

Nekustamā īpašuma



**"Bramaņi", Degoles pag., Tukuma nov.,
LV-3140**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 11.decembrī

Par nekustamā īpašuma
"Bramaņi", Degoles pag., Tukuma nov., LV-3140
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 **viena zemes gabala 1,87 ha** platībā ar likvīdo audžu krāju **70 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Degoles pagasta** zemesgrāmatas nodaļā Nr. **100000950957** ar kadastra Nr. **9046 006 0083**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai 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 8.decembrī**.

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:

11 034,- EUR
(Vienpadsmit tūkstoši trīsdesmit četri 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:	"Bramaņi", Degoles pag., Tukuma nov., LV-3140
Kadastra Nr.:	9046 006 0083
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Degoles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000950957
Kopējā platība:	1,87 ha
Zemes sadalījums:	1,87 ha, t.sk.: • LIZ – 0.61 ha; • Mežs – 0.26 ha; • Krūmāju platība – 0.89 ha; • Zeme zem ūdeņiem – 0,06 ha; • Pārējās zemes platība – 0,05 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	45 balles
Esošais izmantošanas veids:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	11 034,- EUR (Vienpadsmit tūkstoši trīsdesmit četri euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 08.decembrī
Piezīmes:	

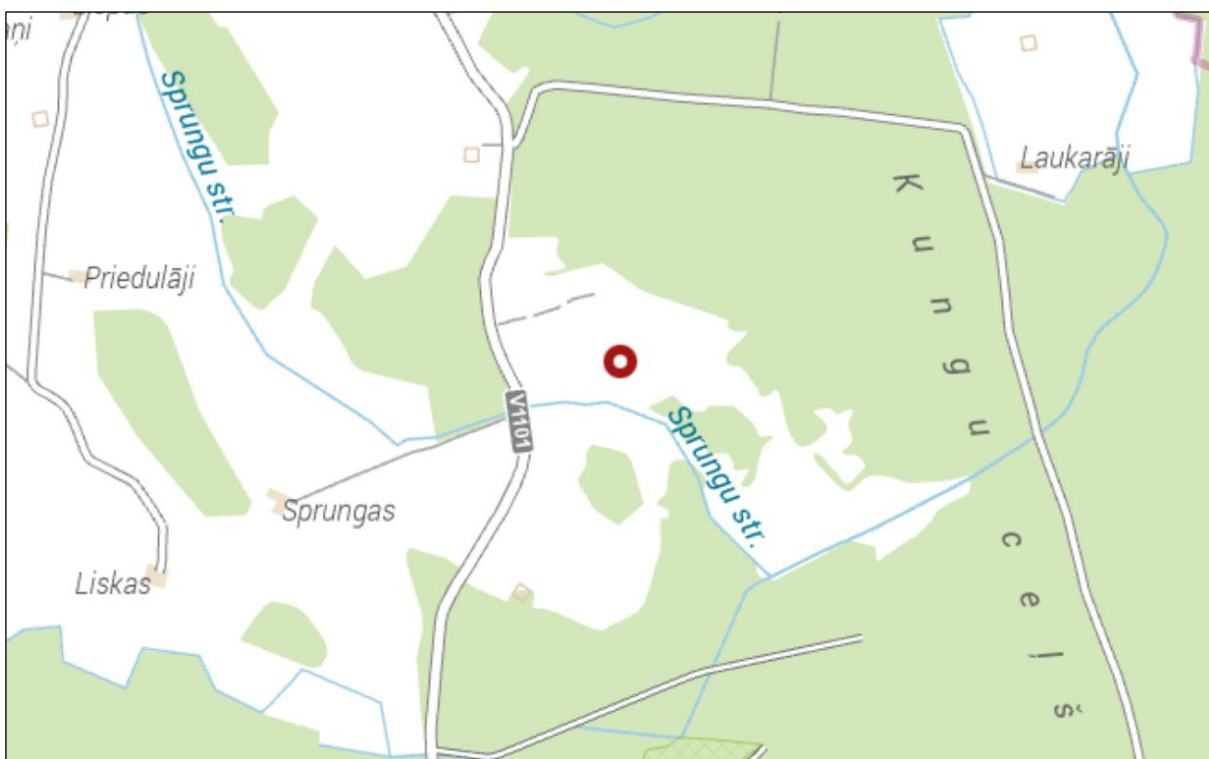
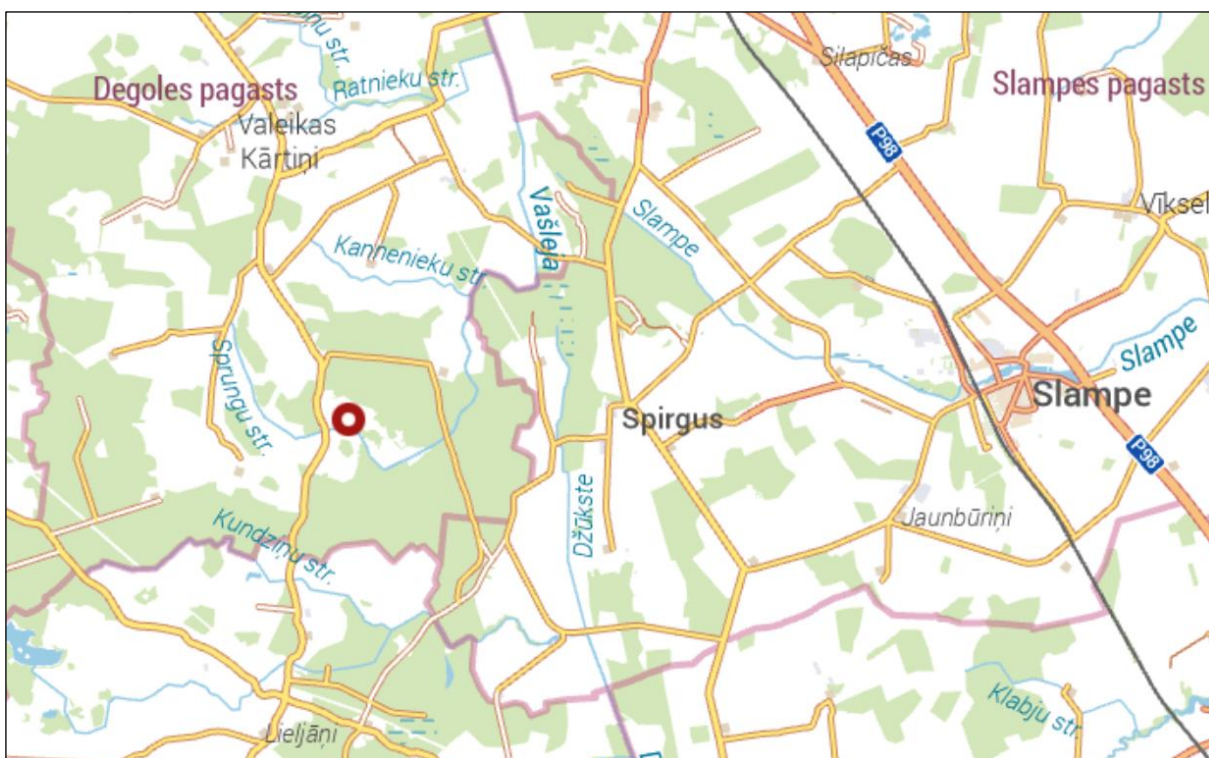
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Bramaņi", Degoles pag., Tukuma nov., LV-3140

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Bramaņi", Degoles pag., Tukuma nov., LV-3140

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: "Bramaņi", Degoles pag., Tukuma nov., LV-3140

Zemes gabala robežu plāns

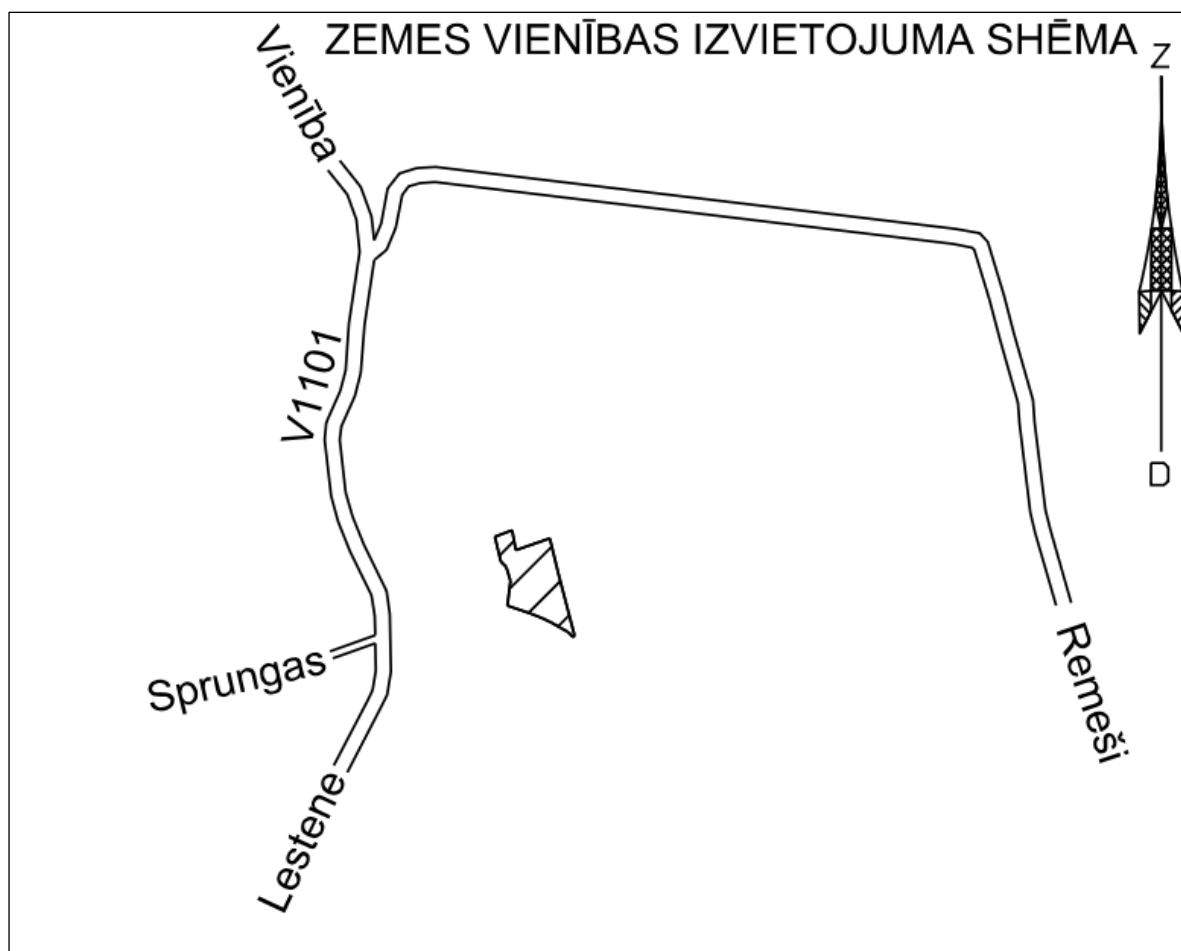


Foto attēli



