

Nekustamā īpašuma



**Zemītes iela 10 k-1 - 1A, Tukums,
Tukuma nov., LV-3104**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 11.septembrī

Par nekustamā īpašuma

Zemītes iela 10 k-1 - 1A, Tukums, Tukuma nov., LV-3104

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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **29,3 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **292/3309** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 005 0003 022, 9001 005 0003 023) un palīgēkām (kadastra apzīmējums 9001 005 0003 024, 9001 005 0003 025, 9001 005 0003 026), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **10000000471 – 1A** ar kadastra Nr. **9001 900 3935**.

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 02.septembrī**.

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:

5 300,- EUR
(Pieci tūkstoši trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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:	1-istabas dzīvoklis Zemītes iela 10 k-1 - 1A, Tukums, Tukuma nov., LV-3104
Kadastra Nr.:	9001 900 3935
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000000471 - 1A
Kopējā platība:	29,3 m²
Novietojums ēkā:	1/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	5 300,- EUR (Pieci tūkstoši trīs simti euro)
Tirgus vērtība par m²:	180,90 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 02.septembrī
Piezīmes:	

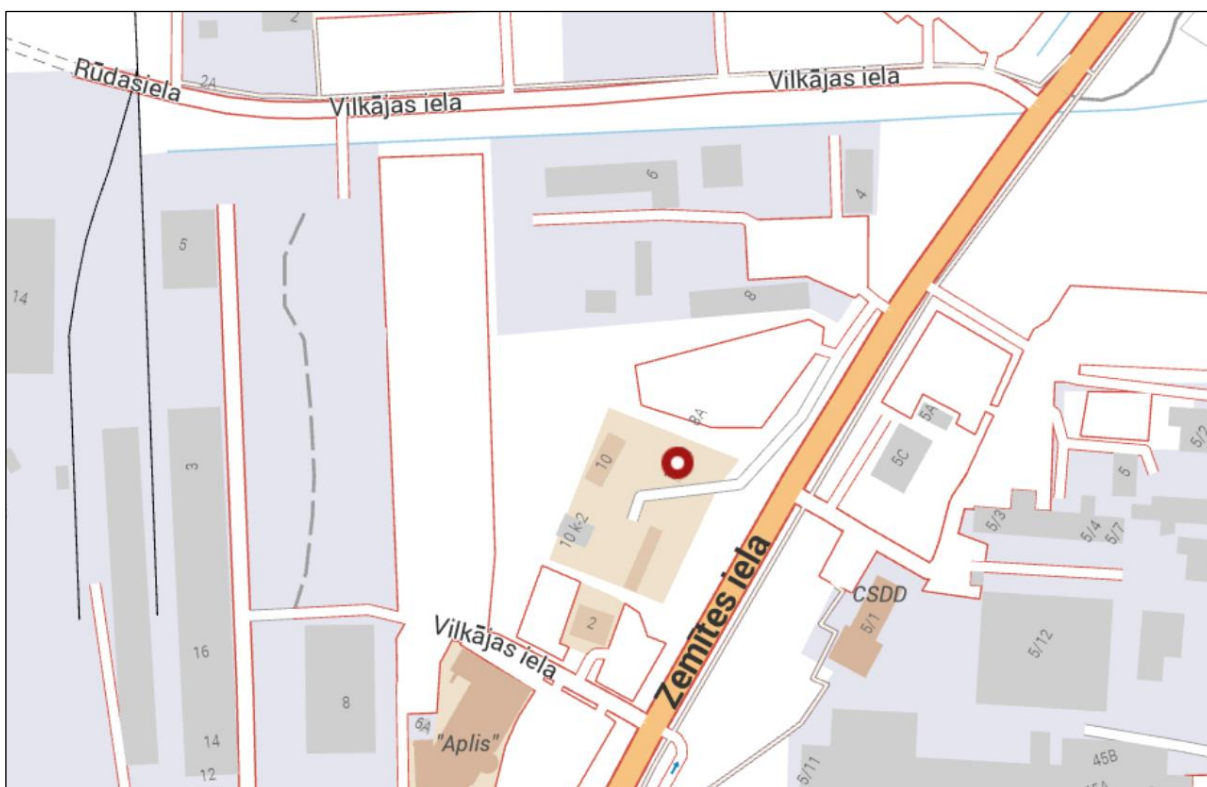
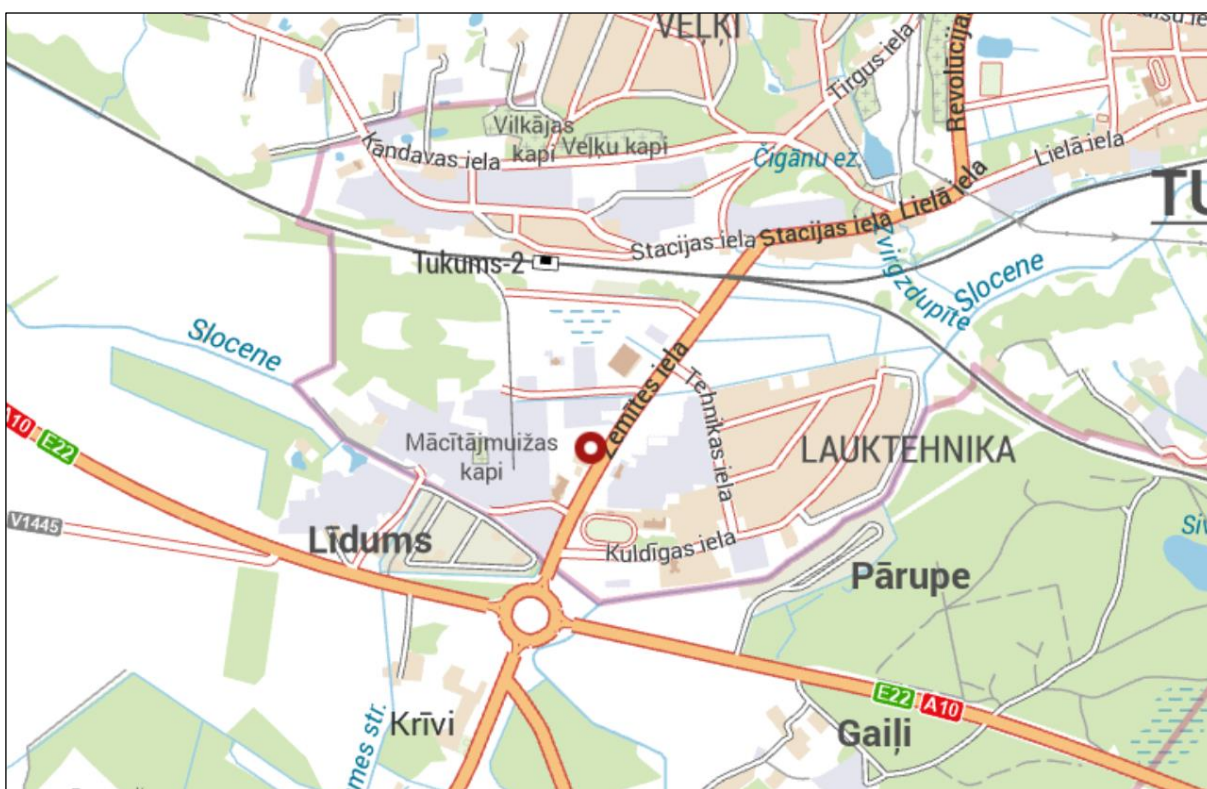
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zemītes iela 10 k-1 - 1A, Tukums, Tukuma nov., LV-3104

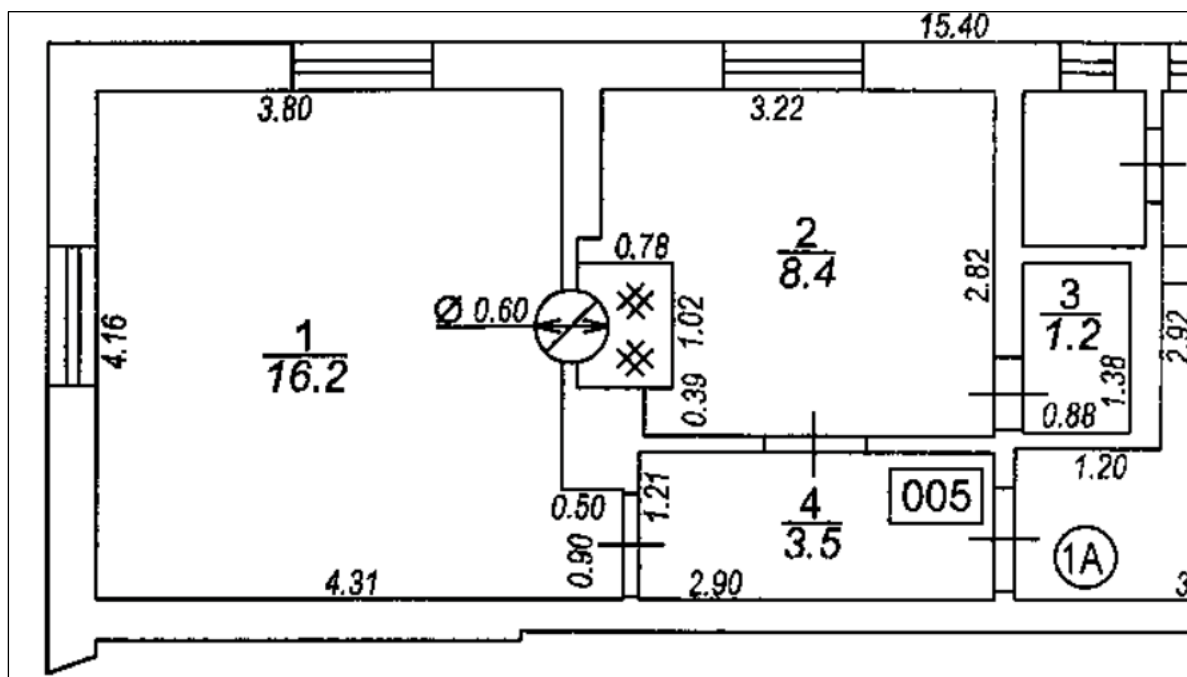
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Zemītes iela 10 k-1 - 1A, Tukums, Tukuma nov., LV-3104

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



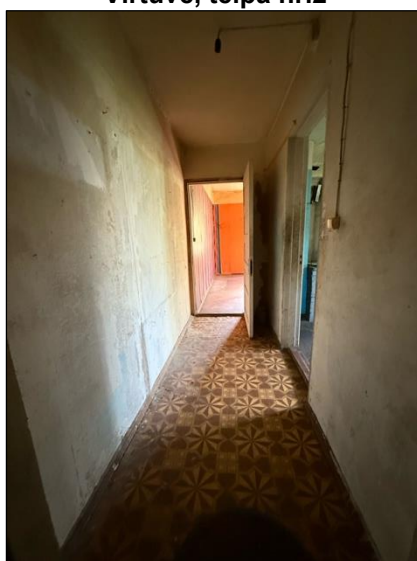
Istaba, telpa nr.1



Virtuve, telpa nr.2



Pieliekamais, telpa nr.3



Gaitenis, telpa nr.4



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis