

Nekustamā īpašuma



**Lielā iela 26 k-1 - 7, Tukums,
Tukuma novads, LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 12.novembrī

Par nekustamā īpašuma

Lielā iela 26 k-1 - 7, 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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **41,8 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **418/4100** domājamo daļu no 2 daudzdzīvokļu mājām (kadastra apzīmējums 9001 004 0662 001 un 9001 004 0662 002), palīgēkas – šķūnis (kadastra apzīmējums 9001 004 0662 003) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0662), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1091 - 7** ar kadastra Nr. **9001 900 4382**.

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 03.novembrī**.

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:

7 300,- EUR
(Septiņi tūkstoši trīs 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,

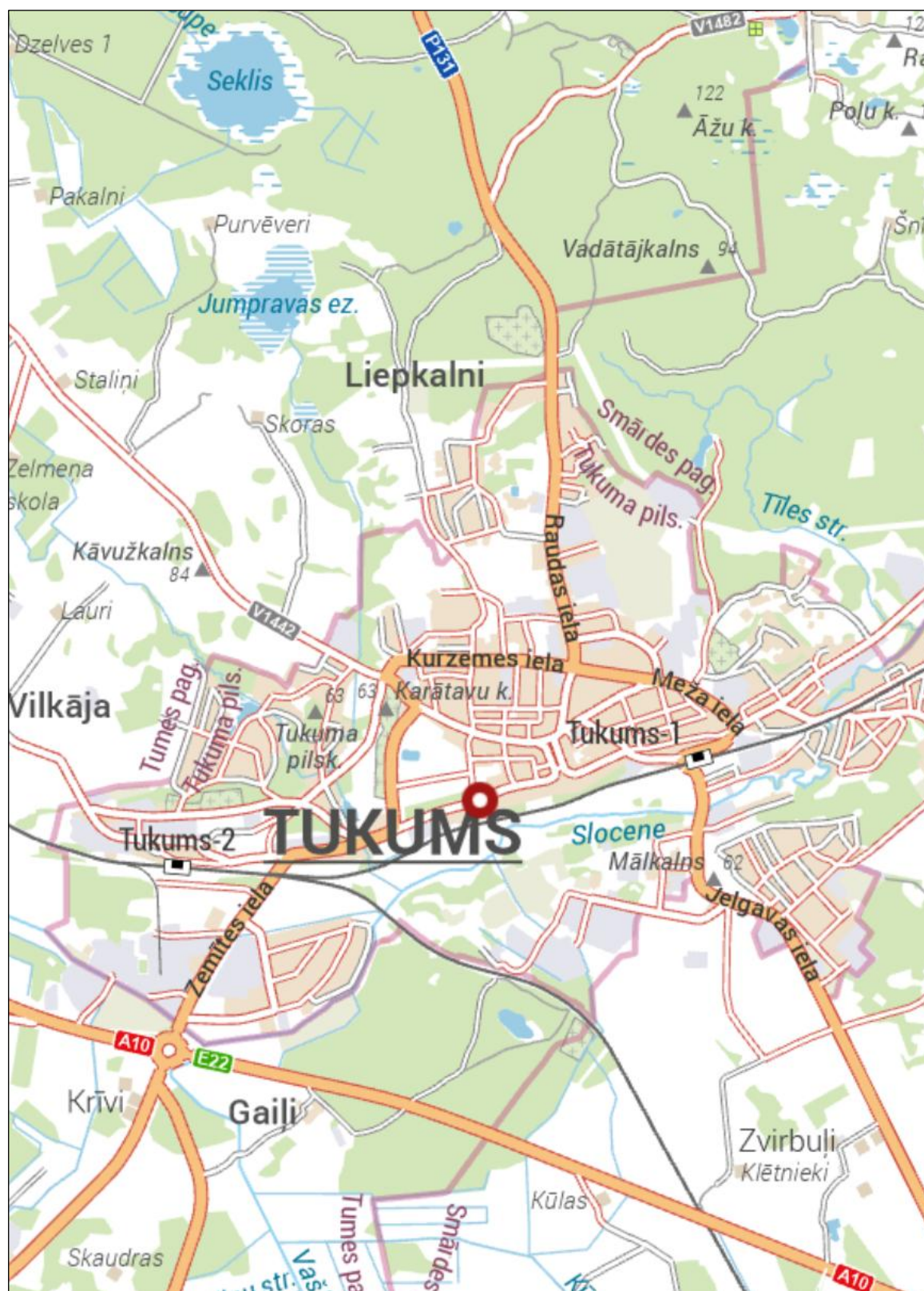
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

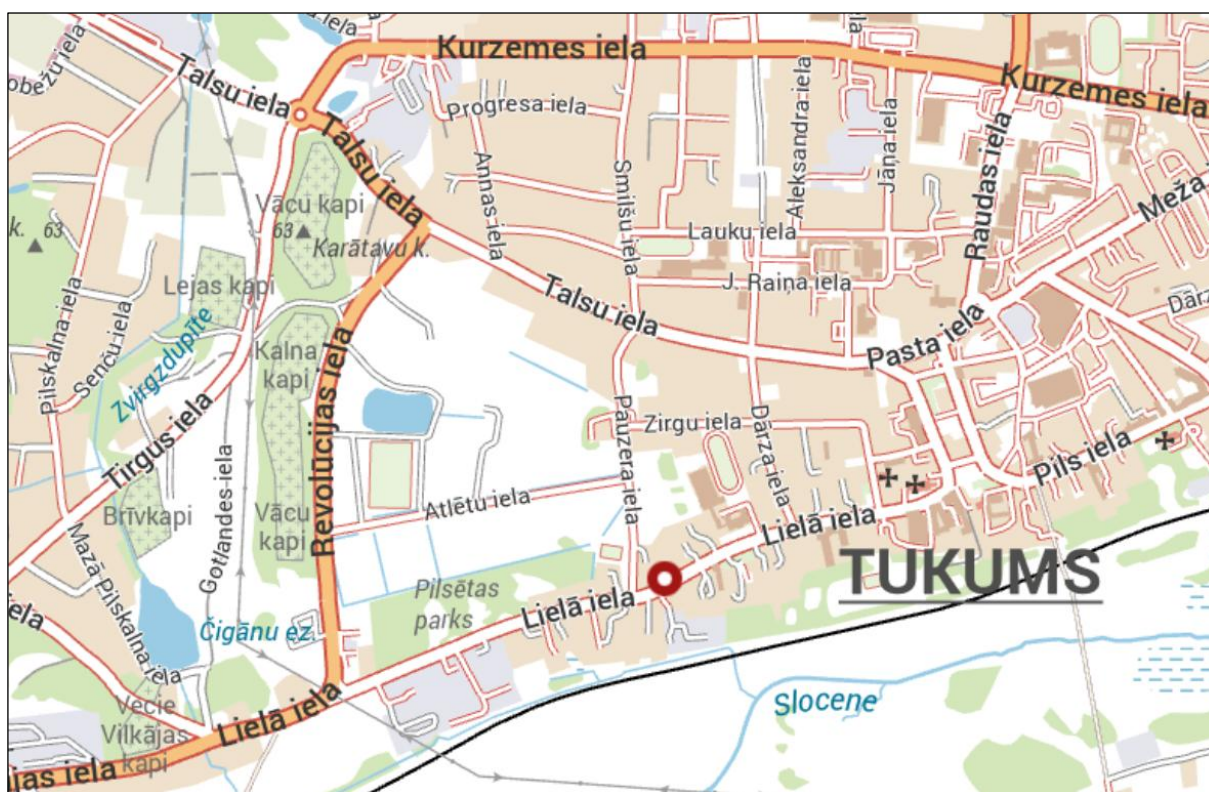
Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Lielā iela 26 k-1 - 7, Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 900 4382
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1091 - 7
Kopējā platība:	41,8 m ²
Novietojums 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:	7 300,- EUR (Septiņi tūkstoši trīs simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	174,64 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 03.novembrī

Novietnes plāns



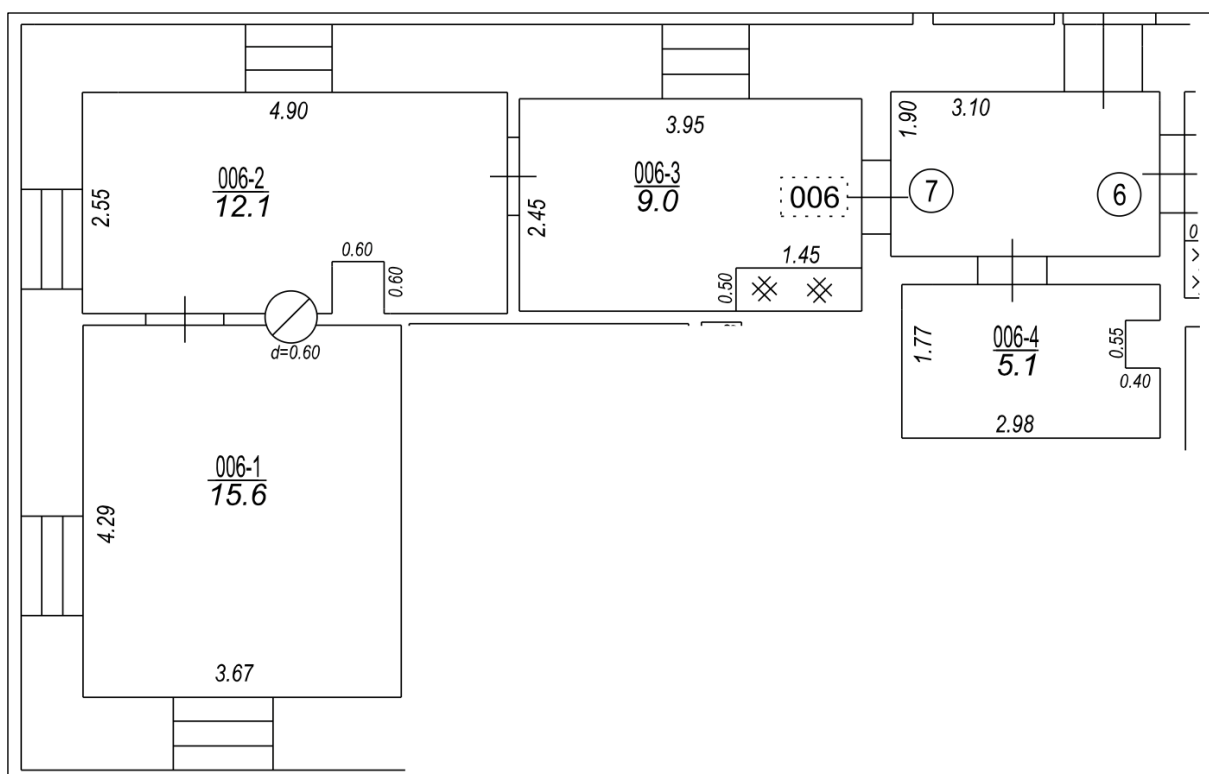
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



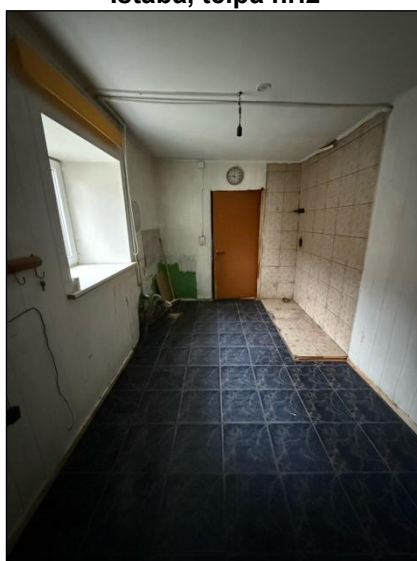
Istaba, telpa nr.1



Istaba, telpa nr.2



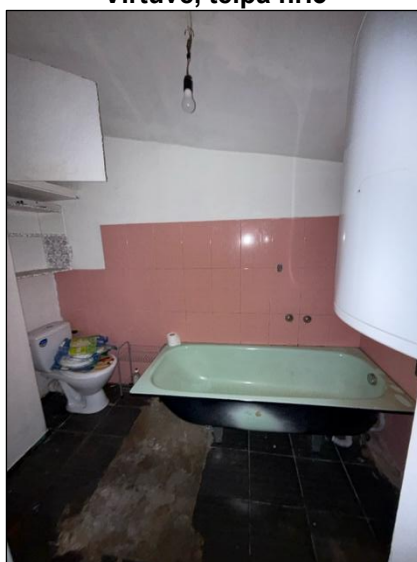
Virtuve, telpa nr.3



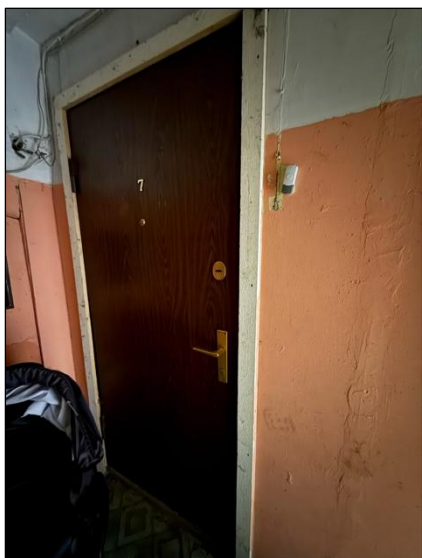
Virtuve, telpa nr.3



Priekštelpa



Sanitārā telpa, telpa nr.6



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis