

Nekustamā īpašuma



**Kurzemes iela 26 k-2 - 5, Tukums,
Tukuma novads, LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 06.oktobrī

Par nekustamā īpašuma

Kurzemes iela 26 k-2 - 5, 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 **61,5 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **615/1652** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 001 0320 001, 9001 001 0320 002), palīgēkām – 4-šķūņi (kadastra apzīmējums 9001 001 0320 003, 9001 001 0320 004, 9001 001 0320 007, 9001 001 0320 008) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 001 0320), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1635 - 5** ar kadastra Nr. **9001 900 4561**.

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:

8 000,- EUR
(Astoņi tūkstoši 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.

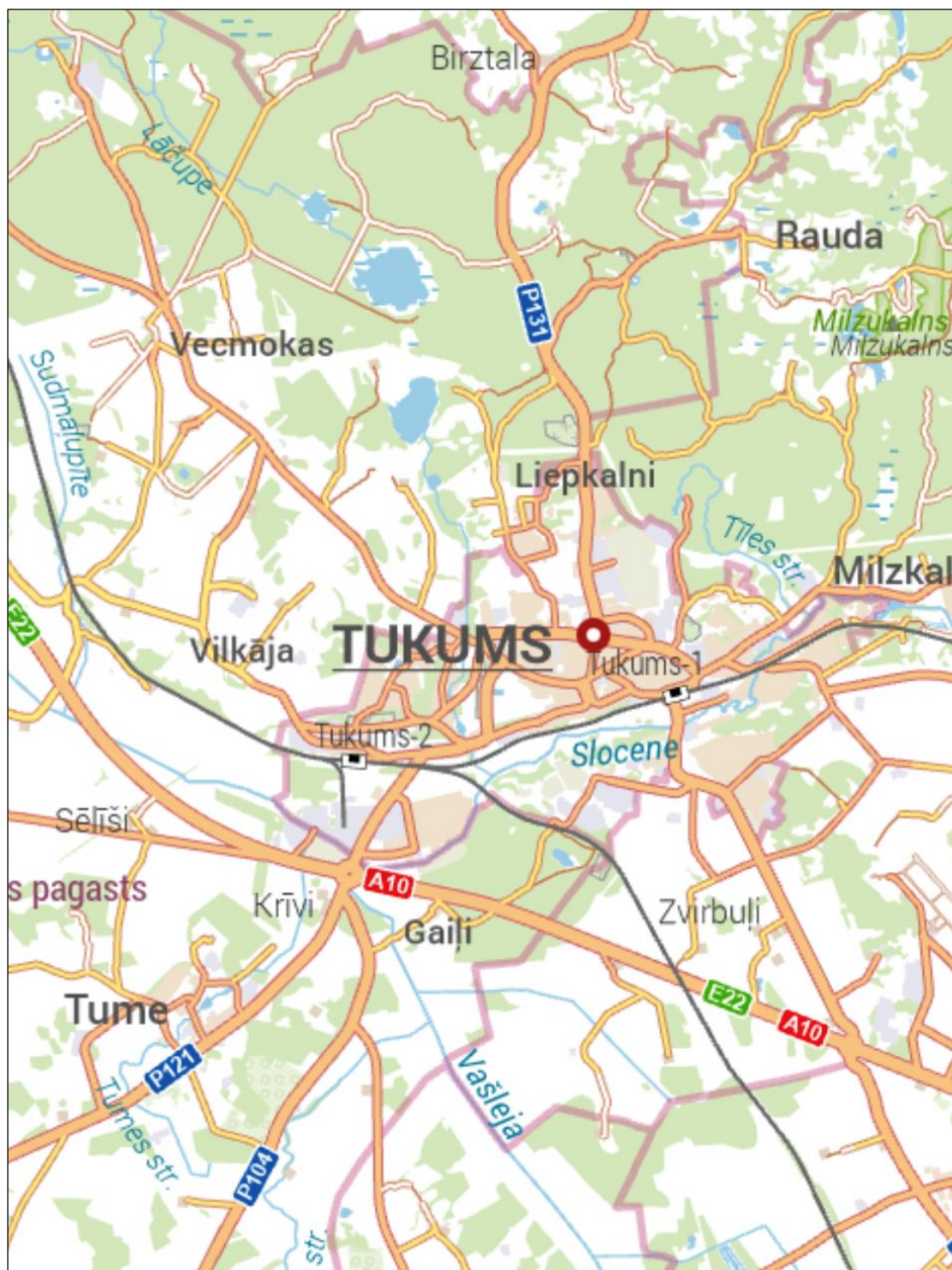
Ar cieņu,

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

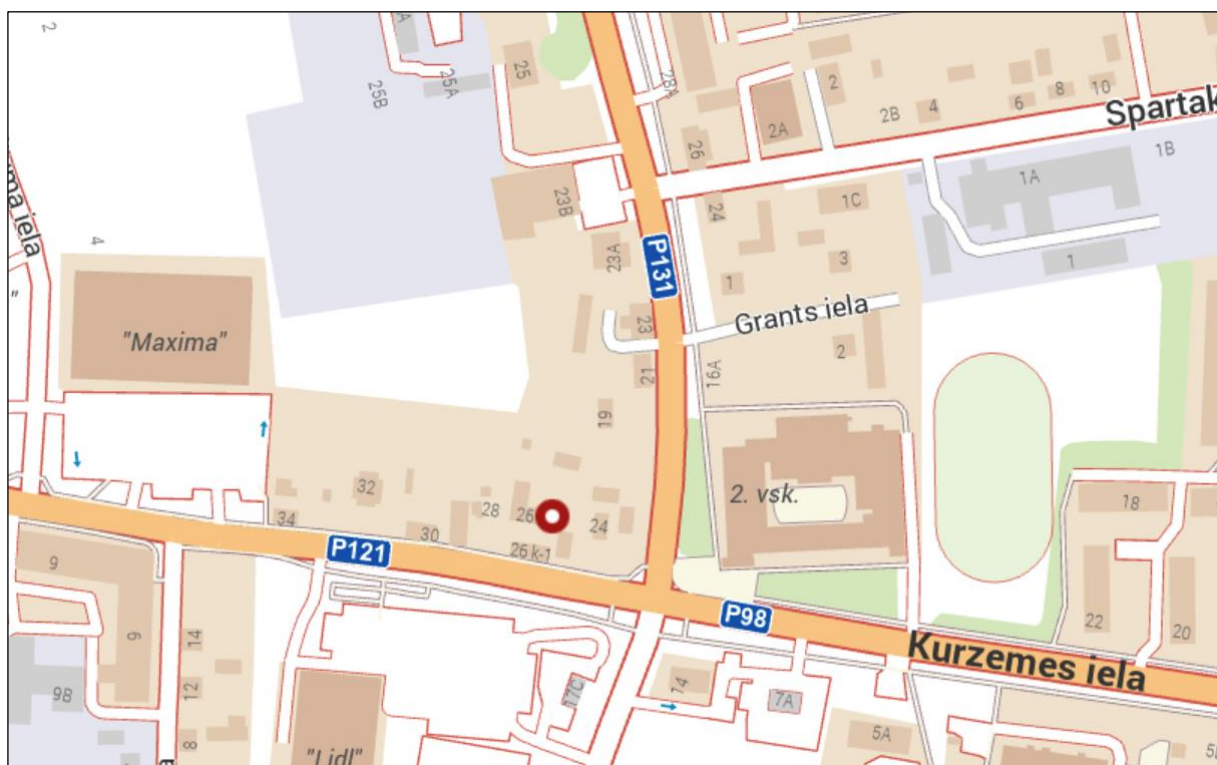
Novērtējamais īpašums:	2-istabu dzīvoklis Kurzemes iela 26 k-2 - 5, Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 900 4561
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1635 - 5
Kopējā platība:	61,5 m²
Novietojums ēkā:	1/1
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
Tirgus vērtība:	8 000,- EUR (Astoņi tūkstoši euro)
Tirgus vērtība par m²:	130,08 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 25.septembrī

Novietnes plāns



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

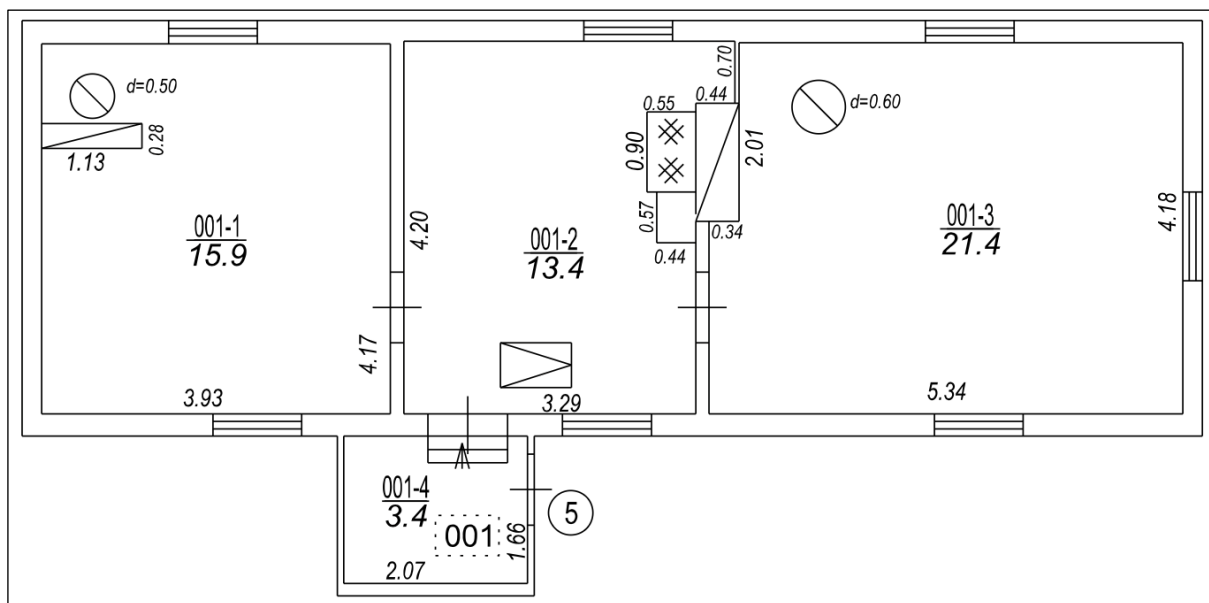
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Kurzemes iela 26 k-2 - 5, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

Dzīvokļa plāns

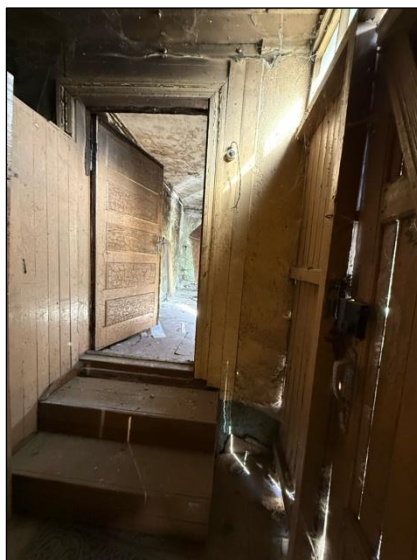


Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



Istaba, telpa nr.3



Priekštelpa, telpa nr.4



Virtuve, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.1



Dzīvokļa ārdurvis