

## Nekustamā īpašuma



### **“Mazmeldiņi”, Lestenes pagasts, Tukuma novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads  
Rīga

**Tukuma novada pašvaldība**

2026.gada 30.janvārī

Par nekustamā īpašuma  
**“Mazmeldiņi”, Lestenes pagasts, Tukuma novads**  
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** ar kopējo platību **1,42 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Lestenes pagasta zemesgrāmatas** nodalījumā Nr. **100000951255** ar kadastra Nr. **9068 002 0239**.

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:

**5 700,- EUR**  
**(Pieci tūkstoši septiņi simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus 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:                       | "Mazmeldiņi", Lestenes pagasts,<br>Tukuma novads                                                                                                                      |
| Kadastra Nr.:                                | 9068 002 0239                                                                                                                                                         |
| Īpašnieks:                                   | Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975                                                                                                                              |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Lestenes pagasta</b> zemesgrāmatas nodalījumā Nr. <b>100000951255</b>                                                                 |
| Kopējā platība:                              | 1,42 ha                                                                                                                                                               |
| Zemes sadalījums:                            | <b>1,42 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>LIZ – 0.4100 ha;</li> <li>Krūmāju platība – 0.9600 ha;</li> <li>Zeme zem ūdeņiem – 0.0500 ha</li> </ul> |
| Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:  | 19 balles                                                                                                                                                             |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                                                                      |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                                                                      |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Tukuma novada pašvaldība                                                                                                                                              |
| Vērtējuma mērķis:                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izolē</b>                                                                                           |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                                                                                                     |
| Tirgus vērtība:                              | <b>5 700,- EUR</b><br>(Pieci tūkstoši septiņi simti euro)                                                                                                             |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | <b>2026.gada 20.janvārī.</b>                                                                                                                                          |
| Piezīmes:                                    |                                                                                                                                                                       |

**Novērtējamais īpašums:** "Mazmeldiņi", Lestenes pagasts, Tukuma novads

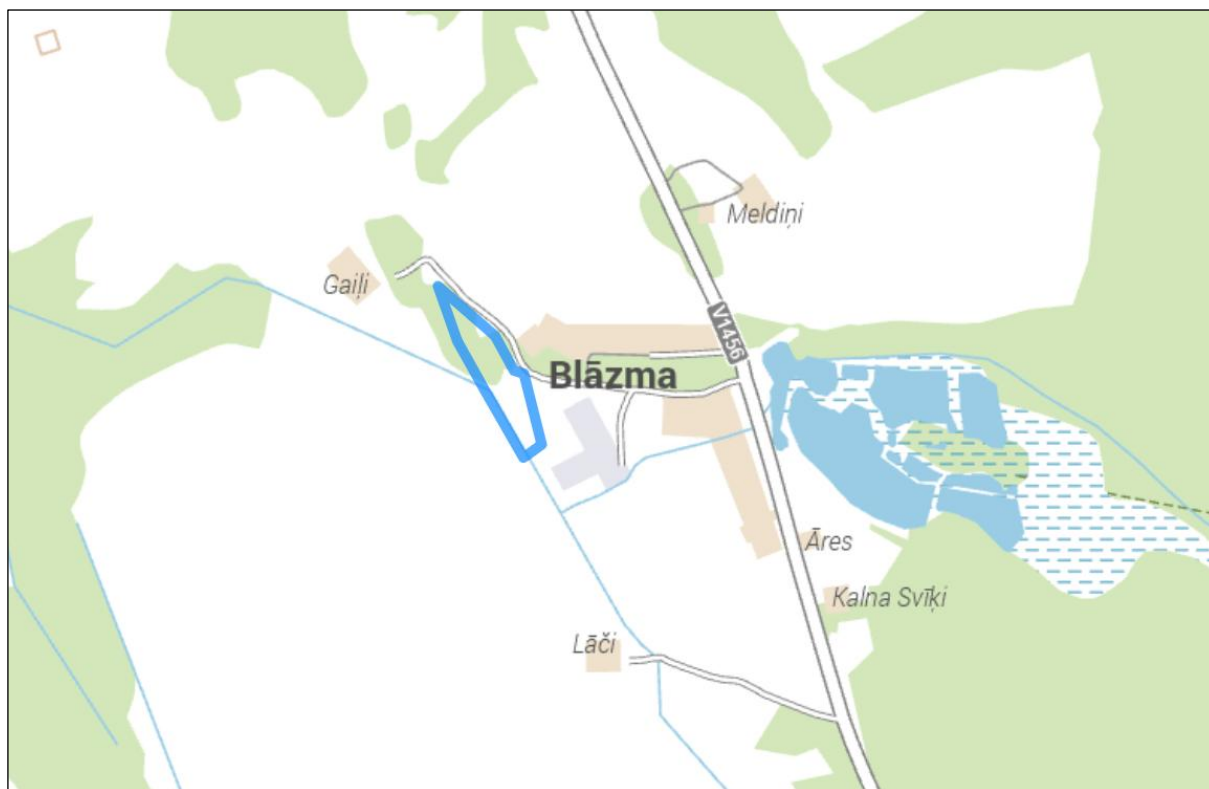
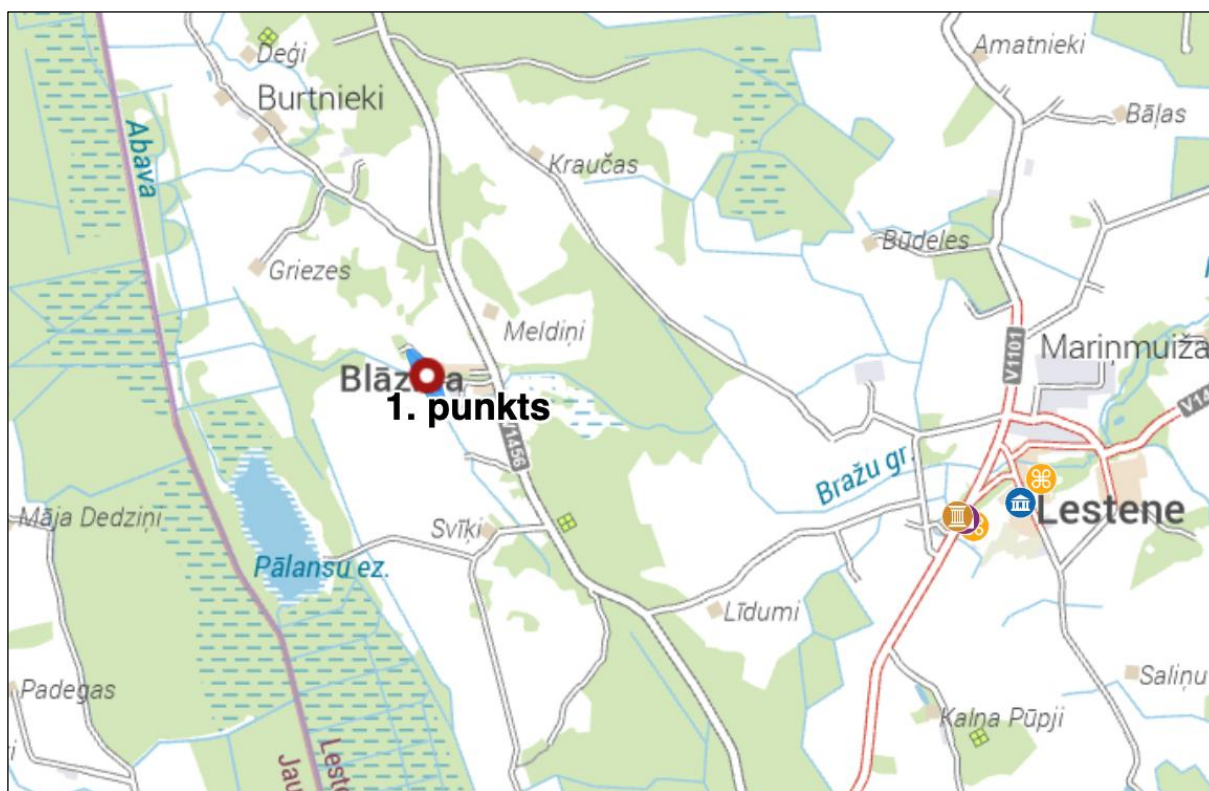
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: "Mazmeldiņi", Lestenes pagasts, Tukuma novads

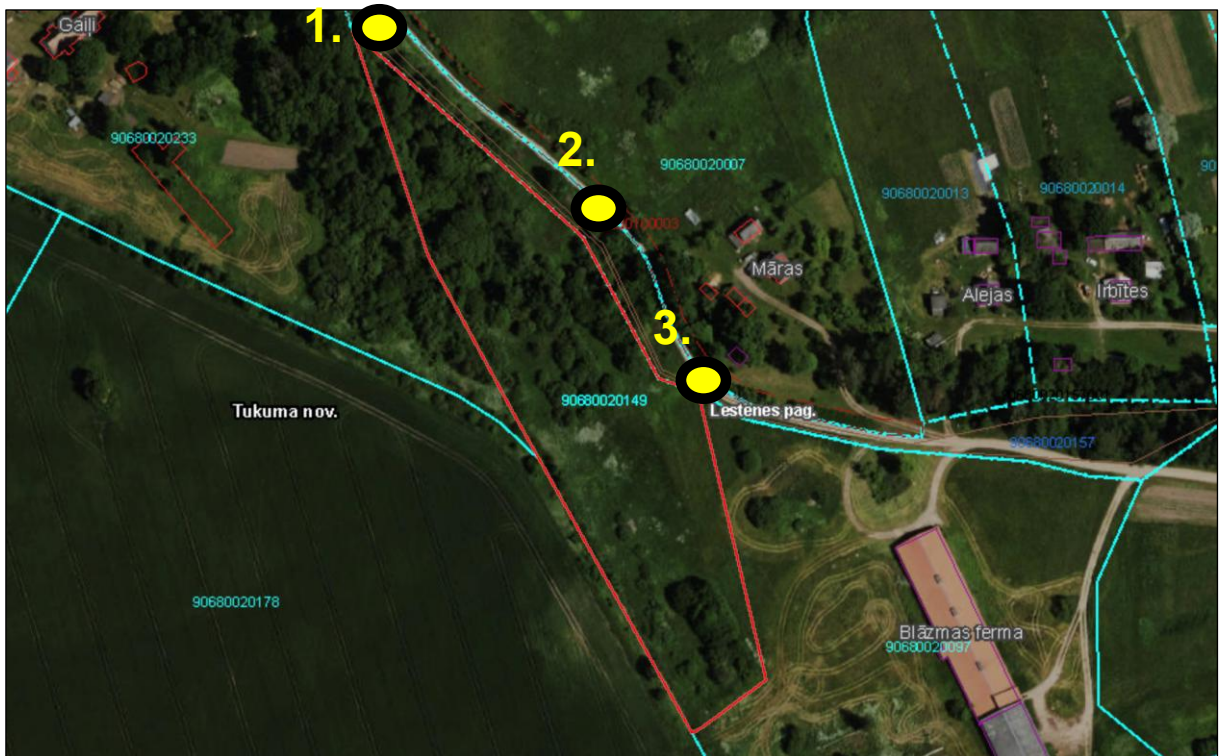
## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: "Mazmeldiņi", Lestenes pagasts, Tukuma novads

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē

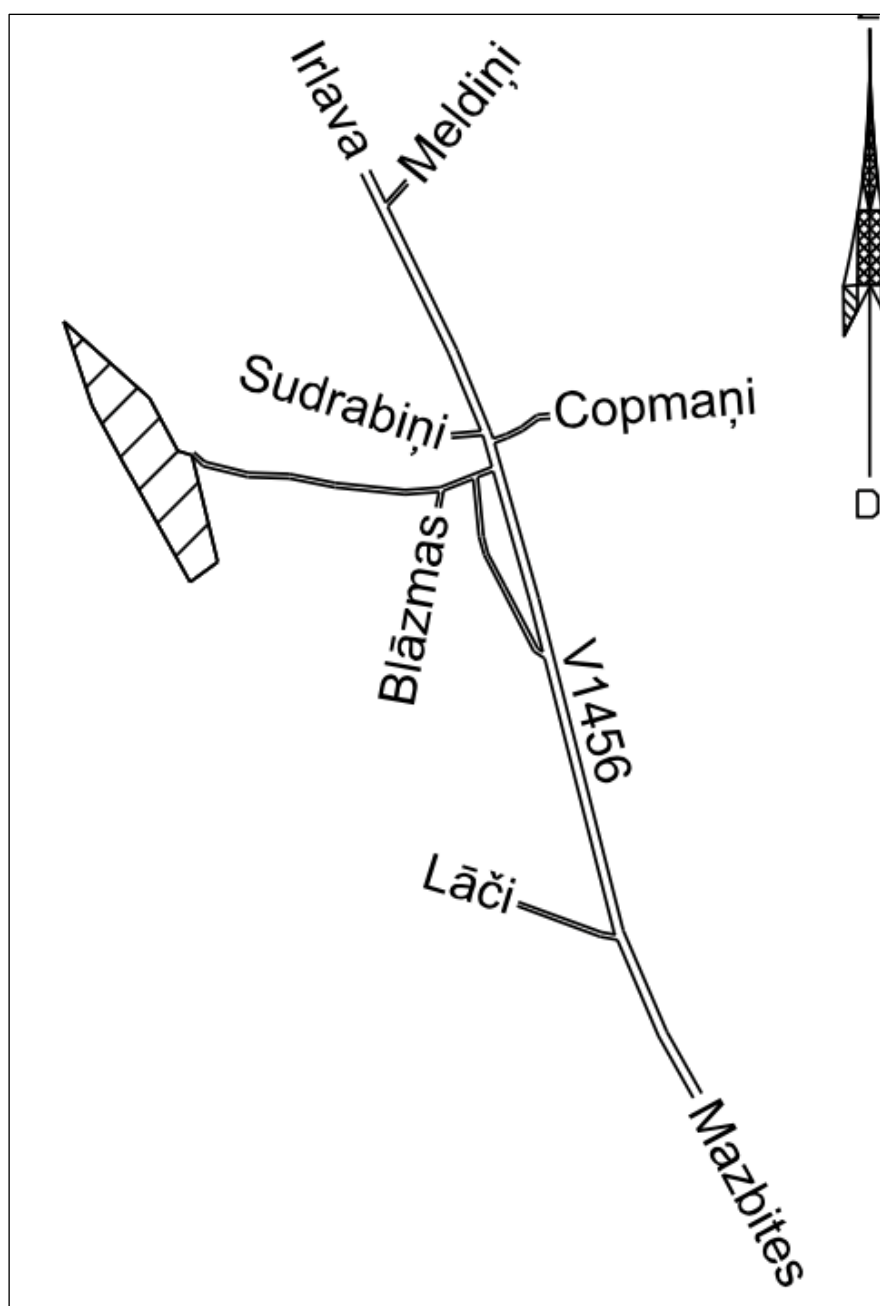


● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

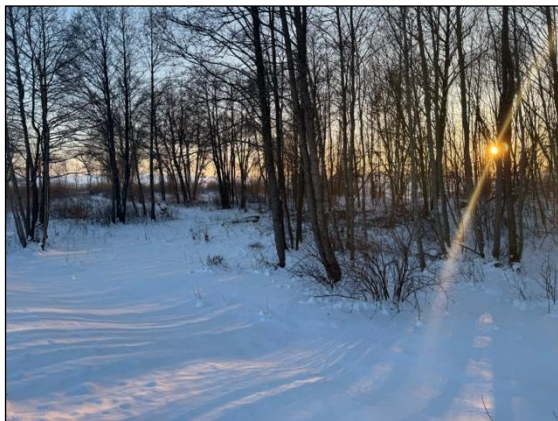
**Novērtējamais īpašums:** “Mazmeldiņi”, Lestenes pagasts, Tukuma novads

## Zemes gabala robežu plāns



## Foto attēli

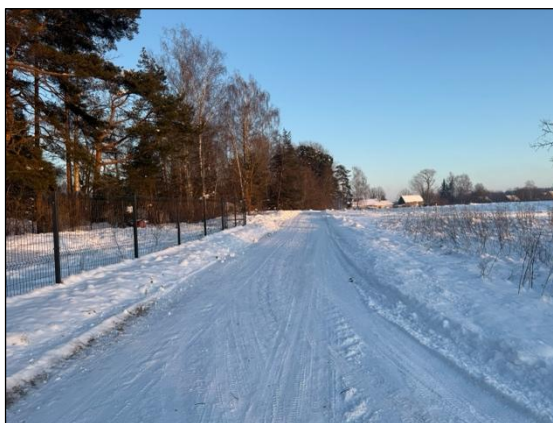
### Foto fiksācijas punkts Nr. 1



### Foto fiksācijas punkts Nr. 2



**Foto fiksācijas punkts Nr. 3**



**Piebraucamais ceļš**