

Nekustamā īpašuma



**"Rosmes" - 26, Džūkste, Džūkstes
pagasts, Tukuma novads, LV-3147**

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 21.martā (precizēts 2026.gada 30.janvārī)

Par nekustamā īpašuma

"Rosmes" - 26, Džūkste, Džūkstes pagasts, Tukuma novads, LV-3147

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 **nedzīvojamām telpām** ar kopējo platību **91,4 m²**, ar pie kopīpašuma piederošo kopīpašuma **914/19097** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9048 001 0414 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9048 001 0414), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Džūkstes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000209685 – 26** ar kadastra Nr. **9048 900 0209**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana 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 14.martā**.

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:

9 500,- EUR
(Deviņi tūkstoši pieci 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.

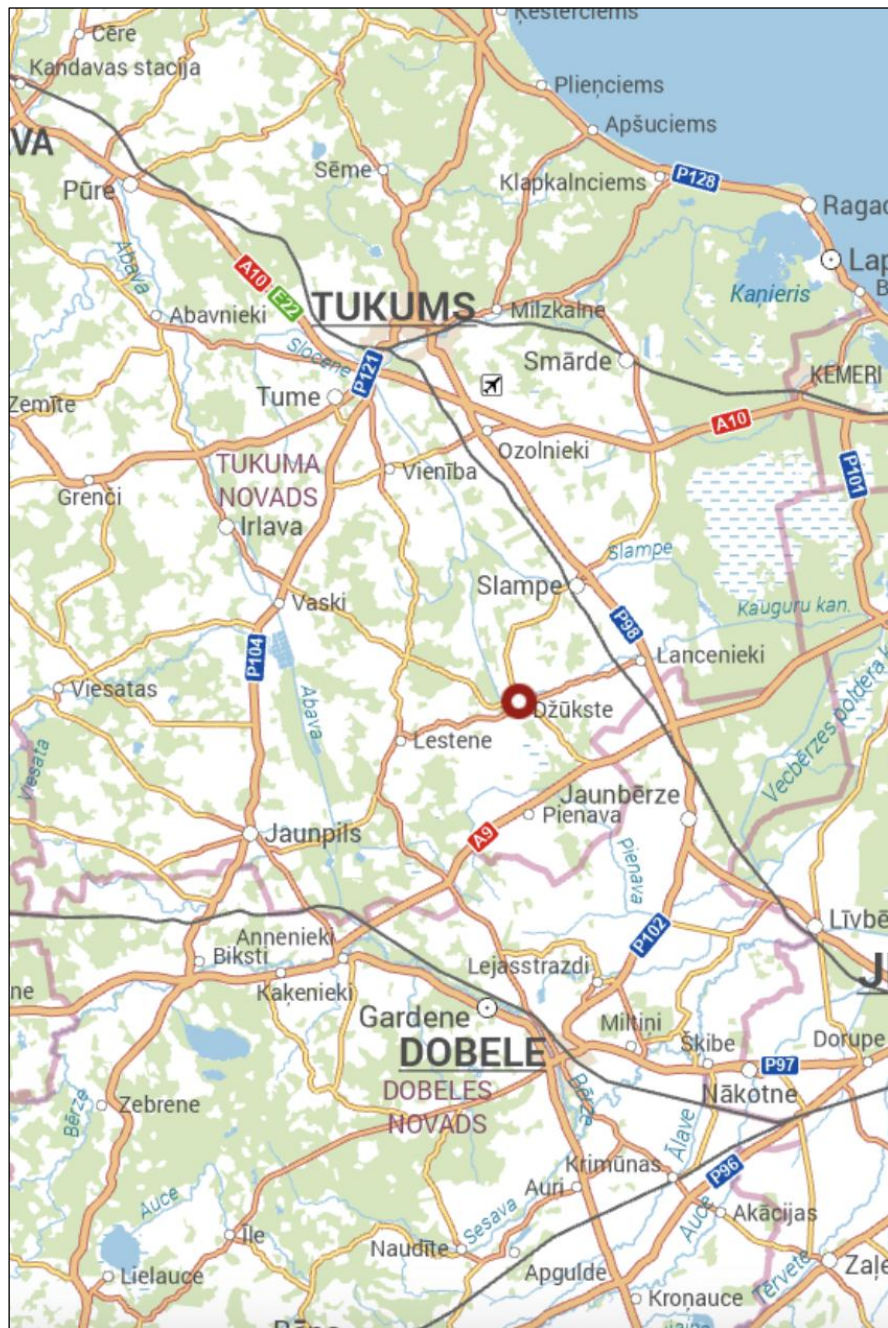
Ar cieņu,

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

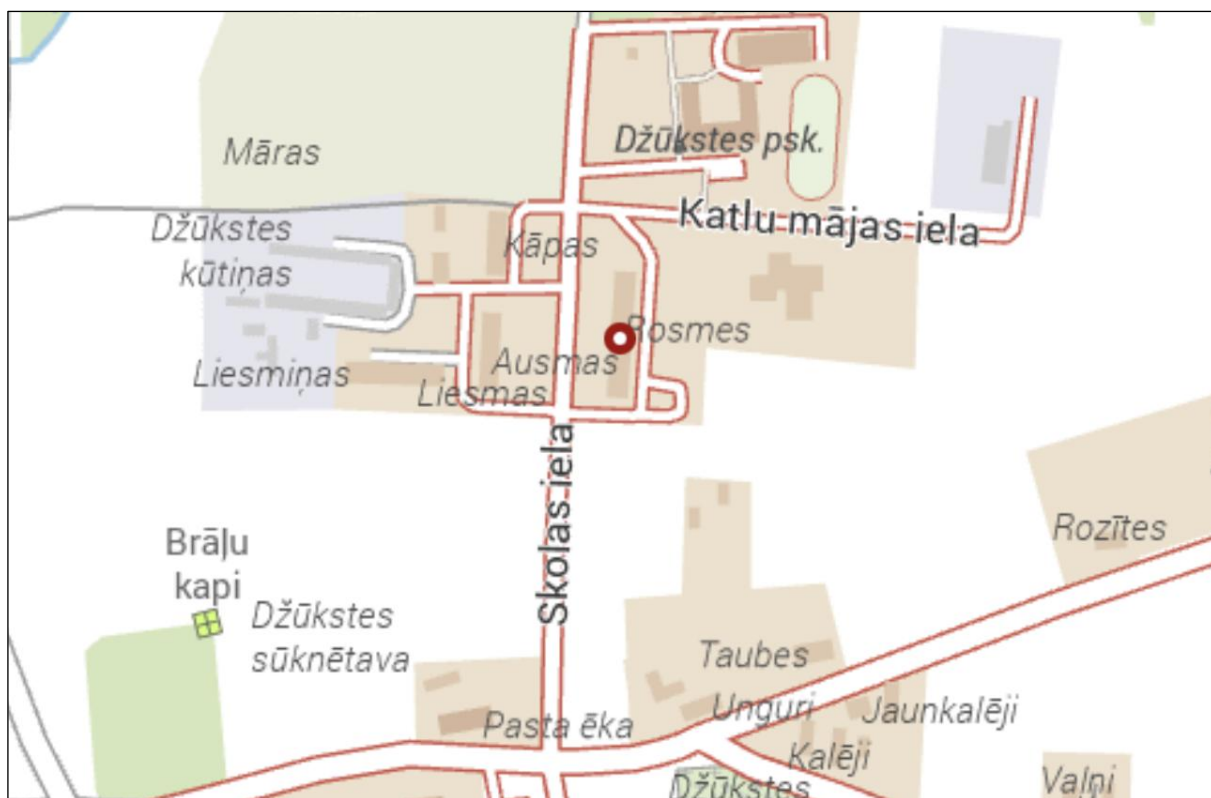
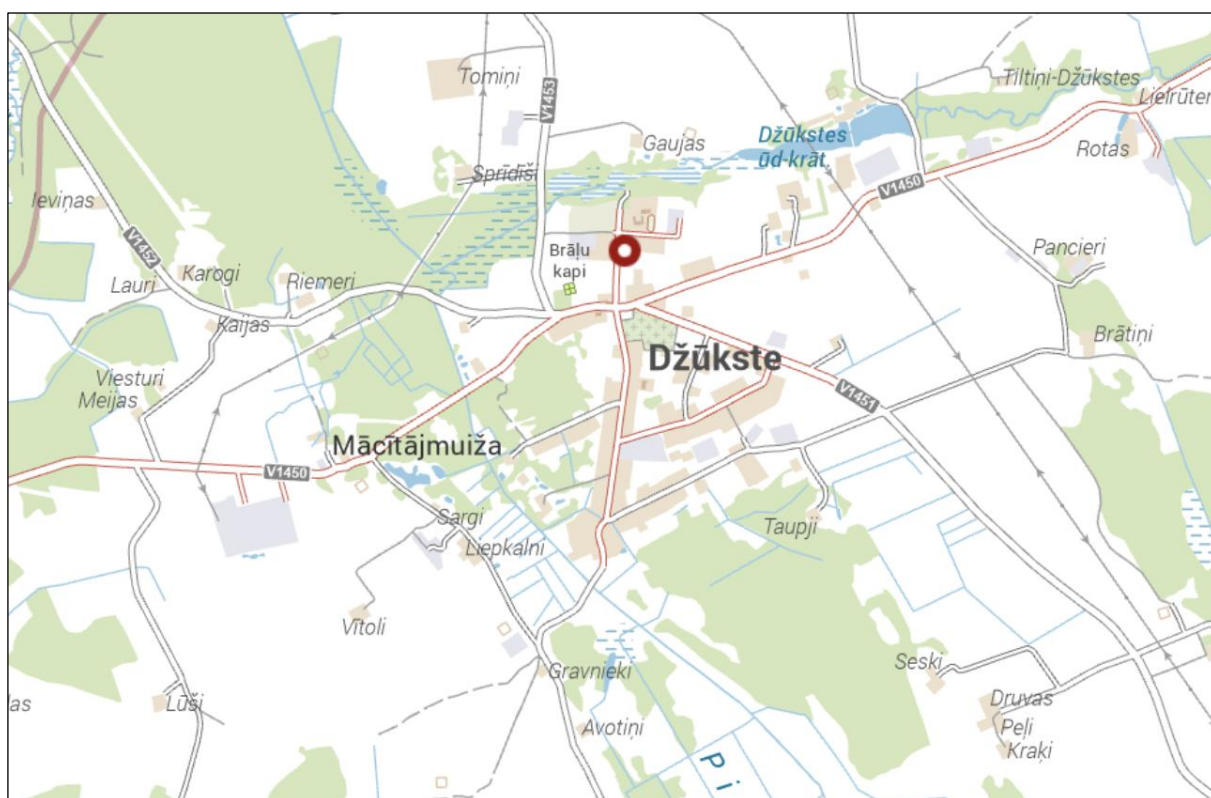
Novērtējamais īpašums:	Nedzīvojamās telpas "Rosmes" - 26, Džūkste, Džūkstes pagasts, Tukuma novads, LV-3147
Kadastra Nr.:	9048 900 0209
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Džūkstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000209685 – 26
Kopējā platība:	91,4 m²
Novietojums ēkā:	1/3
Esošais izmantošanas veids:	Nedzīvojamās telpas
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	9 500,- EUR (Deviņi tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 14.martā
Piezīmes:	Par cik novērtējamā īpašuma esošais izmantošanas veids neatbilst tā labākajam izmantošanas veidam, vērtētāji uzskata, ka šo lietu saskaņošana un reģistrēšana likumdošanā paredzētajā kārtībā aizņems laiku un radīs papildu izmaksas, kuras ir ietvertas īpašuma vērtības aprēķinā.

Novietnes plāns



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

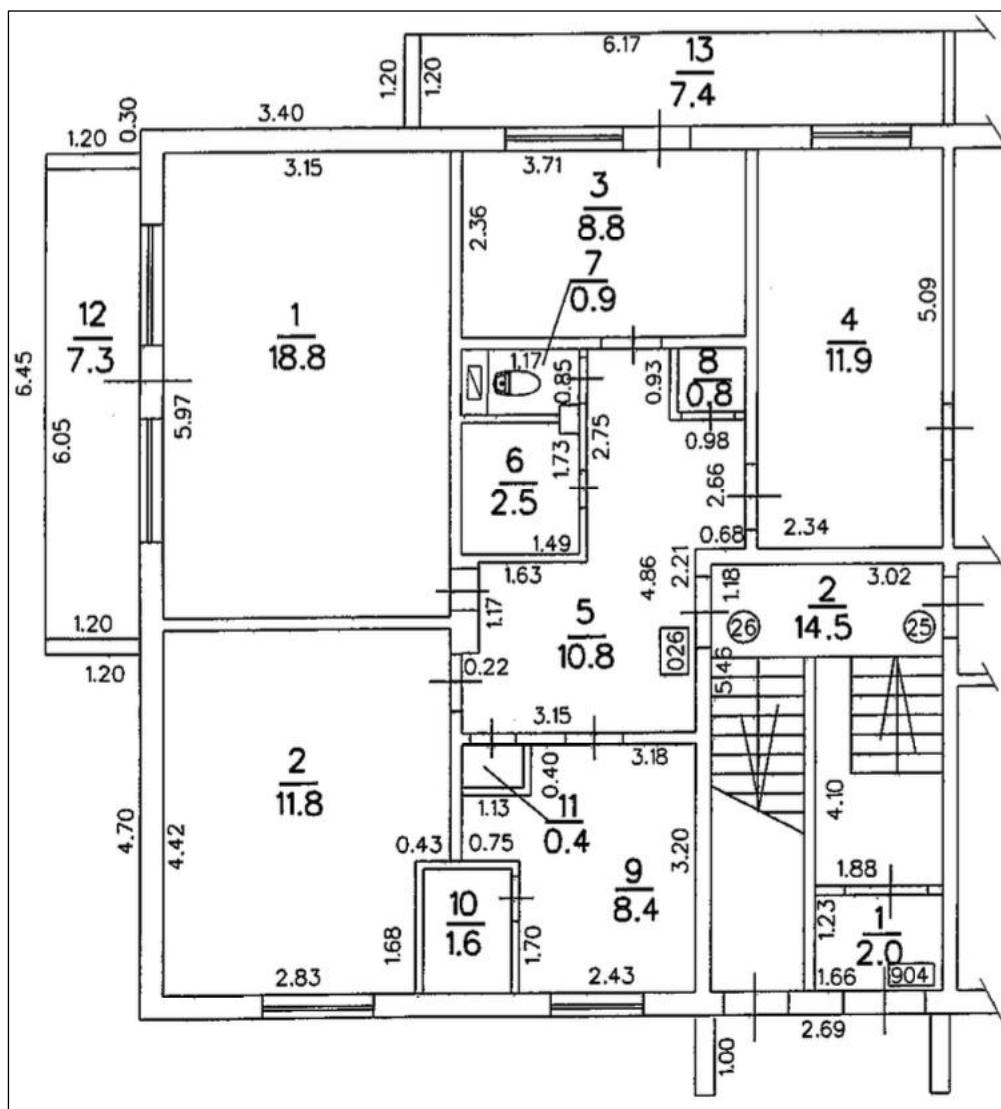
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Rosmes" - 26, Džūkste, Džūkstes pag., Tukuma nov., LV-3147

Telpu plāns



Apsēkojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka telpas atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



Telpa nr.2



Telpa nr.1



Telpa nr.3



Telpa nr.4



Telpa nr.9



Telpa nr.10



Telpa nr.5



Telpa nr.5



Telpa nr.6



Tualete, telpa nr.7



Telpu ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis