

## Nekustamā īpašuma



**Dārza iela 2 k-1 - 3, Tukums,  
Tukuma novads, LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Tukuma novada pašvaldībai**

2025.gada 06.oktobrī

Par nekustamā īpašuma

**Dārza iela 2 k-1 - 3, Tukums, Tukuma novads, LV-3101**

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 **1-istabas dzīvokļa** ar kopējo platību **15,9 m<sup>2</sup>**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **159/3012** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājām (kadastra apzīmējums 9001 004 0754 001; 9001 004 0754 002; 9001 004 0754 003), palīgēkas – šķūnis (kadastra apzīmējums 9001 004 0754 004) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0754), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000000462 - 3** ar kadastra Nr. **9001 900 4601**.

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 25.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:

**2 500,- EUR****(Divi tūkstoši pieci simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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

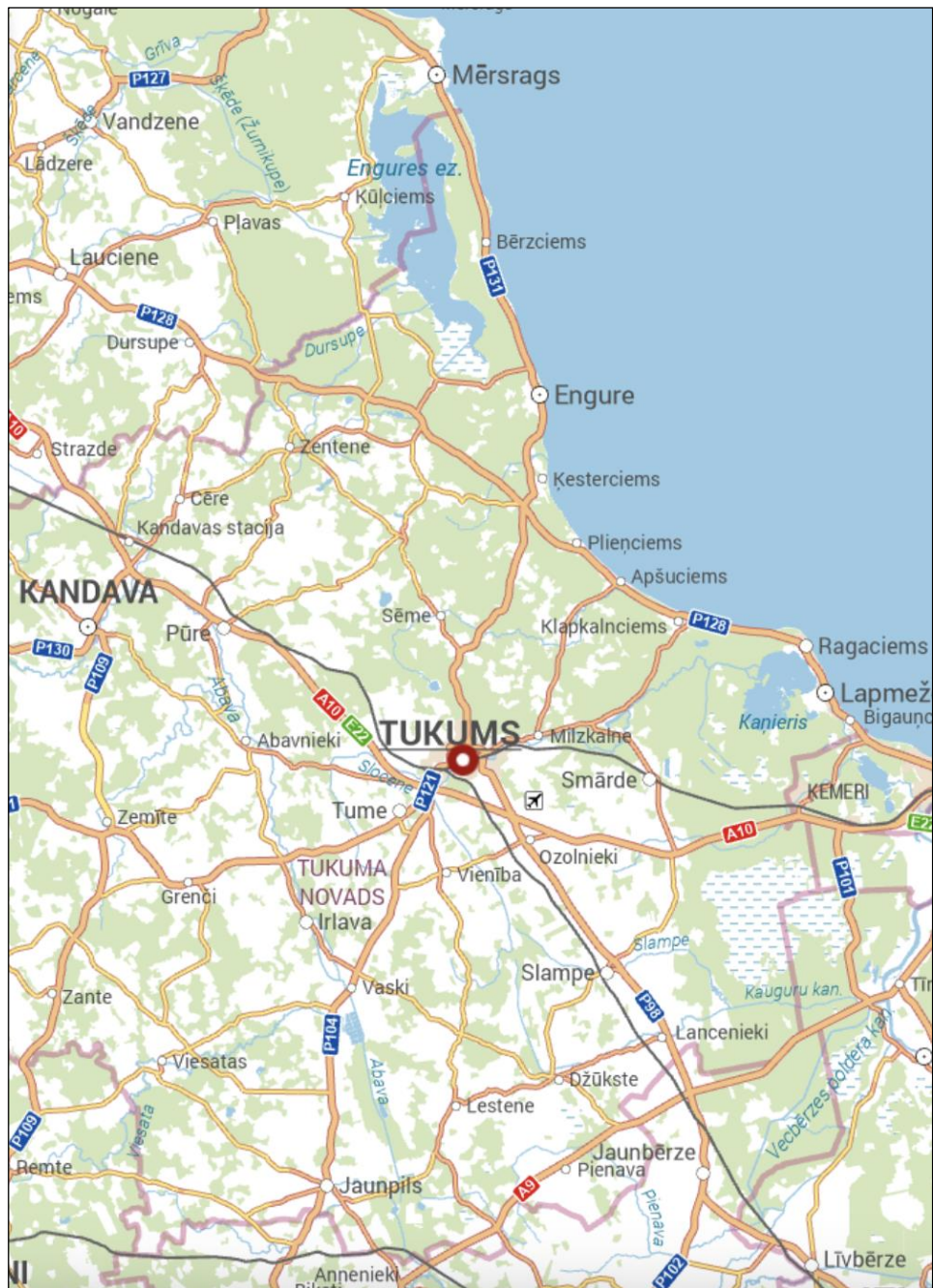
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR  
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

## Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

|                                              |                                                                                               |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Novērtējamais īpašums:                       | 1-istabas dzīvoklis<br>Dārza iela 2 k-1 - 3, Tukums,<br>Tukuma novads, LV-3101                |
| Kadastra Nr.:                                | 9001 900 4601                                                                                 |
| Īpašnieks:                                   | Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975                                                      |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas<br>zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000000462 - 3 |
| Kopējā platība:                              | 15,9 m <sup>2</sup>                                                                           |
| Novietojums ēkā:                             | 2/2                                                                                           |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Dzīvoklis                                                                                     |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Dzīvoklis                                                                                     |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Tukuma novada pašvaldība                                                                      |
| Vērtējuma mērķis:                            | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana<br>iespējamai atsavināšanai                             |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                             |
| Vērtības:                                    |                                                                                               |
| Tirgus vērtība:                              | 2 500,- EUR<br>(Divi tūkstoši pieci simti euro)                                               |
| Vērtības indikatori:                         |                                                                                               |
| Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :          | 157,23 EUR                                                                                    |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2025.gada 25.septembrī.                                                                       |

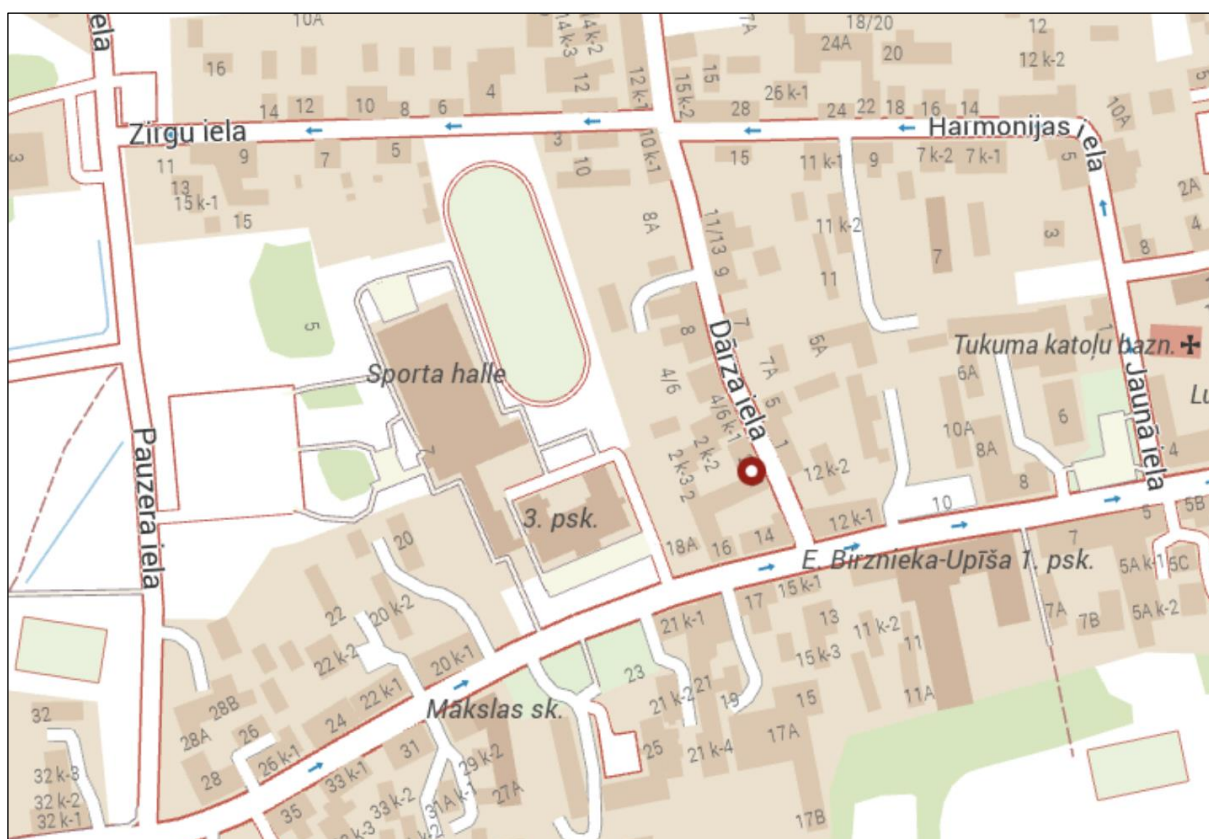
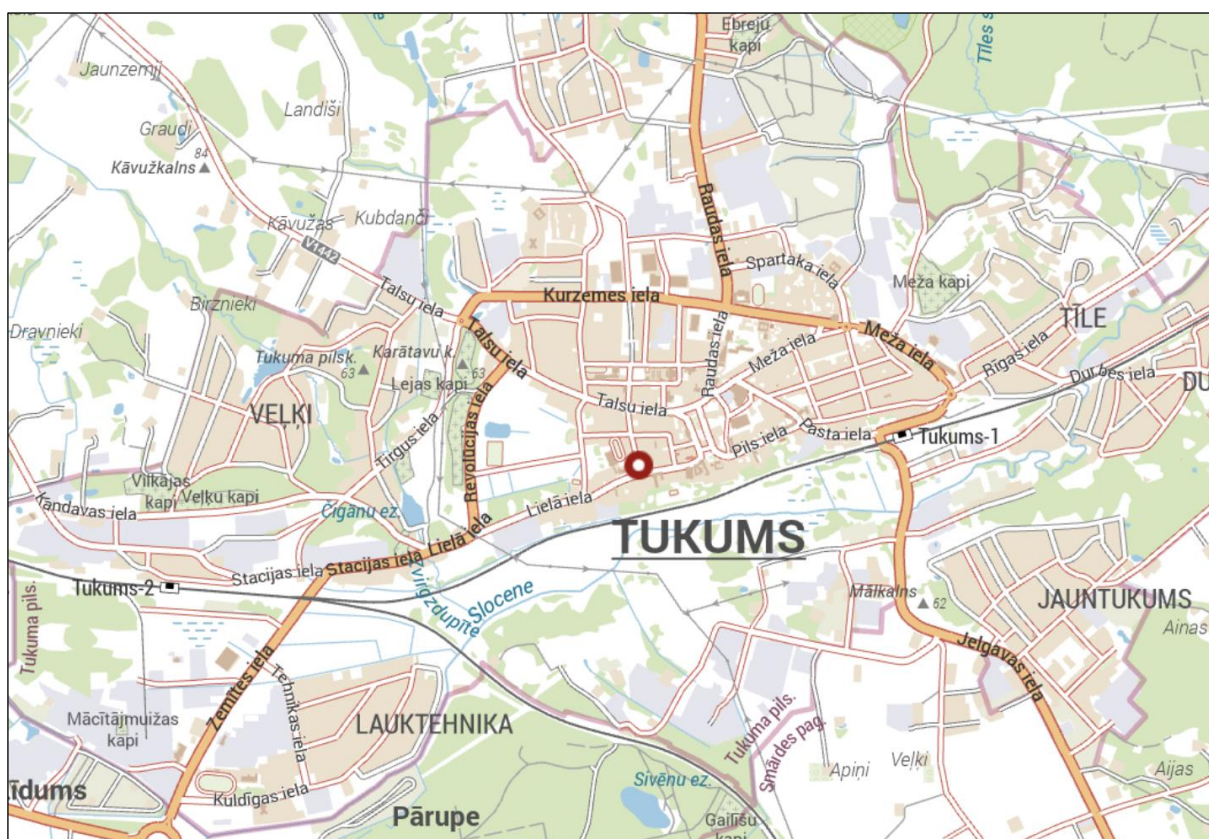


## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Situācijas plāns

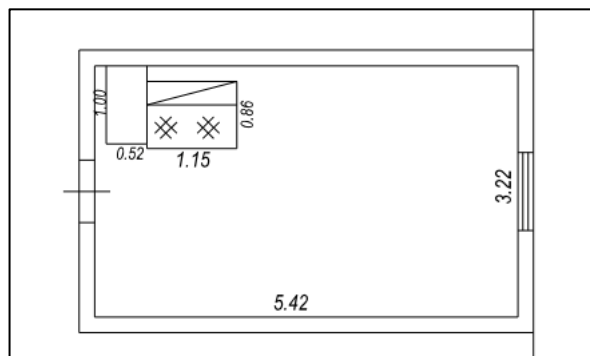


Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

**Novērtējamais īpašums:** Dārza iela 2 k-1 - 3, Tukums, Tukuma nov., LV-3101



## Dzīvokļa plāns



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

## Foto attēli



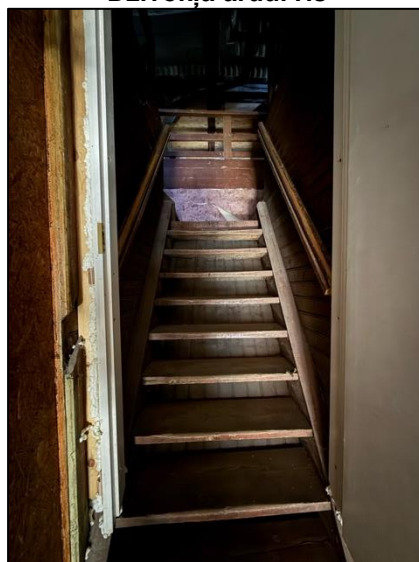
Apdzīvota virtuve, telpa nr.1



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Koplietošanas telpas



**Kāpņutelpas ārdurvis**