrodas Ķemeru Nacionālā parka teritorijā) ir tiesības pieprasīt izstrādāt detālplānojumu. - Atbilstoši topošajam, vēl neapstiprinātajam Tukuma novada teritorijas plānojumam, zemes vienība kadastra apz. 90660060515 ietilps mežu teritorijas pilsētās un ciemos (M1). - Normatīvie akti pilnībā neaizliedz apbūves veidošanu zemes vienībā 90660060515 un tuvākajā apkārtnē, Dabas aizsardzības pārvalde nekad, arī iepriekšējo teritorijas plānojumu izstrādes laikā, nav atbalstījusi apbūves veidošanu senajās, aizaugušajās pļavās teritorijā starp Veco Ķemeru ceļu un Jūrmalas pilsētas robežu Ķemeru Nacionālā parka ainavu aizsardzības zonā, vismaz līdz brīdim, kad šajā teritorijā vienota detālplānojuma ietvaros tiks izsvērti un ar nacionālā parka aizsardzības mērķiem salāgoti plānoti piebraucamie ceļi, centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas.

Novērtējamais īpašums: "Zaļā cerība", Bigauņciems, Lapmežciema pag. Tukuma nov.

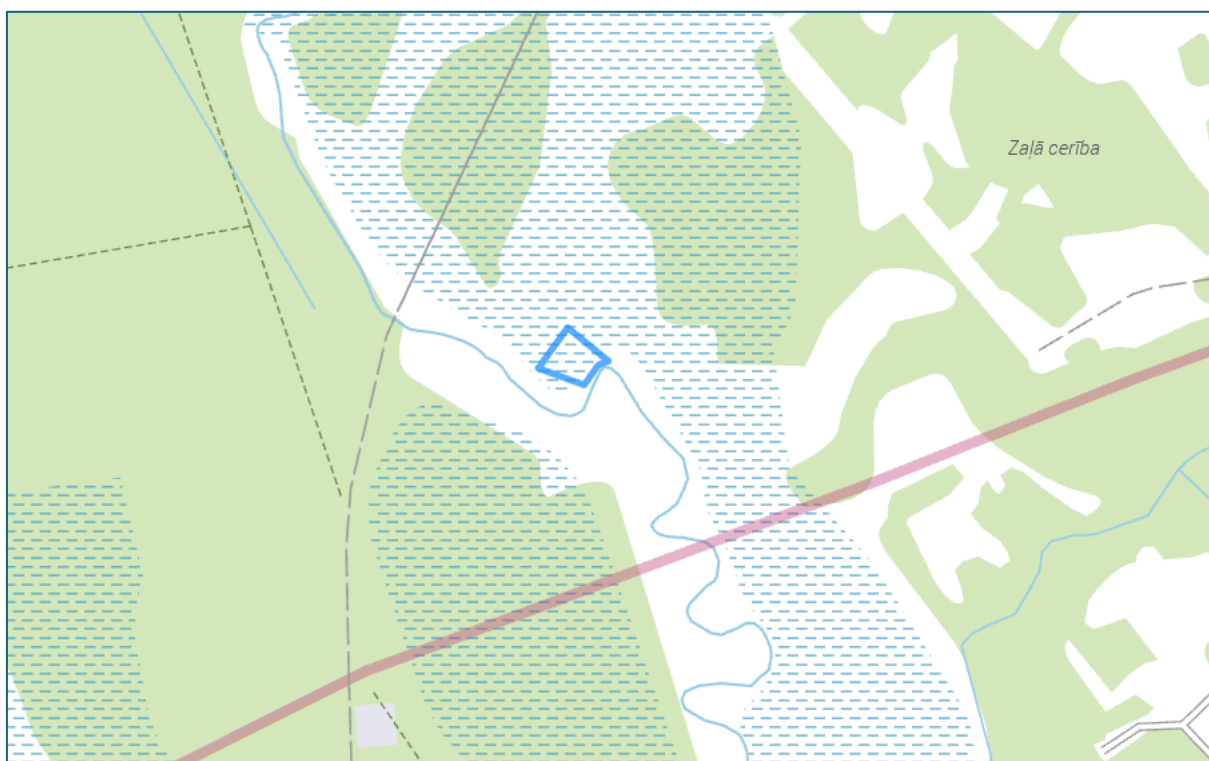
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Zaļā cerība”, Bigauņciems, Lapmežciema pag. Tukuma nov.

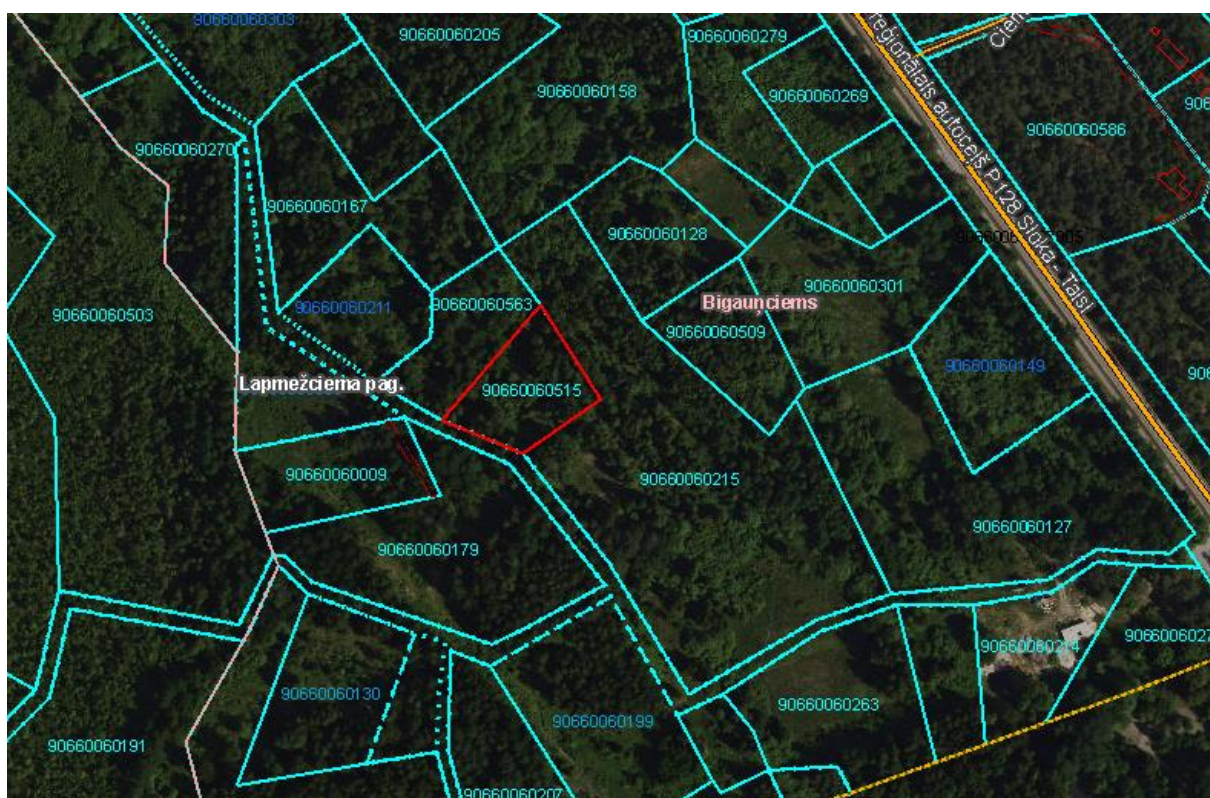
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Zaļā cerība", Bigauņciems, Lapmežciema pag. Tukuma nov.

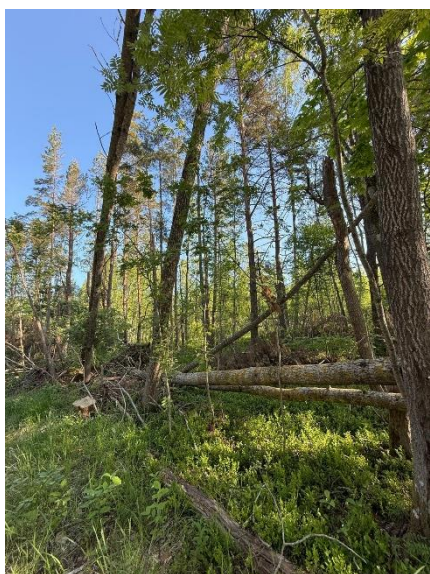
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: "Zaļā cerība", Bigauņciems, Lapmežciema pag. Tukuma nov.

Foto attēli



Novērtējamais īpašums: “Zaļā cerība”, Bigauņciems, Lapmežciema pag. Tukuma nov.