

Nekustamā īpašuma



**Raudas iela 32A, Tukums,
Tukuma nov., LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 13.oktobrī

Par nekustamā īpašuma

Raudas iela 32A, Tukums, Tukuma nov., 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 **zemes gabala 1404 m²** platībā un vienkārša dzīvojamā ēka ar jumta izbūvi, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 944 ar kadastra Nr. 9001 001 0369.**

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai "Finansēšanas fonda izveidei zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros.**

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 07.oktobrī.**

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:

23 300,- EUR**(Divdesmit trīs tūkstoši trīs 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:	Raudas iela 32A, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 001 0369
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 944
Kopējā platība:	1404 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	24 700,- EUR (Divdesmit četri tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 07.oktobrī
Piezīmes:	Tā kā īpašuma "Finansēšanas fonda izveidei zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros, uz zemes gabala esošā apbūve tiks nojaukta un vērtības aprēķinā netiek iekļauta. Tiek pieņemts, ka esošās apbūves nojaukšanas izmaksas tiek kompensētas ar atgūstamo materiālu vērtību.

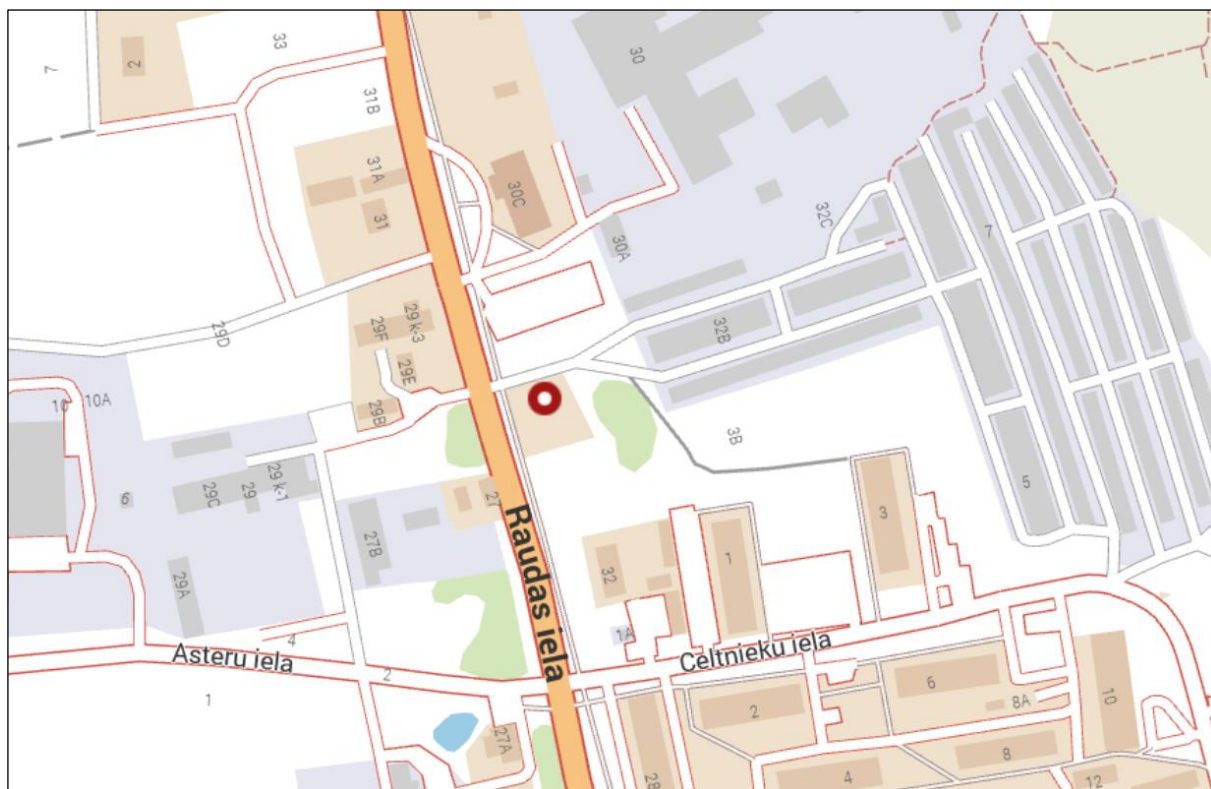
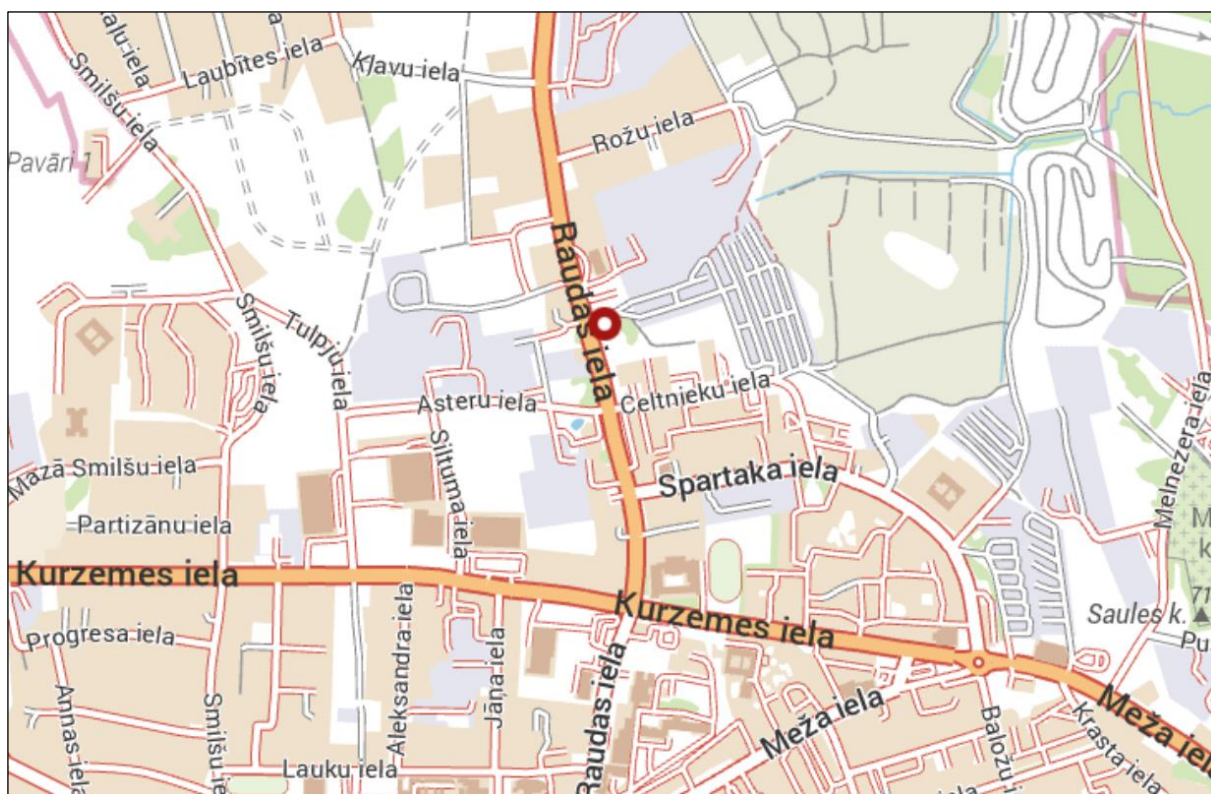
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Raudas iela 32A, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

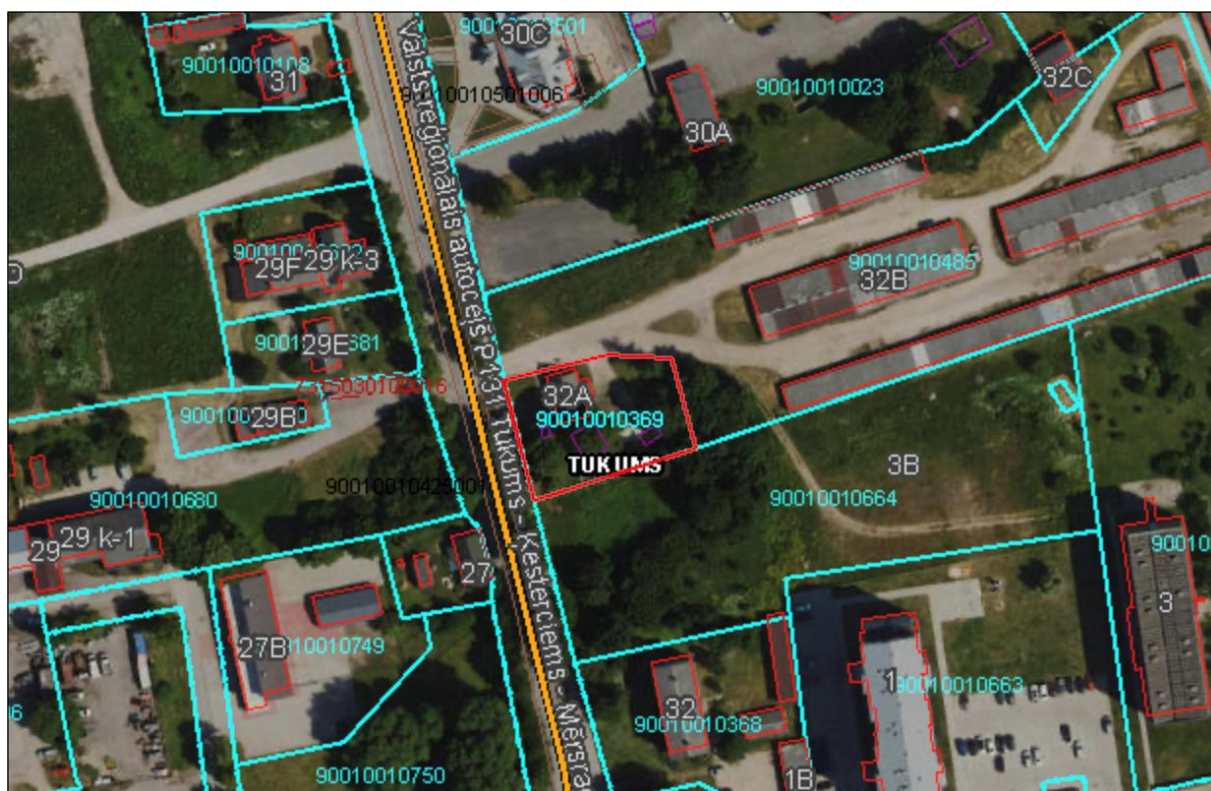
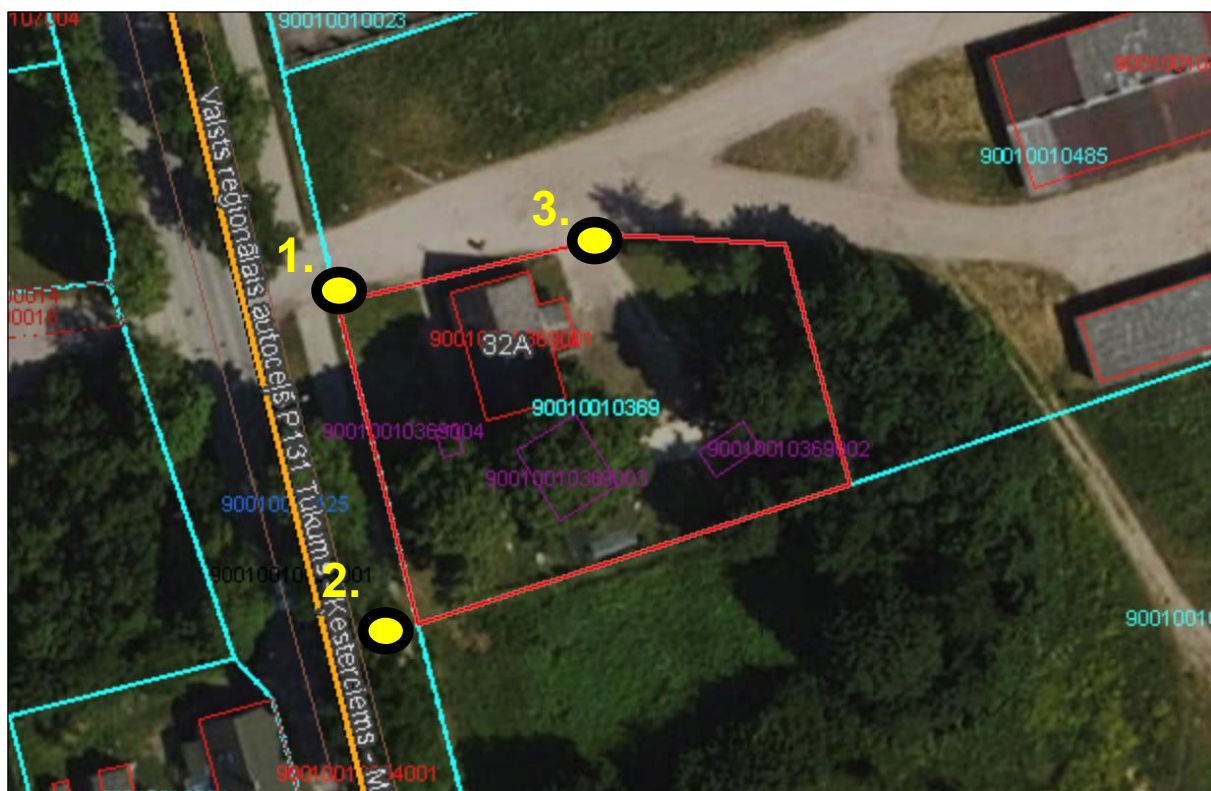
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Raudas iela 32A, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

Novērtējamais īpašums: Raudas iela 32A, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Piebraucamais ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Foto fiksācijas punkts Nr. 3

