

Nekustamā īpašuma



“Zīlītes”, Matkules pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 28.maijā

Par nekustamā īpašuma
“Zīlītes”, Matkules 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 **2,0 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Matkules pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000941453** ar kadastra Nr. **9070 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 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:

12 700,- EUR
(Divpadsmit tūkstoši septiņi 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

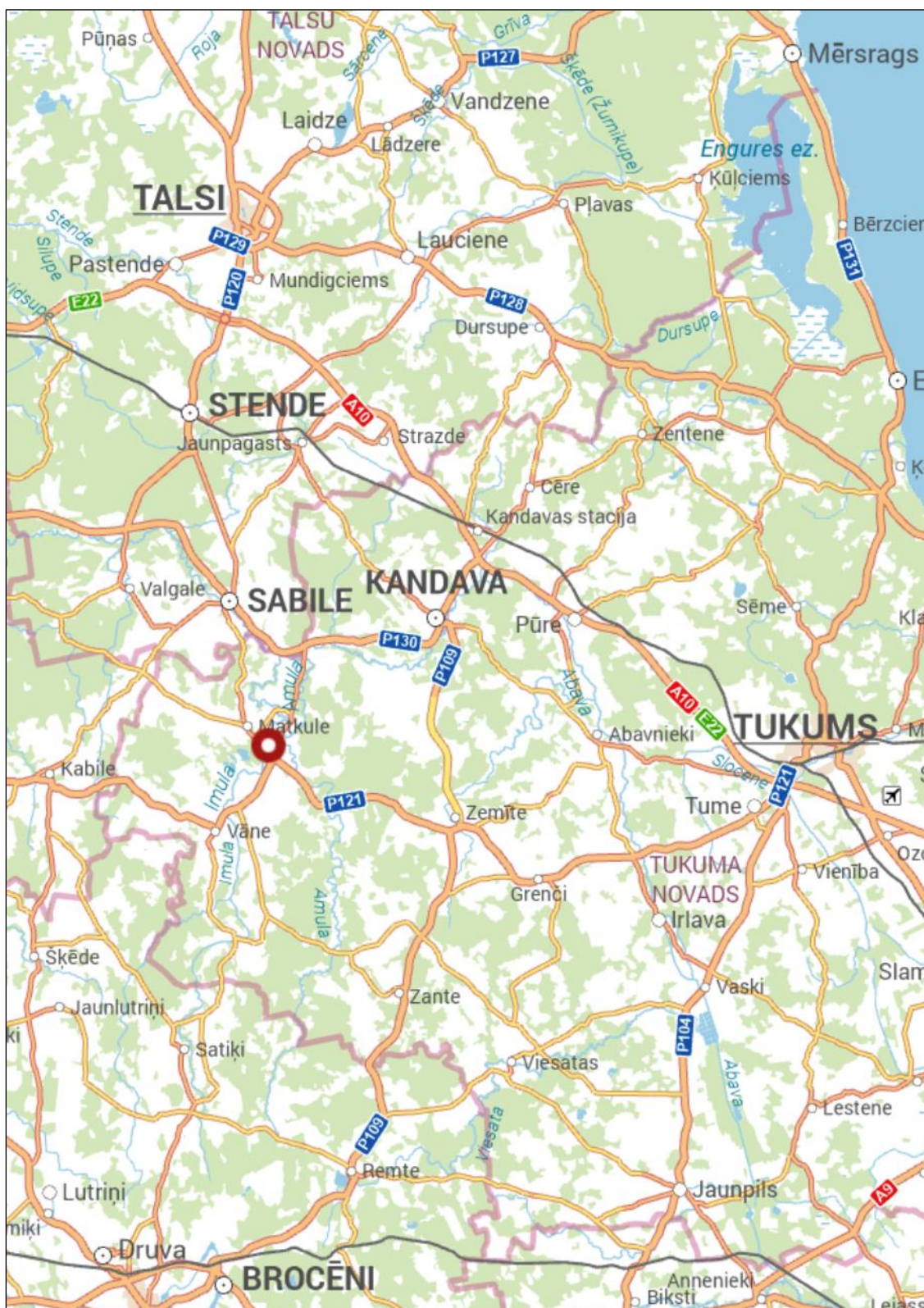
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		"Zilītes", Matkules pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:		9070 003 0102
Īpašnieks:		Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Matkules pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000941453
Kopējā platība:		2,0 ha
Zemes sadalījums:		2,0 ha, t.sk.: - LIZ – 1.9 ha, t.sk.: - Zem ūdeņiem – 0,1 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		37 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:	- Atzīme: ceļa servitūta teritorija - Pamats: 2025.gada 21.janvāra nostiprinājuma lūgums, 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:		12 700,- EUR (Divpadsmit tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 12.maijā
Piezīmes:		

Novērtējamais īpašums: "Zilītes", Matkules pagasts, Tukuma novads

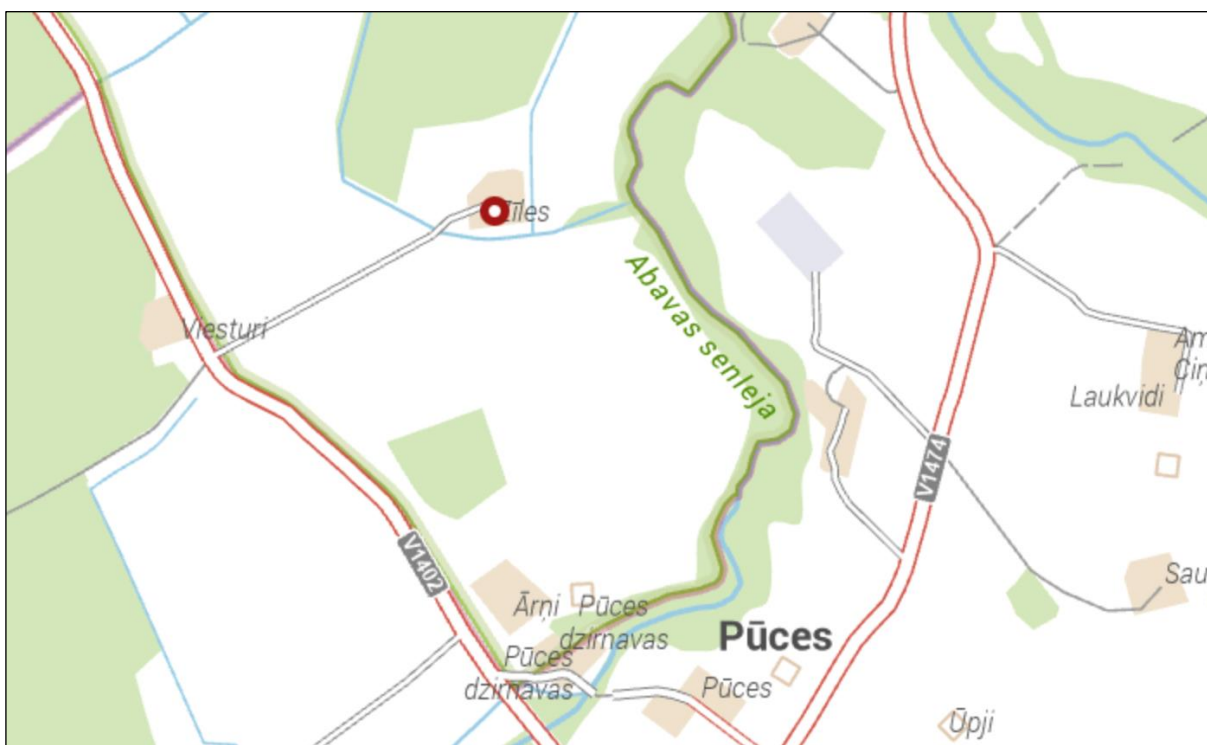
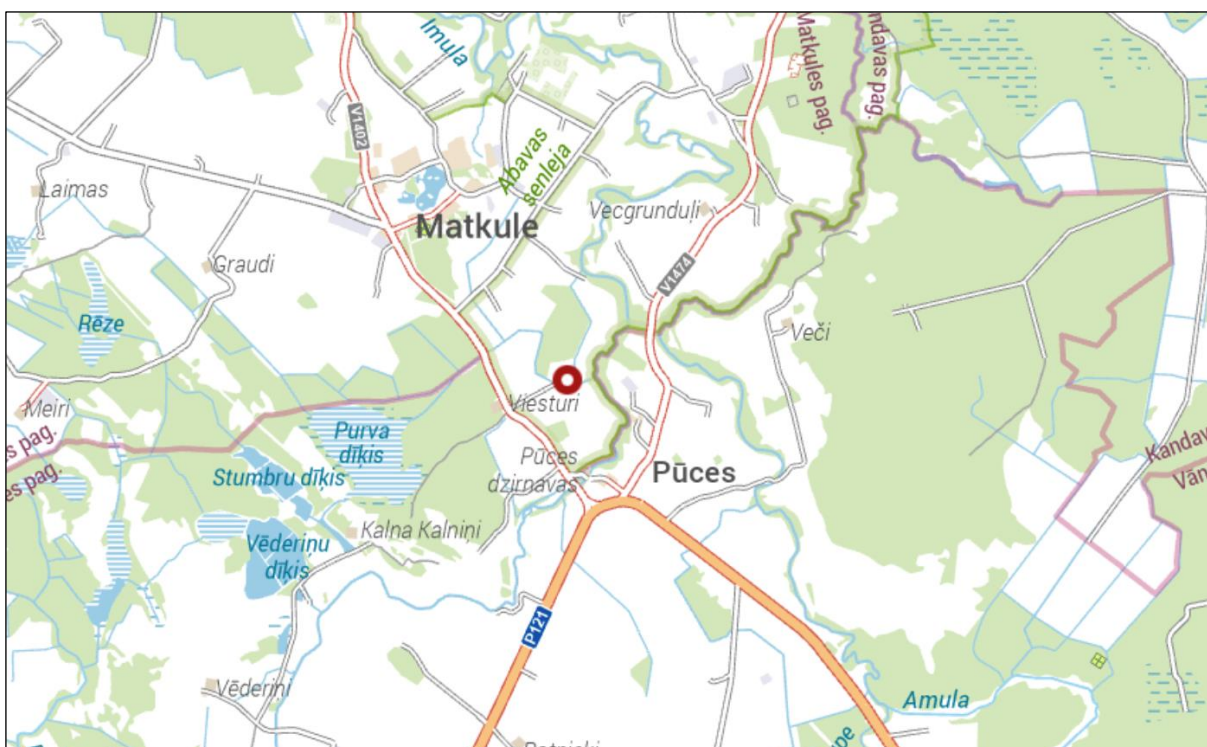
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Zilītes", Matkules pagasts, Tukuma novads

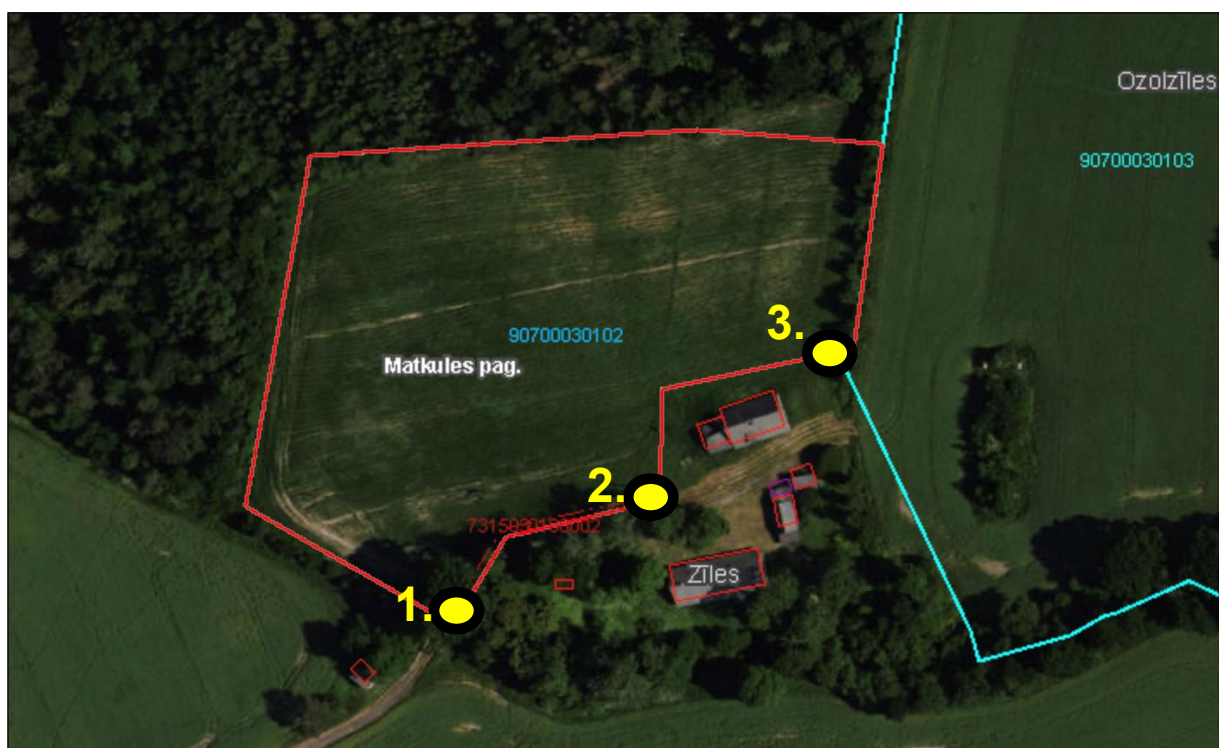
1. Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Zīlītes”, Matkules pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

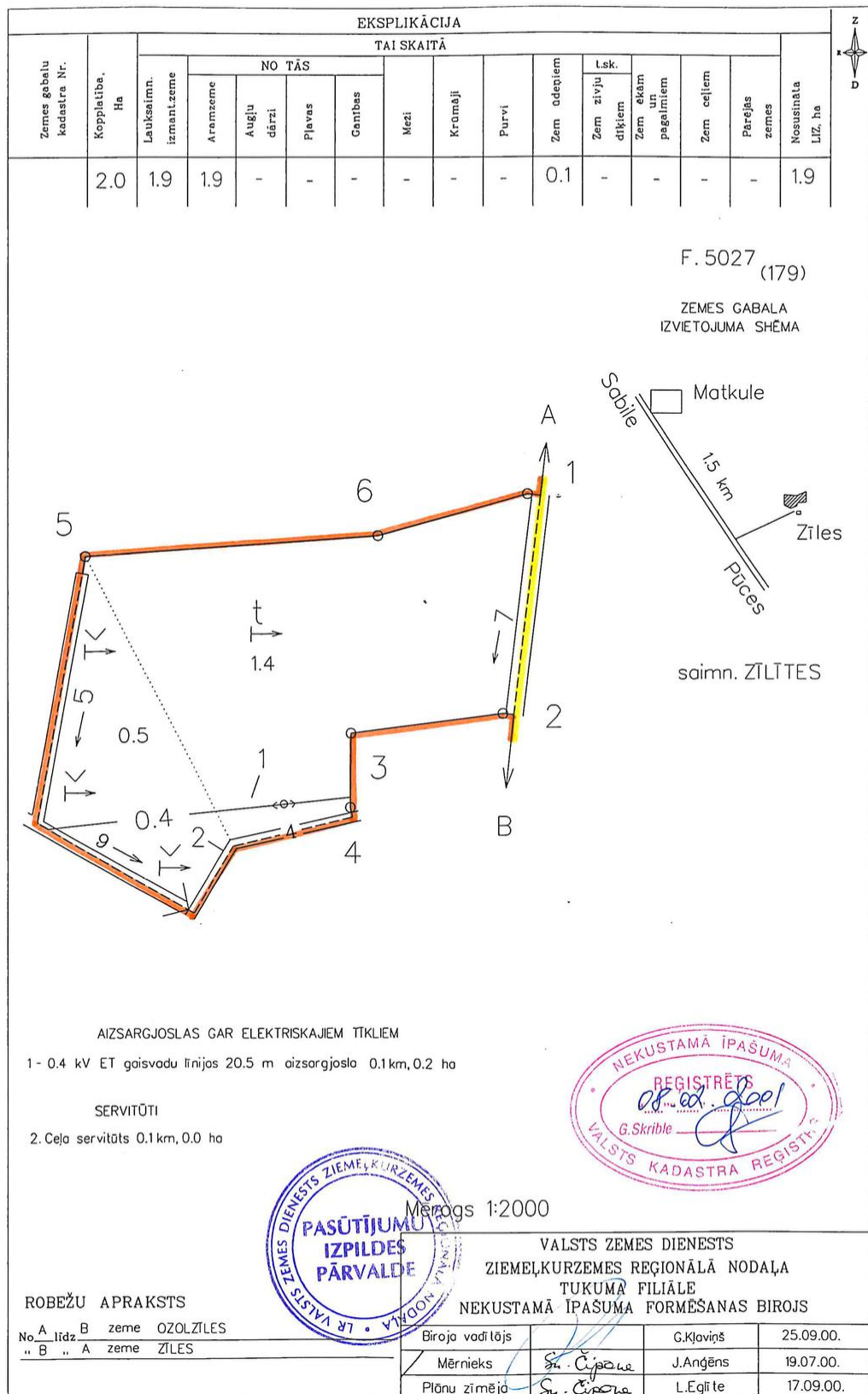


● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Novērtējamais īpašums: “Zīlītes”, Matkules pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala robežu plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Zīlītes", Matkules pagasts, Tukuma novads

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Piebraucamais ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Novērtējamais īpašums: "Zilītes", Matkules pagasts, Tukuma novads

Foto fiksācijas punkts Nr. 3



Novērtējamais īpašums: "Zilītes", Matkules pagasts, Tukuma novads