

Nekustamā īpašuma



“Kastaņi”, Zemītes pagasts, Tukuma novads

Tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 02.aprīlī

Par nekustamā īpašuma
“Kastaņi”, Zemītes 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 **zemes gabala 5187 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zemītes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000954130** ar kadastra Nr. **9094 001 0551**.

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 30.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:

3 900,- EUR
(Trīs tūkstoši deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

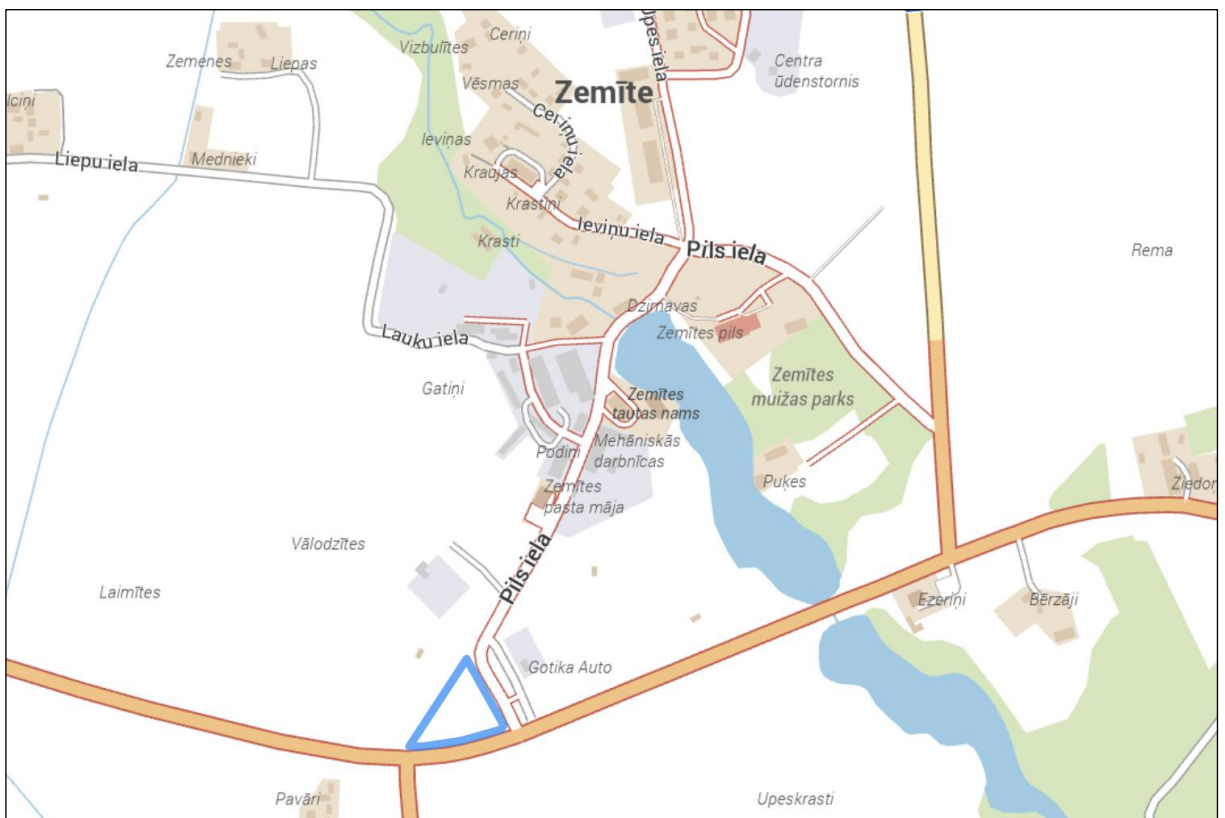
Novērtējamais īpašums:	“Kastaņi”, Zemītes pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:	9094 001 0551
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Zemītes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000954130
Kopējā platība:	5187 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Transporta infrastruktūras teritorija
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Transporta infrastruktūras teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	3 900,- EUR (Trīs tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 30.martā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



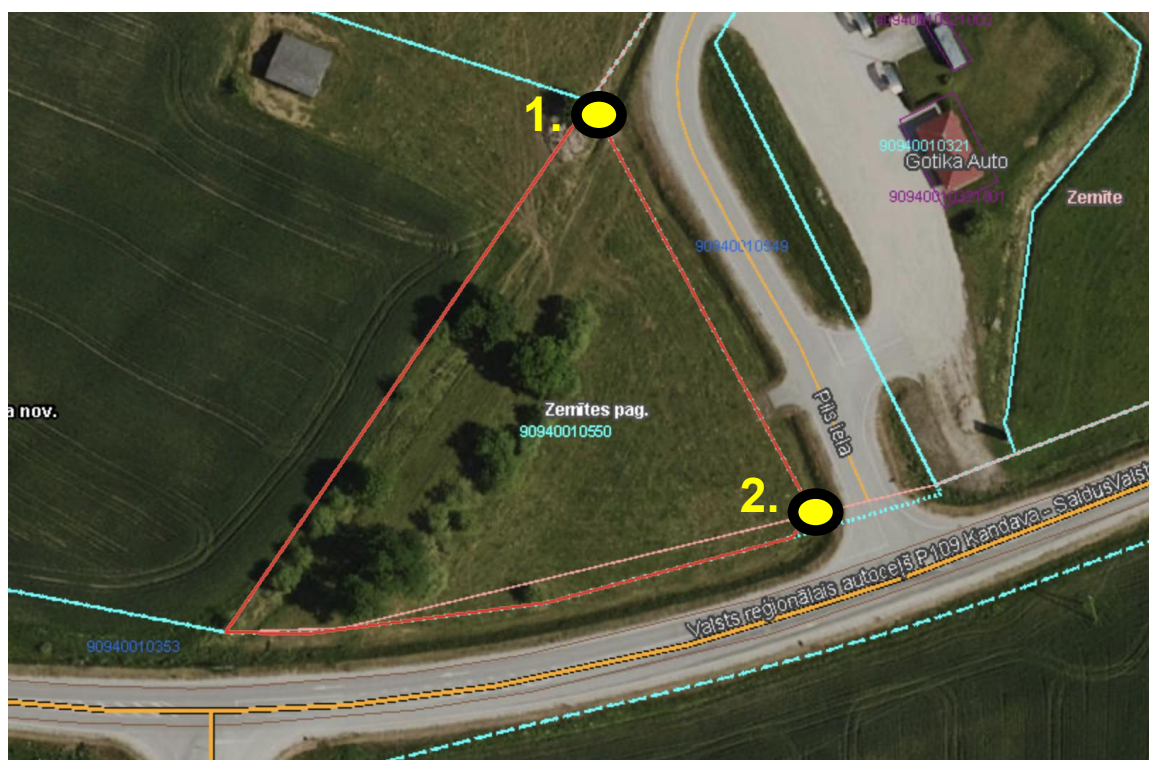
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

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

Zemes gabala robežu plāns

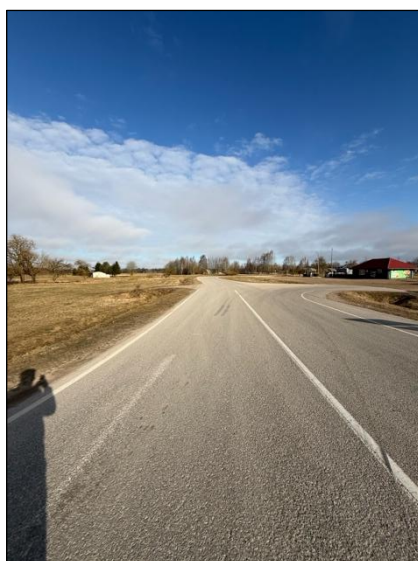


Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Piebraucamais ceļš

Zemes gabala īss apraksts

Zemes gabala platība:	5187 m²
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2025
Fiskālā kadastrālā vērtība:	363,- EUR
Universālā kadastrālā vērtība:	1660,- EUR
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Uzlabojumi:	Netika konstatēti
Pieejamās komunikācijas:	Zemes gabalu šķērso elektrolīnija.
Konfigurācija:	Trīsstūra formas
Reljefs:	Līdzens
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas