

Nekustamā īpašuma



**"Zītari" - 11, Pienava, Džūkstes pag.,
Tukuma nov., LV-3147**

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldībai

2026.gada 30.janvārī

Par nekustamā īpašuma

"Zītari" - 11, Pienava, Džūkstes pag., Tukuma nov., 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **29,7 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **297/5342** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9048 005 0164 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9048 005 0164), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Džūkstes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **313 – 11** ar kadastra Nr. **9048 900 0283**.

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 piespiedības. (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:

1 200,- EUR
(Viens tūkstotis divi 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:	Vienistabas dzīvoklis "Zītari" - 11, Pienava, Džūkstes pag., Tukuma nov., LV-3147
Kadastra Nr.:	9048 900 0283
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Džūkstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 313 – 11
Kopējā platība:	29,7 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1 200,- EUR (Viens tūkstotis divi simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	40,40 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 20.janvārī.
Piezīmes:	

Novietnes plāns



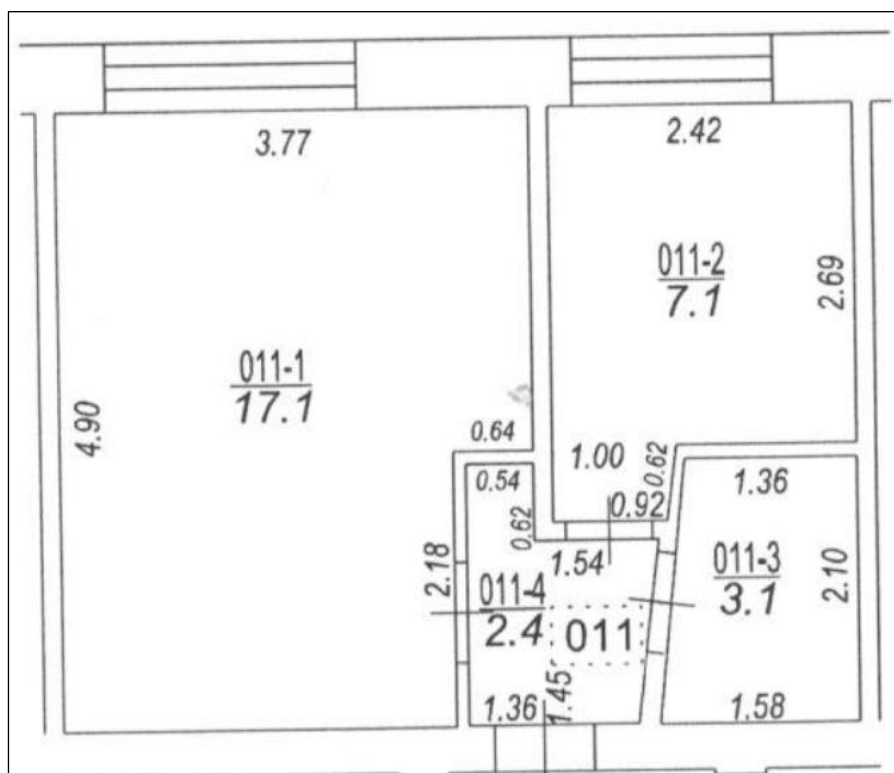
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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.1



Virtuve, telpa nr.2



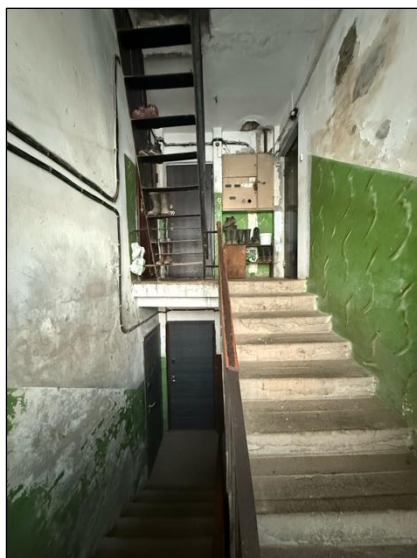
Sanitārais mezgls, telpa nr.3



Gaitenis, telpa nr.4



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Dzīvokļa ārdurvis