

## Nekustamā īpašuma



**Harmonijas iela 11 k-2 - 13, Tukums,  
Tukuma novads, LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Tukuma novada pašvaldībai**

2025.gada 06.oktobrī

Par nekustamā īpašuma

**Harmonijas iela 11 k-2 - 13, 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 **2-istabu dzīvokļa** ar kopējo platību **39,5 m<sup>2</sup>**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **395/6476** domājamo daļu no 2 būvēm (kadastra apzīmējumi 9001 004 0515 002 un 9001 004 0515 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0515), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1132 - 13** ar kadastra Nr. **9001 900 4598**.

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:

**10 600,- EUR**  
**(Desmit tūkstoši seši simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas 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:	2-istabu dzīvoklis Harmonijas iela 11 k-2 - 13, Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 900 4598
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1132 - 13
Kopējā platība:	39,5 m <sup>2</sup>
Novietojums ēkā:	2/3
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	10 600,- EUR (Desmit tūkstoši seši simti euro)
Vērtības indikatori:	
Tirgus vērtība par m <sup>2</sup> :	268.35 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 25.septembrī

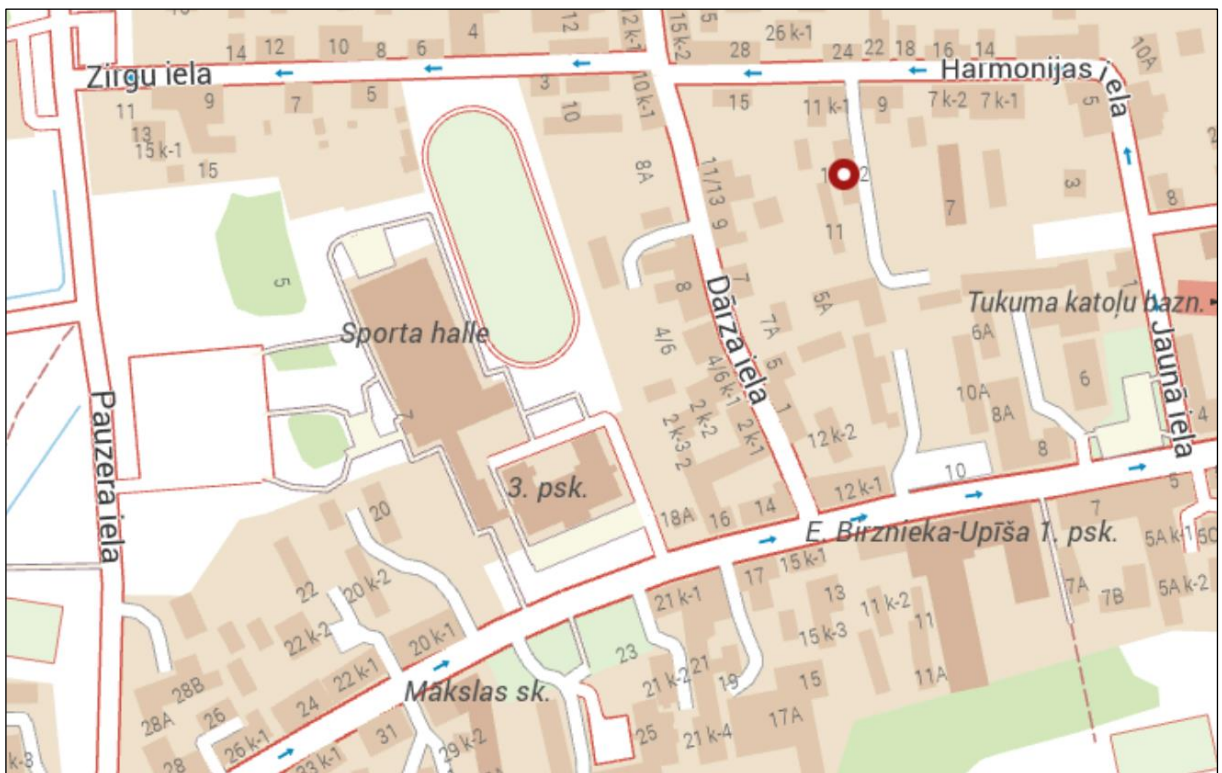
## Novietnes plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Harmonijas iela 11 k-2 - 13, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

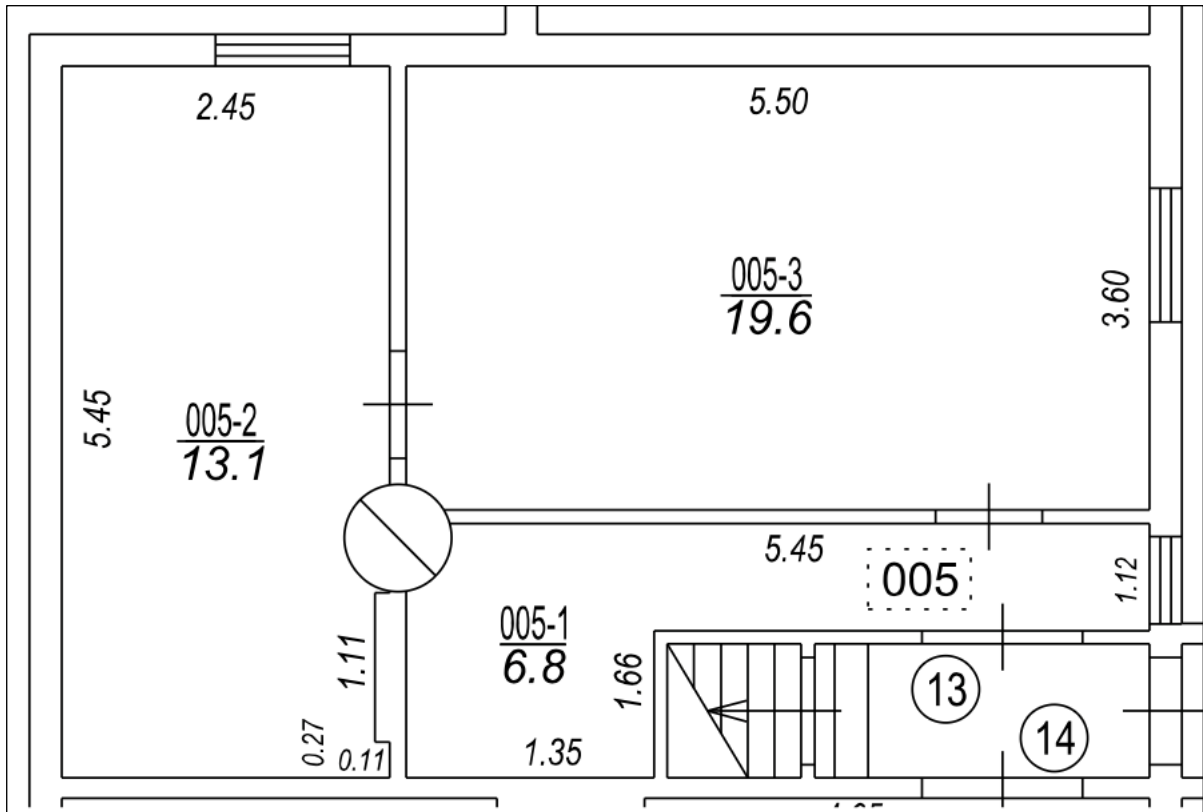
## Situācijas plāns



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

**Novērtējamais īpašums:** Harmonijas iela 11 k-2 - 13, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

## Dzīvokļa plāns



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

## Foto attēli



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.3



Virtuve, telpa nr.1



Virtuve, telpa nr.1



**Dzīvokļa ārdurvis**



**Koplietošanas telpas**



**Kāpņutelpas ārdurvis**