

Nekustamā īpašuma



**"Draudzības" - 20, Viesatas,
Viesatu pag., Tukuma nov., LV-3142**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2026.gada 28.janvārī

Par nekustamā īpašuma

"Draudzības" - 20, Viesatas, Viesatu pag., Tukuma nov., LV-3142

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 **trīsistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **63 m²** (VZD – 69,9 m²), ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **630/22834** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9090 002 0249 001), palīgēkas (kadastra apzīmējums 9090 002 0249 003) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9090 002 0249), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Viesatu pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **106 – 20** ar kadastra Nr. **9090 900 0018**.

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 **2026.gada 20.janvārī**.

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:

1 800,- EUR
(Viens tūkstotis astoņi 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

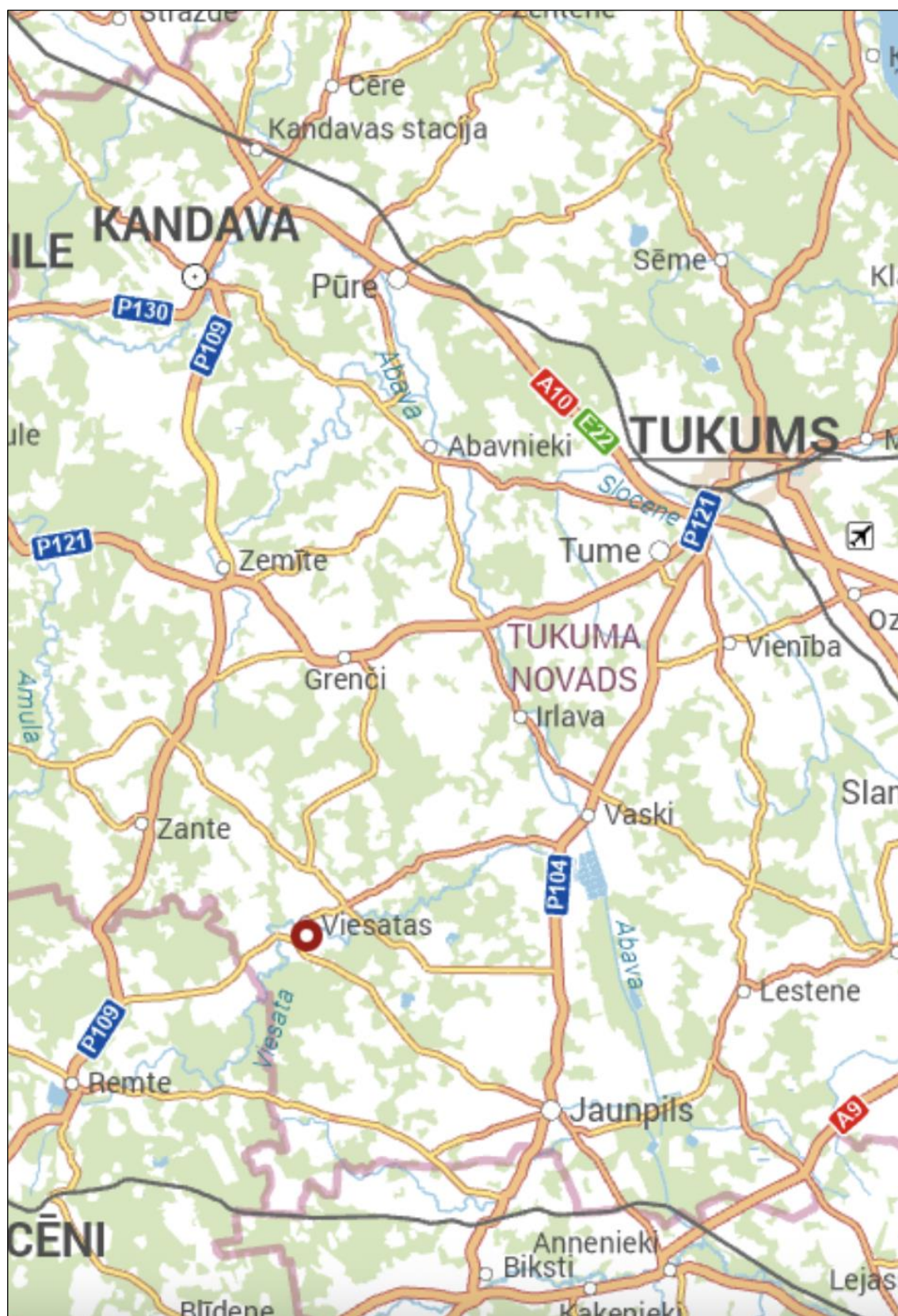
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Trīsistabu dzīvoklis "Draudzības" - 20, Viesatas, Viesatu pag., Tukuma nov., LV-3142
Kadastra Nr.:	9090 900 0018
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Viesatu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 106 – 20
Kopējā platība:	Zemesgrāmatā reģistrētā - 63 m ² VZD reģistrētā – 69,9 m ²
Novietojums ēkā:	1/3
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:	1 800,- EUR (Viens tūkstotis astoņi simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	25,86 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 20.janvārī.
Piezīmes:	Zemesgrāmatas nodalījumā ir reģistrēta atšķirīga dzīvokļa platība nekā Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā. Vērtējumā par pamatu tiek ņemta platība, kas uzrādīta Kadastra informācijas sistēmā/ kadastrālās uzmērīšanas lietā, jo tā atbilst dabā esošajam.

Novietnes plāns



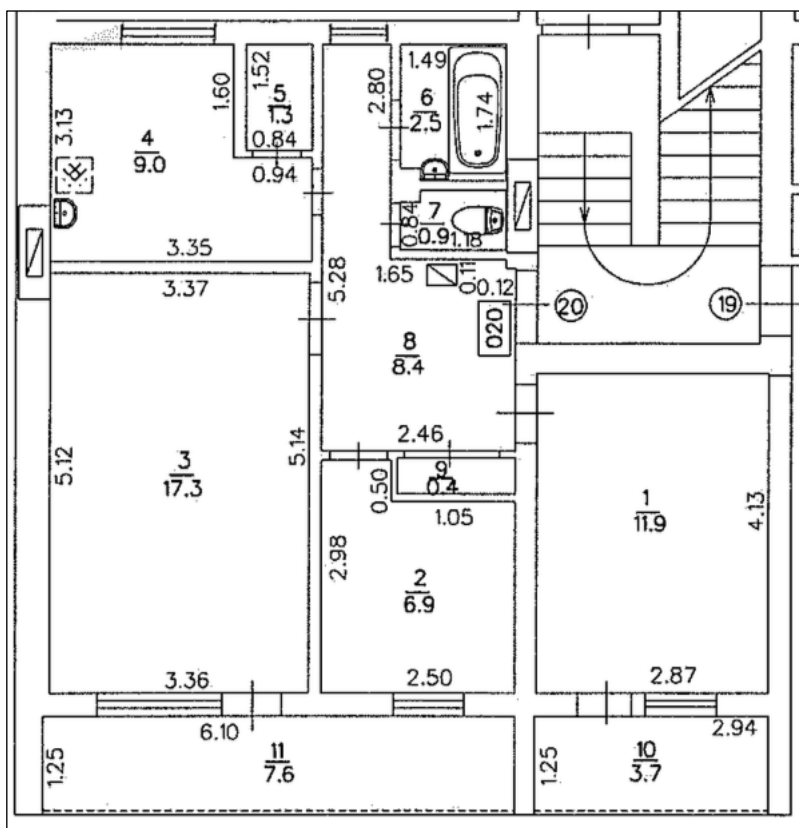
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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.3



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.1



Virtuve, telpa nr.4



Pieliekamais, telpa nr.5



Vannas istaba, telpa nr.6



Tualete, telpa nr.7



Gaitenis, telpa nr.8



Gaitenis, telpa nr.8



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis