

Nekustamā īpašuma



**Pļavas iela 5 - 5, Tukums, Tukuma nov.,
LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 12.novembrī

Par nekustamā īpašuma

Pļavas iela 5 - 5, 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **19,2 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **192/1389** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 007 0363 001), palīgēkas – šķūnis (kadastra apzīmējums 9001 007 0363 002) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 007 0363), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **1415 - 5** ar kadastra Nr. **9001 900 4196**.

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 3. 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:

4 400,- EUR
(Četri tūkstoši četri simti 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

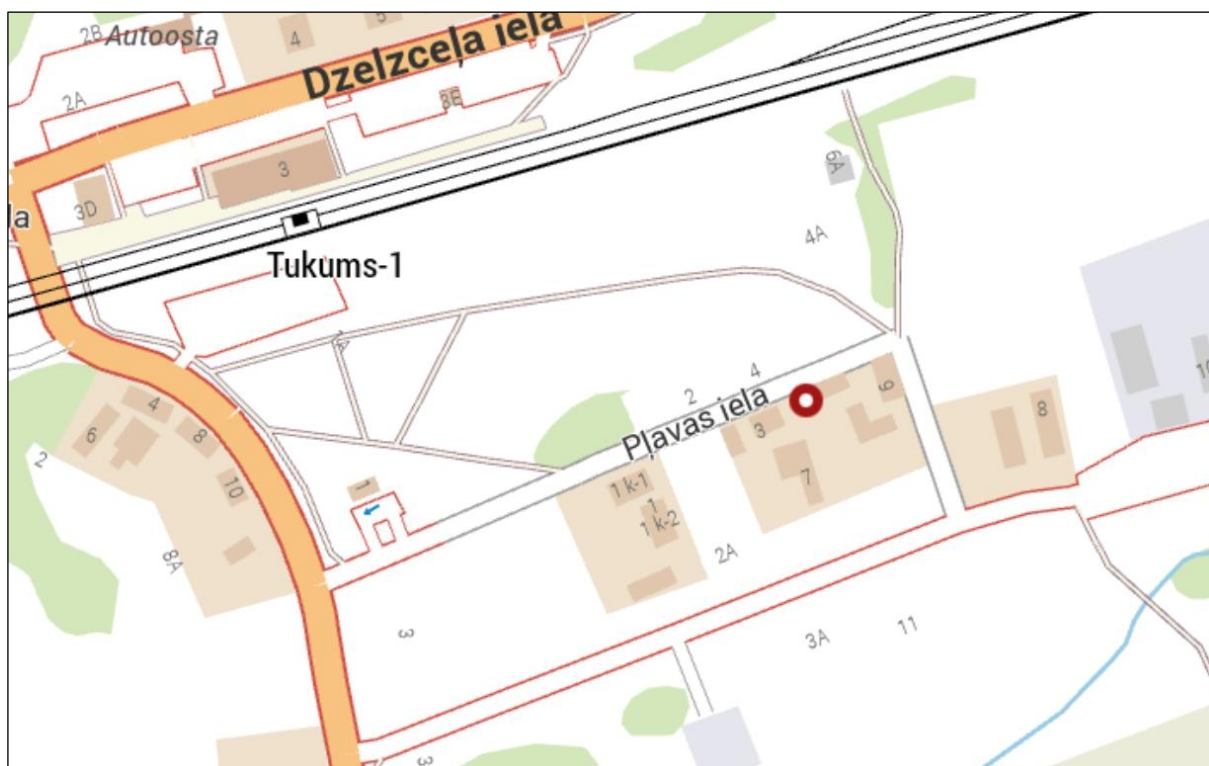
Novērtējamais īpašums:	Vienistabas dzīvoklis Pļavas iela 5 - 5, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 900 4196
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1415 - 5
Kopējā platība:	19,2 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	4 400,- EUR (Četri tūkstoši četri simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	229,16 - EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 3.novembrī.
Piezīmes:	Apsekojot īpašumu, vērtētājs konstatēja, ka īpašumam ir veiktas iekštelpu pārbūve (sīkāk skatīt sadaļā "Dzīvokļa plāns"). Vērtētajiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

Novietnes plāns



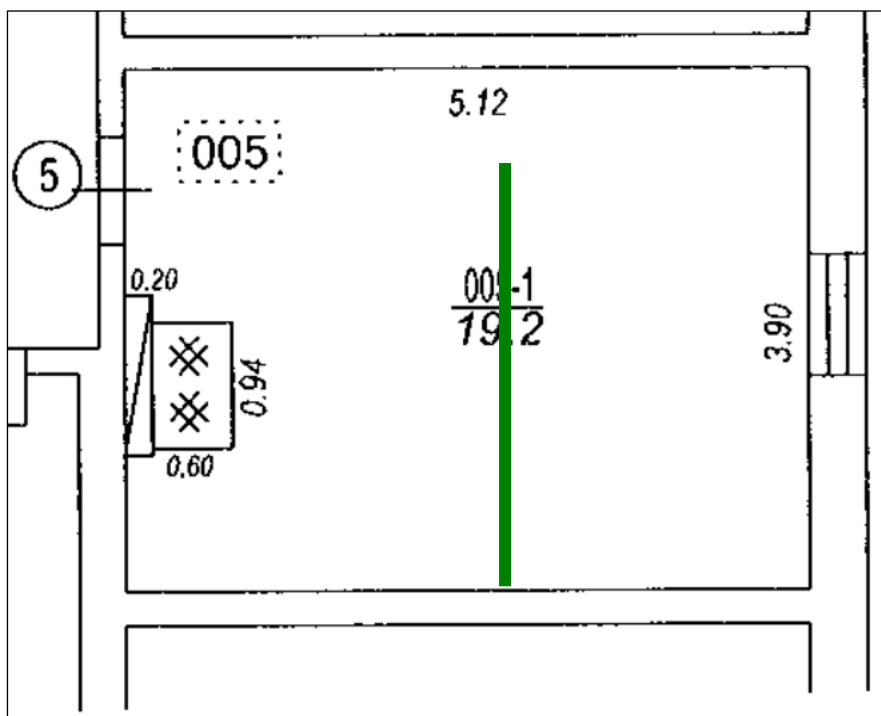
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Dzīvokļa plāns



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

Izbūvētas sienas:



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir izbūvēta siena, sadalot telpu divās daļās. Vērtētājiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

Pārbūves legalizēšanas iespējas:

Saskaņā ar arhitektu un inženieru biroja Pārplānošana.lv mājas lapā pieejamo informāciju šāda veida pārbūvi ir iespējams saskaņot likumā paredzētajā kārtībā ar apliecinājumu karti, bet tas prasa laiku un līdzekļu izlietojumu, kas nepieciešama šo lietu sakārtošanai.

Foto attēli



Apdzīvota virtuve, telpa nr.1



Apdzīvota virtuve, telpa nr.1



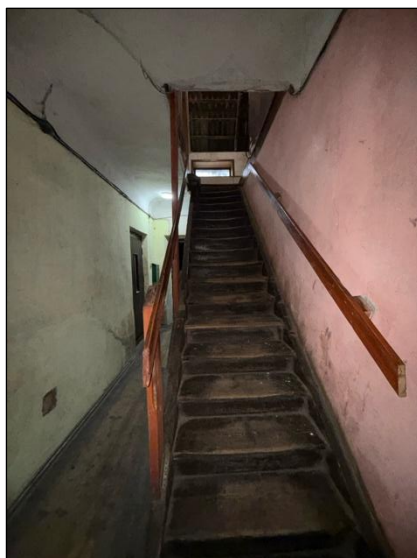
Malkas apkures krāsns



Apdzīvota virtuve, telpa nr.1



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis