

Nekustamā īpašuma



“Lupīnas” Kandavas pag., Tukuma nov.

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2025.gada 26.novembrī

Par nekustamā īpašuma
"Lupīnas", Kandavas pag., Tukuma nov.
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 7,0 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **218.67 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kandavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000556818** ar kadastra Nr. **9062 016 0139**. 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 21.novembrī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

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:

52 381,- EUR**(Piecdesmit divi tūkstoši trīs simti astoņdesmit viens euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdztīgi 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:		“Lupīnas”, Kandavas pag., Tukuma nov.	
Kadastra Nr.:		9062 016 0139	
Īpašnieks:		Tukuma novada pašvaldība	
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Kandavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000556818	
Kopējā platība:		7,0 ha	
Zemes sadalījums:		7,0 ha, t.sk.: • LIZ – 5,98 ha; • Mežs – 0,64 ha; • Zem ūdeņiem – 0,15 ha • Pārējās zemes platība – 0,23 ha	
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		40 balles	
Mežaudzes raksturojums:		0,7 ha, t.sk.: • Mežaudzes– 0,7 ha vai 100%; Kopējā audžu krāja 218.67 m³, t.sk.: Valdošais MAAT - DM, 0,7 ha vai 100%	
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 izolē	
Apgrūtinājumi:	• Atzīme - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs. <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>		
Tirgus vērtība:		52 381,- EUR (Piecdesmit divi tūkstoši trīs simti astoņdesmit viens euro)	
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2025.gada 21.novembrī	
Piezīmes:			

Novērtējamais īpašums: "Lupīnas", Kandavas pag., Tukuma nov.

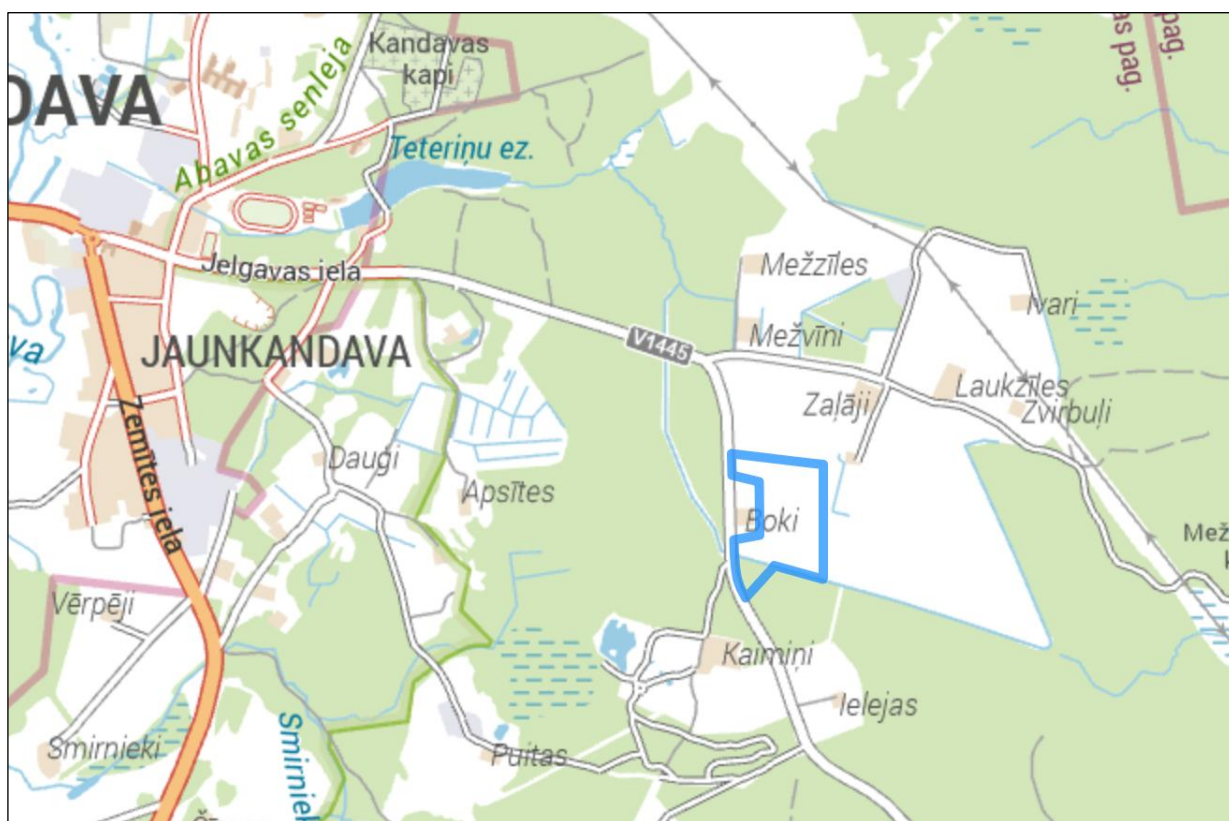
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Lupīnas", Kandavas pag., Tukuma nov.

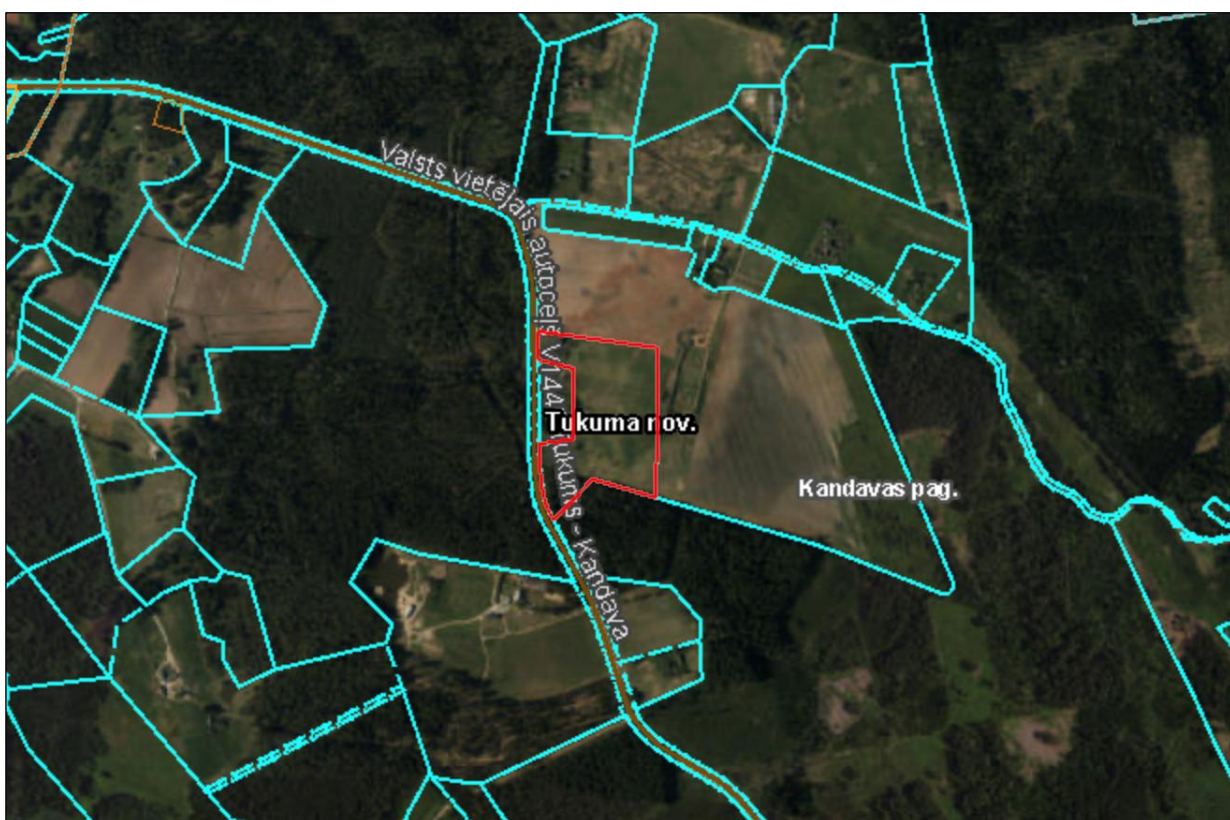
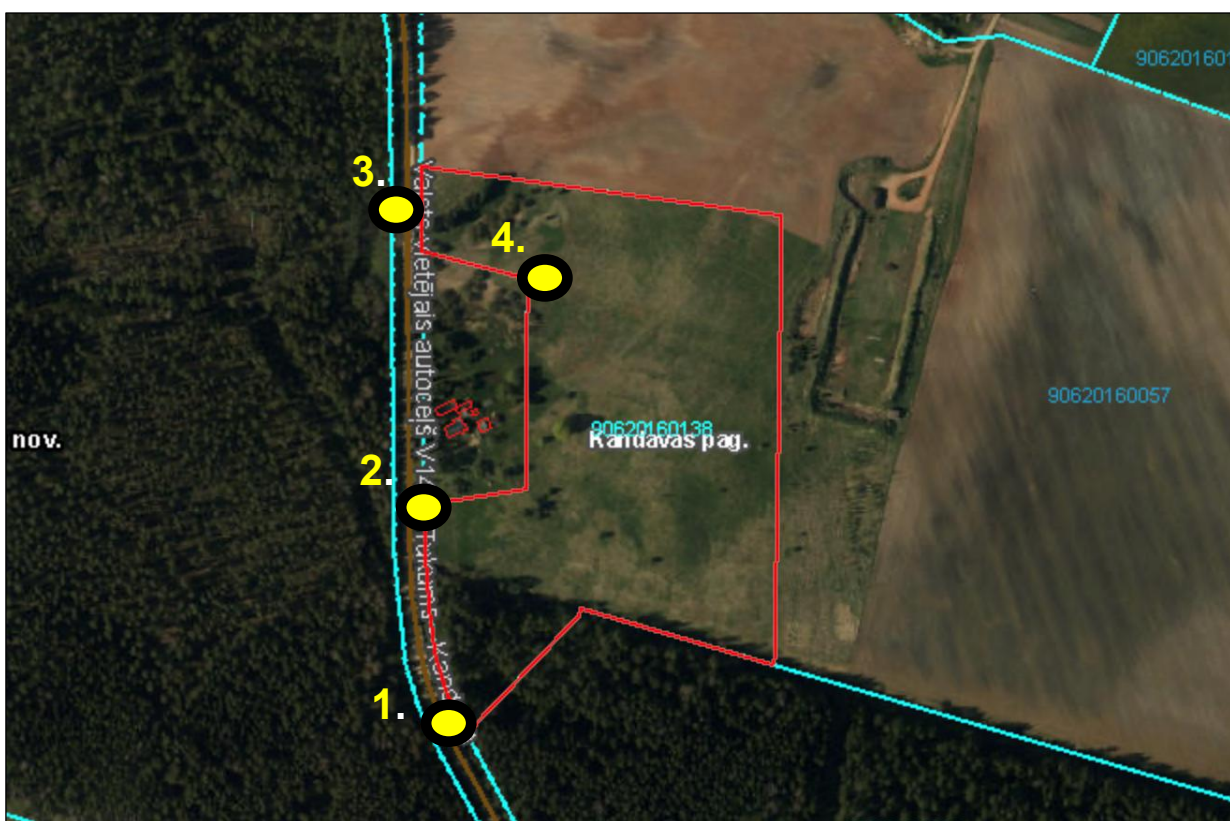
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: “Lupīnas”, Kandavas pag., Tukuma nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

Novērtējamais īpašums: “Lupīnas”, Kandavas pag., Tukuma nov.

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Piebraucamais ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Foto fiksācijas punkts Nr. 3



Novērtējamais īpašums: "Lupīnas", Kandavas pag., Tukuma nov.

Foto fiksācijas punkts Nr. 4



Novērtējamais īpašums: "Lupīnas", Kandavas pag., Tukuma nov.