

Nekustamā īpašuma



**Lielā iela 38 - 4, Kandava,
Tukuma novads, LV-3120**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 25.novembrī

Par nekustamā īpašuma

Lielā iela 38 - 4, Kandava, Tukuma novads, LV-3120

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 **28,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **284/4356** domājamo daļu no divām daudzdzīvokļu mājām (kadastra apzīmējumi 9011 001 0683 001 un 9011 001 0683 002), palīgēkas (kadastra apzīmējums 9011 001 0683 003) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9011 001 0683), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kandavas pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **353 - 4** ar kadastra Nr. **9011 900 0924**.

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 nesaištītu 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:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

2 500,- EUR**(Divi tūkstoši pieci simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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.

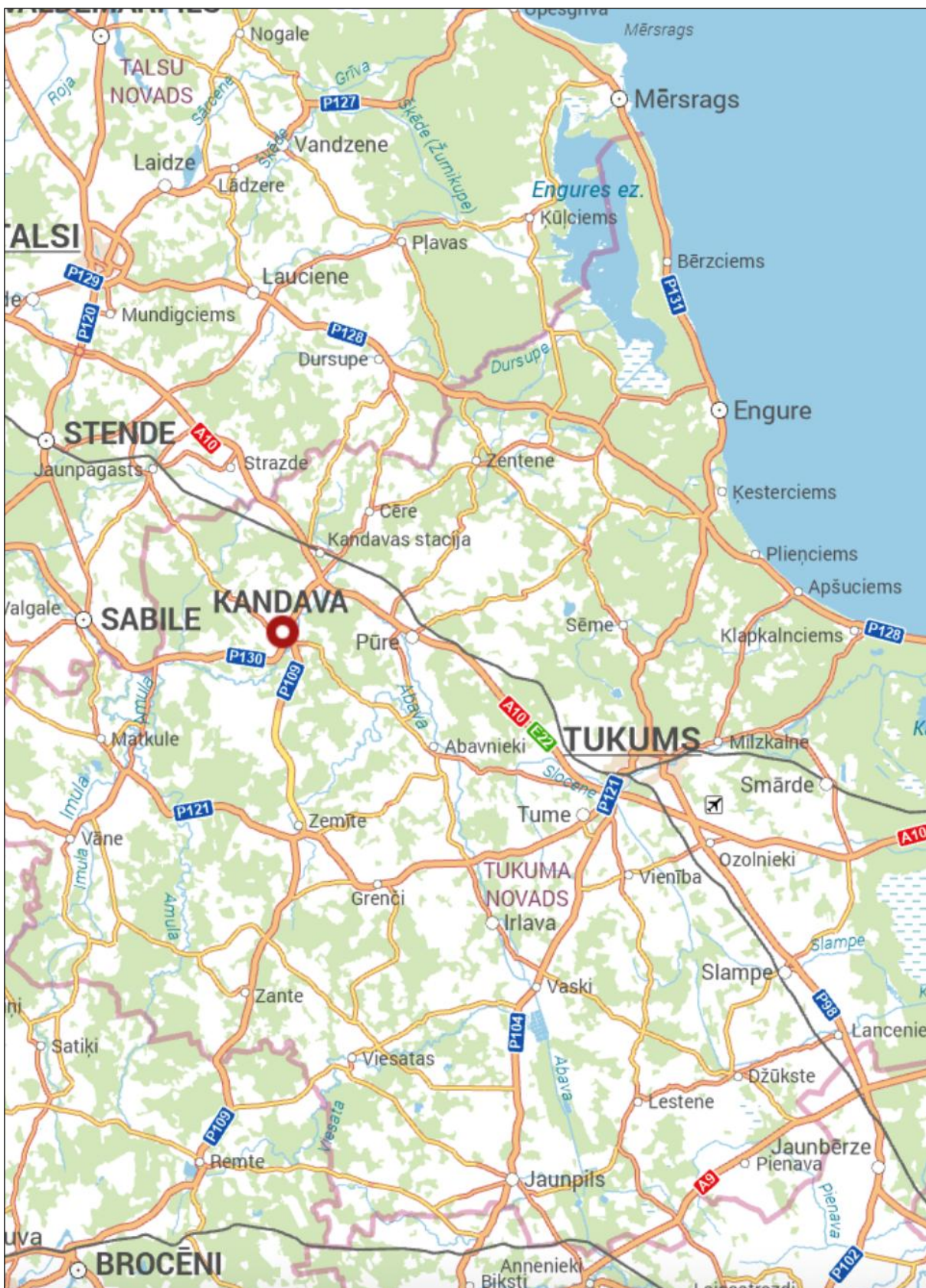
Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Novērtējamo faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Vienistabas dzīvoklis Lielā iela 38 - 4, Kandava, Tukuma novads, LV-3120
Kadastra Nr.:	9011 900 0924
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 353 - 4
Kopējā platība:	28,4 m²
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 iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēts
Tirgus vērtība:	2 500,- EUR (Divi tūkstoši pieci simti euro)
Tirgus vērtība par m ² :	88.03 EUR
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 21.novembrī

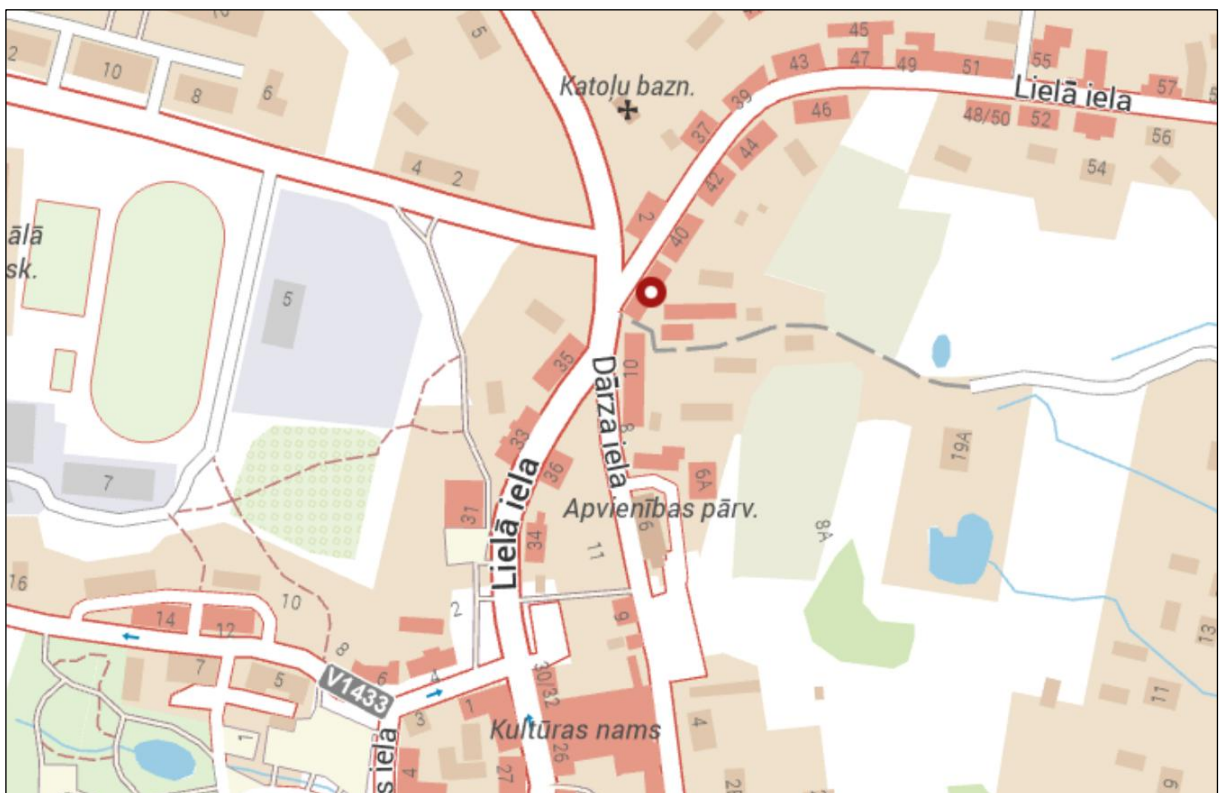
Novietnes plāns



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

Novērtējams īpašums: Lielā iela 38 - 4, Kandava, Tukuma novads, LV-3120

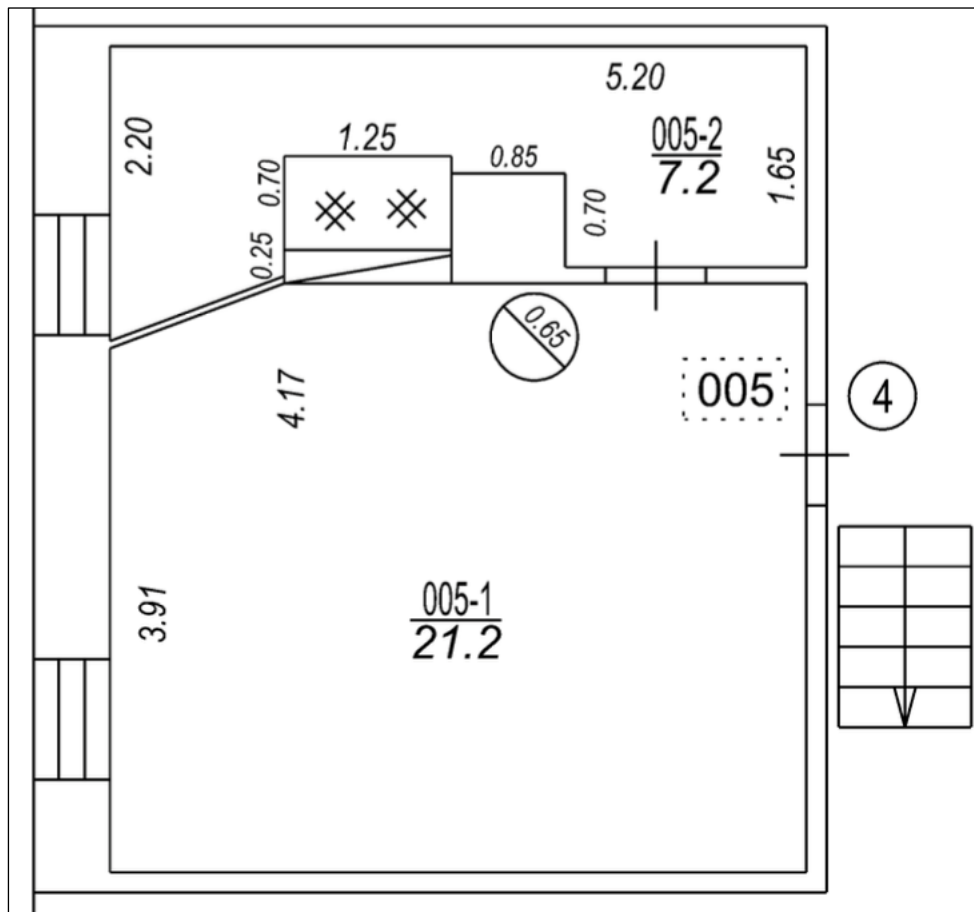
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Lielā iela 38 - 4, Kandava, Tukuma novads, LV-3120

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



Istaba, telpa nr.1



Malkas apkures krāsns



Virtuve, telpa nr.2



Plīts/ krāsns



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis