

Nekustamā īpašuma



“Ziedokšņi”, Engures pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 23.jūlijā

Par nekustamā īpašuma
"Ziedokšņi", Engures pagasts, Tukuma novads
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 **0,09 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Engures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000804236** ar kadastra Nr. **9050 004 0198**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai 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 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:

1 500,- EUR
(Viens tūkstotis pieci simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktoros 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:		"Ziedokšņi", Engures pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:		9050 004 0198
Īpašnieks:		Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Engures pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000804236
Kopējā platība:		0,09 ha
Zemes sadalījums:		0,09 ha, t.sk.: - LIZ – 0,05 ha; - Zemes zem ēkām platība – 0,03 ha; - Zem ūdeņiem – 0,01 ha utt....
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		20 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
Apgrūtinājumi:	Atzīme: Ceļa servitūta teritorija Pamats: 2003.gada 30.septembra zemes robežu plāns <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>	
Tirgus vērtība:		1 500,- EUR (Viens tūkstotis pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 14.jūlijā
Piezīmes:		

Novērtējamais īpašums: "Ziedokšņi", Engures pagasts, Tukuma novads

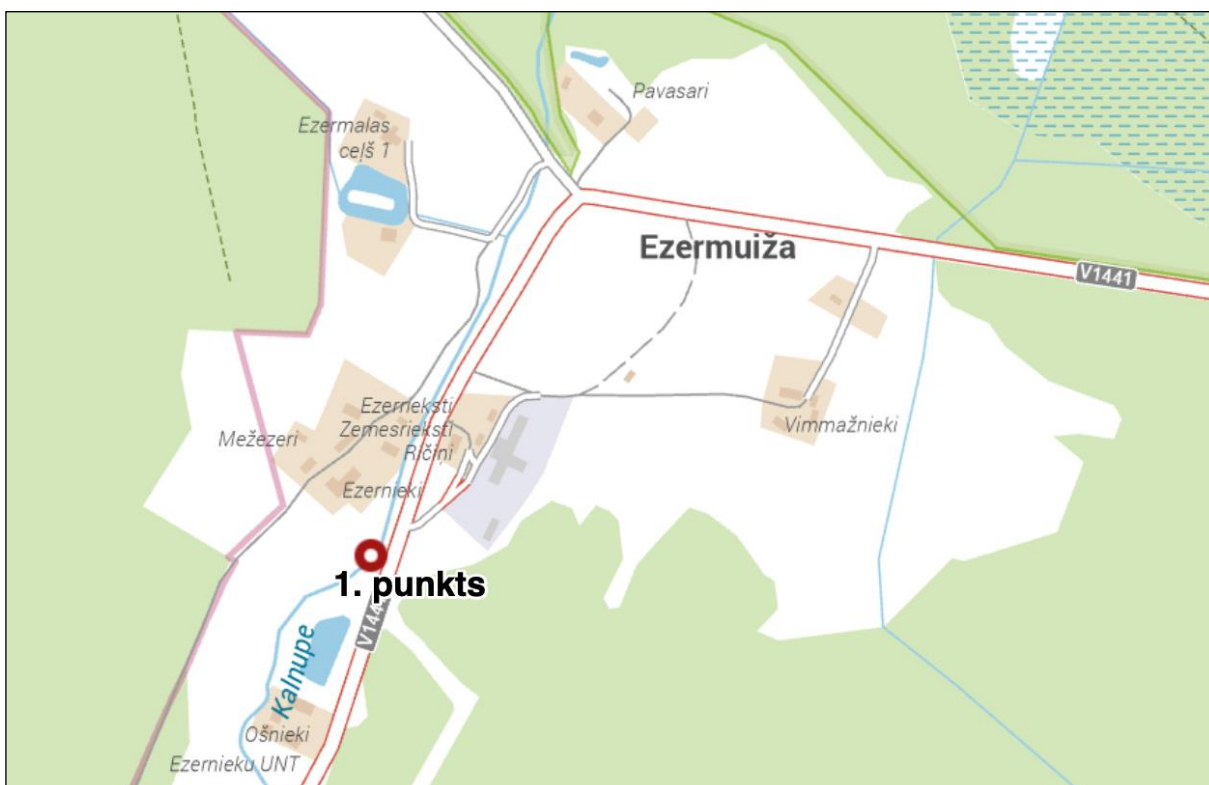
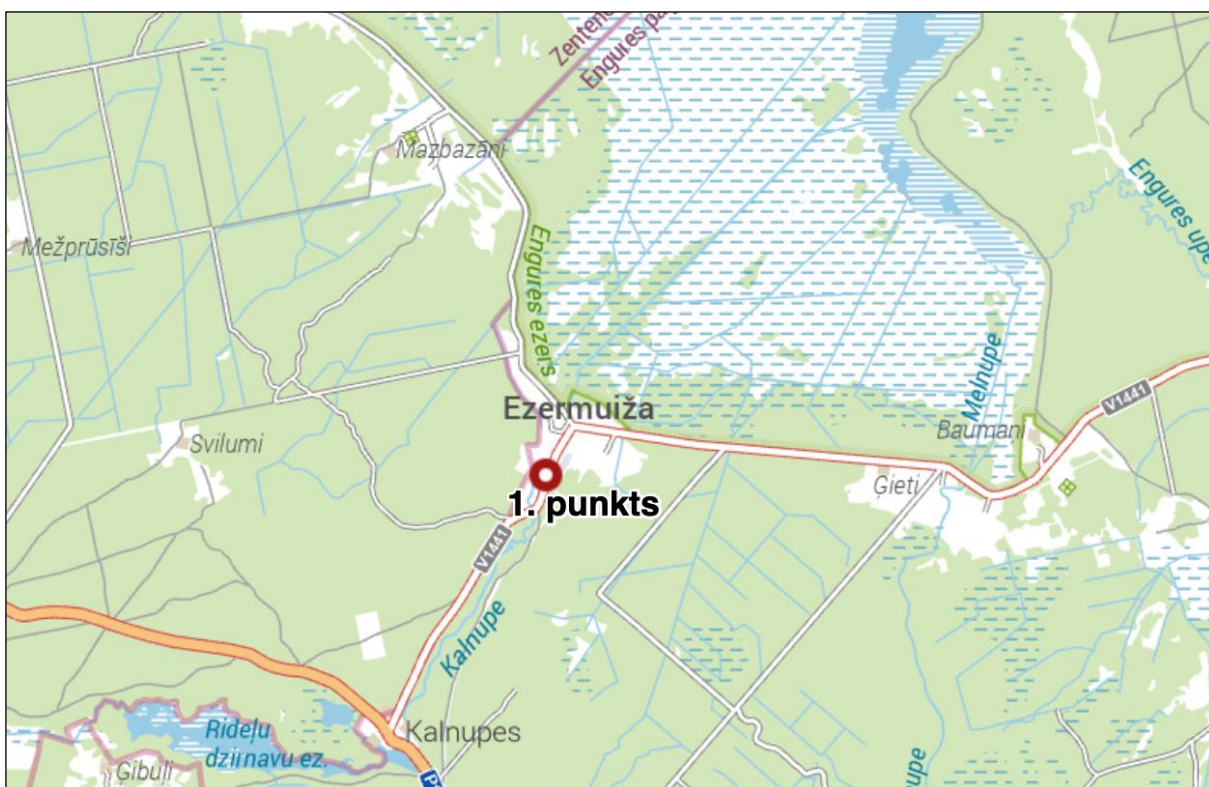
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Ziedokšņi", Engures pagasts, Tukuma novads

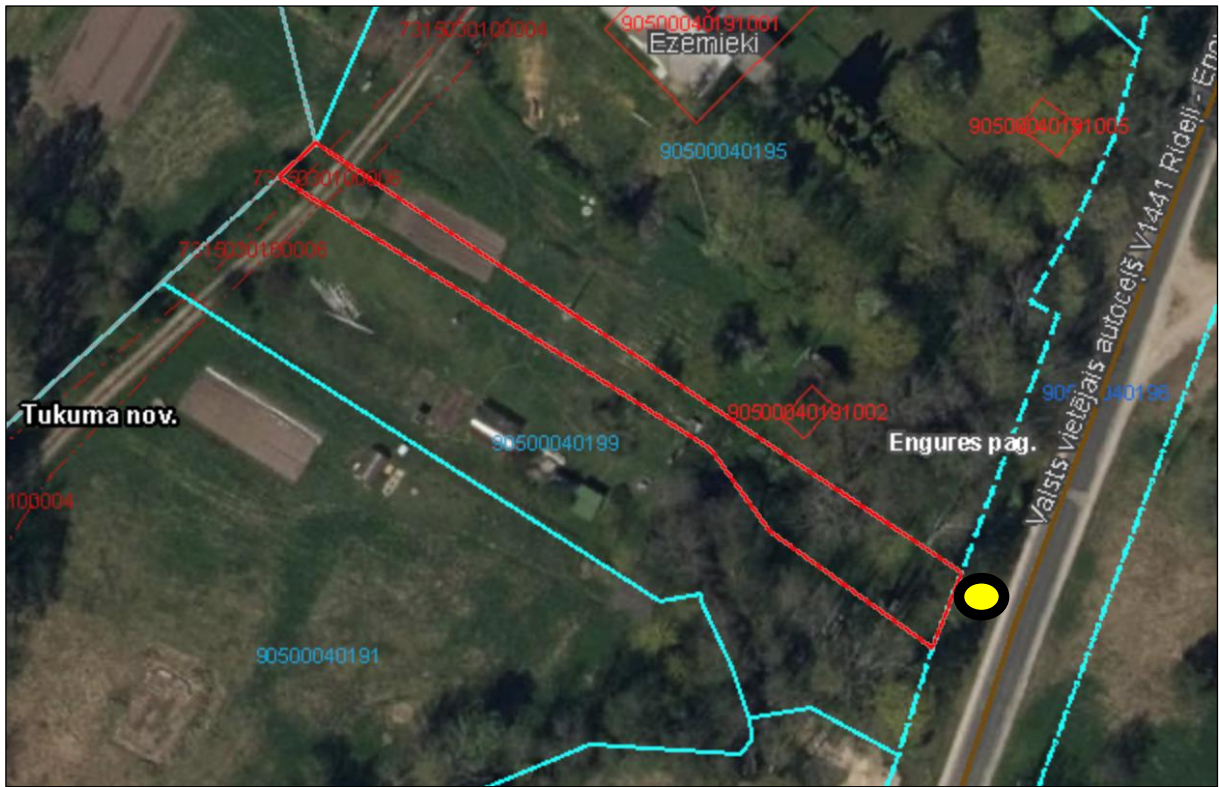
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Ziedokšņi", Engures pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

Novērtējamais īpašums: “Ziedokšņi”, Engures pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala robežu plāns

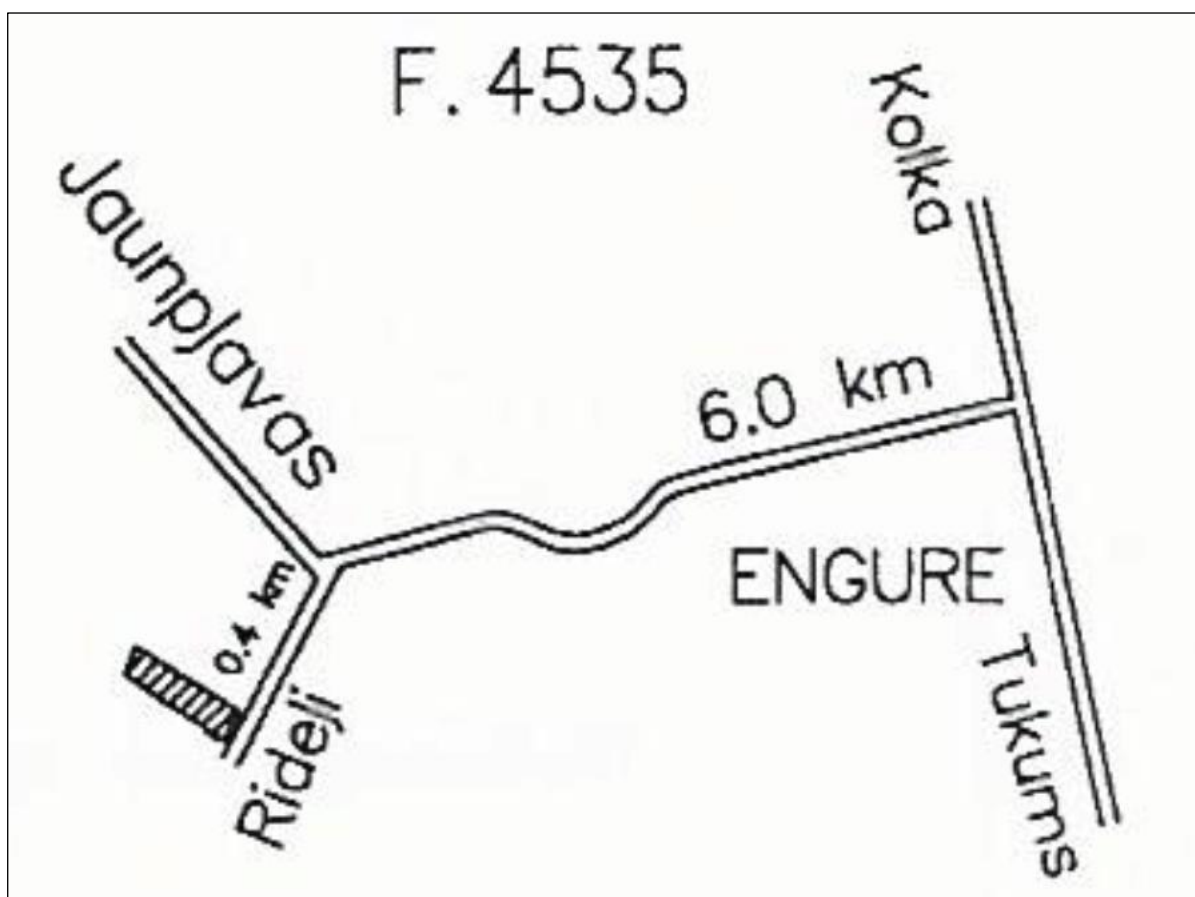


Foto attēli



Piebraucamais ceļš