

Nekustamā īpašuma



Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 09.martā

Par nekustamā īpašuma
Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.
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** ar kopējo platību **1.02 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Džūkstes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000582242** ar kadastra Nr. **9048 003 0374**.

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

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 22.februārī**.

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:

7 600,- EUR
(Septiņi tūkstoši seši simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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:	Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.
Kadastra Nr.:	9048 003 0374
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Džūkstes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000582242
Kopējā platība:	1.02 ha
Zemes sadalījums:	1,02 ha, t.sk.: <ul style="list-style-type: none"> • LIZ – 1,02 ha.
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	40 balles
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos – 0,19 ha
Tirgus vērtība:	7 600,- EUR (Septiņi tūkstoši seši simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 22.februārī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.

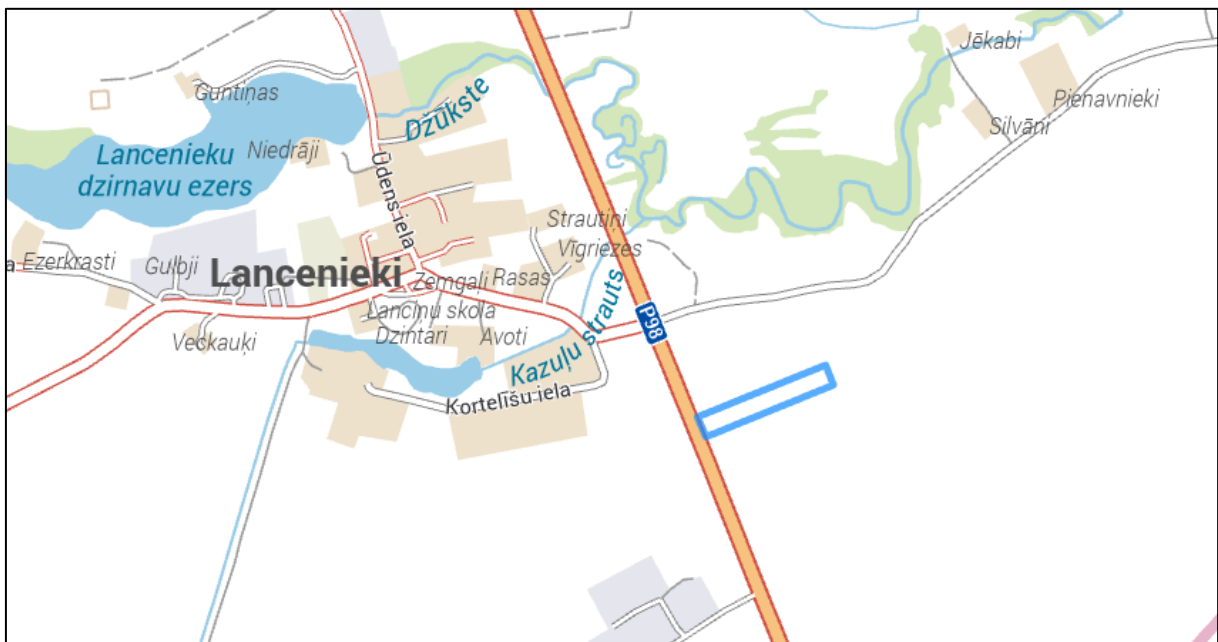
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē

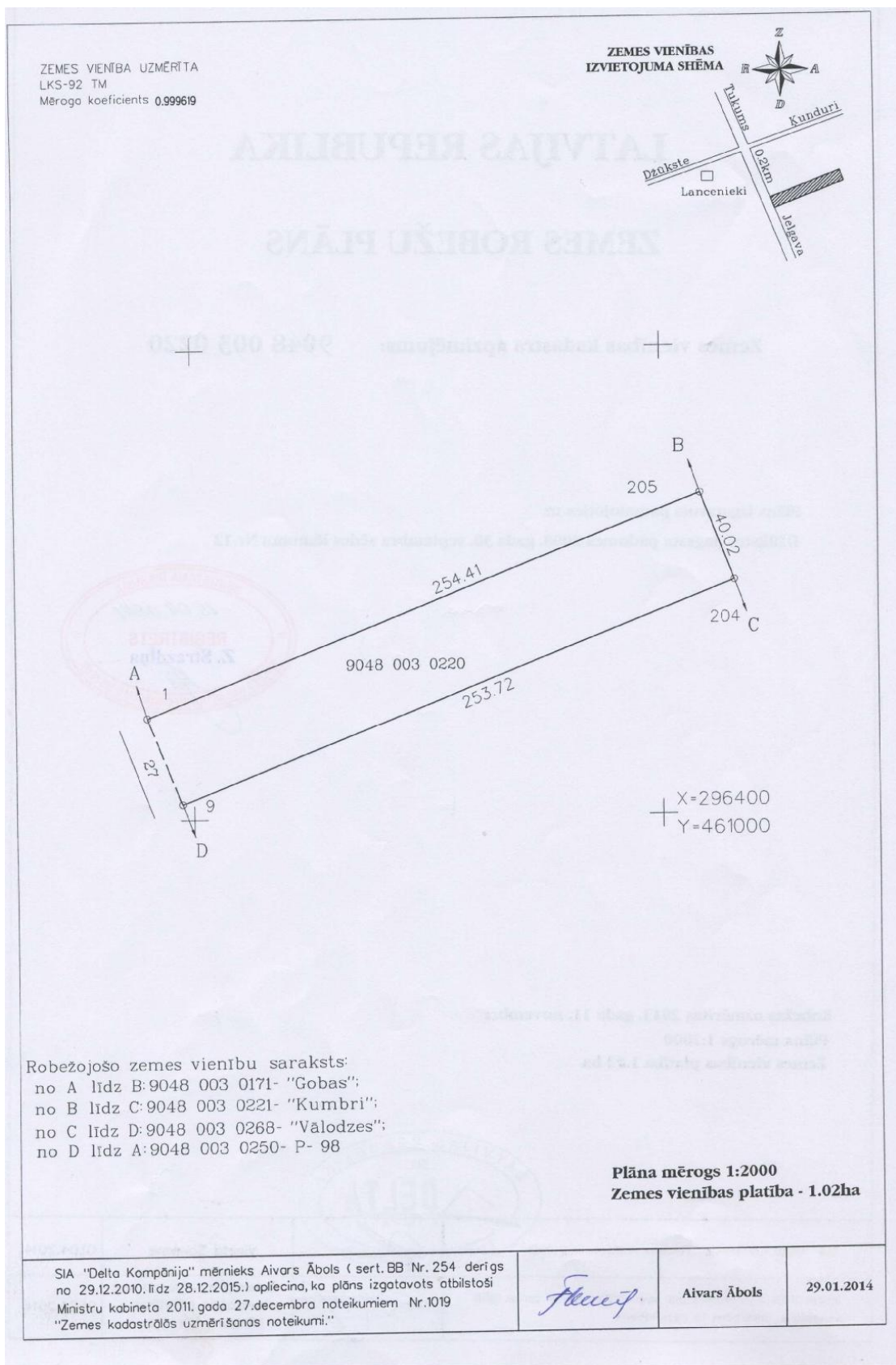


 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Novērtējamais īpašums: Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.

Zemes gabala robežu plāns

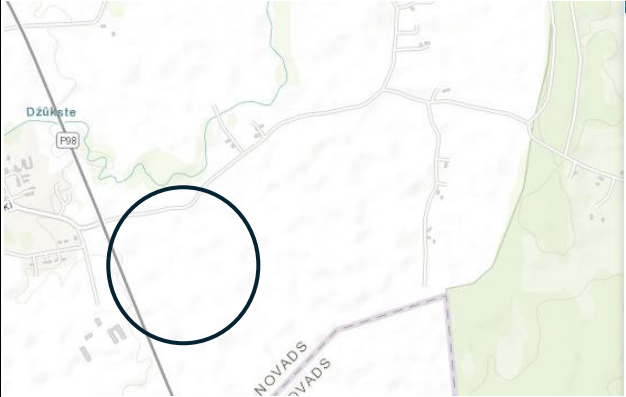


Novērtējamais īpašums: Stārķīši, Džūkstes pag., Tukuma nov.

Foto attēli



Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Džūkstes pagasta teritorijā netālu no apdzīvotas vietas Lancenieki autoceļa P98 Tukums- Jelgava malā	
Piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt no klāt pieguļošā autoceļa Tukums- Jelgava	
Apkārtnē, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido lauksaimniecībā izmantojama zeme	
Vides tīrība, īpašuma specifika:	Bez būtiskiem piesārņojuma avotiem	
Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze:	 <p>Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</p> <p>Pamatojoties uz pieejamo informāciju (skatīt Avots) un teritorijas plānojumu, novērtējamais īpašums neatrodas plūdu (t.sk. vējuzplūdu riska) teritorijā</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - krasta erozija ("Coastal erosion") - karstuma viļņu ("Heatwave") risks - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks - vētras ("Storms") risks - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks 	<p>Nav oficiālu informācijas avotu. Riski saistīti ar klimatiskajai joslai raksturīgajiem apstākļiem.</p>

Zemes gabala īss apraksts

Kopējā platība:	1.02 ha												
Zemes sadalījums:	1,02 ha, t.sk.: • LIZ – 1,02 ha;												
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2026.												
Fiskālā kadastrālā vērtība:	1357,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv												
Universālā kadastrālā vērtība:	5875,- EUR Avots un skaidrojums: www.kadastrs.lv												
Apgrūtinājumi:	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Apraksts</th> <th style="width: 15%;">Platība</th> <th style="width: 15%;">Mērv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos</td> <td style="text-align: center;">0.1895</td> <td style="text-align: center;">ha</td> </tr> <tr> <td>ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td> <td style="text-align: center;">0.0005</td> <td style="text-align: center;">ha</td> </tr> <tr> <td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td> <td style="text-align: center;">0.1895</td> <td style="text-align: center;">ha</td> </tr> </tbody> </table>	Apraksts	Platība	Mērv.	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.1895	ha	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0005	ha	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1895	ha
	Apraksts	Platība	Mērv.										
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.1895	ha										
	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0005	ha										
Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1895	ha											
Uzlabojumi:	1,02 ha aramzeme												
Pieejamās komunikācijas:	Nav pieejamas.												
Konfigurācija:	Taisnstūris												
Reljefs:	Līdzens												
Zonējums un tā atbilstība:	Lauku teritorija												
Drenāža un gruntsūdeņi:	Atbilst lauku zemju teritorijai												