

Nekustamā īpašuma



**Lielā iela 21 k-1 - 5, Tukums,
Tukuma nov., LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2026.gada 04.jūnijā

Par nekustamā īpašuma
Lielā iela 21 k-1 - 5, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **47,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **474/8253** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājām (kadastra apzīmējums 9001 004 0558 001; 9001 004 0558 002; 9001 004 0558 003; 9001 004 0558 004; 9001 004 0558 005), palīgēkām (kadastra apzīmējums 9001 004 0558 006; 9001 004 0558 007; 9001 004 0558 008; 9001 004 0558 012) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0558), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1625 - 5** ar kadastra Nr. **9001 900 4358**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai 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 27.maijā**.

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:

4 900,- EUR
(Četri 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:	Divistabu dzīvoklis Lielā iela 21 k-1 - 5, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
Kadastra Nr.:	9001 900 4358
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1625 – 5
Kopējā platība:	47,4 m ²
Novietojums ēkā:	1/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	4 900,- EUR (Četri tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 27.maijā
Piezīmes:	Apsekojot īpašumu, vērtētājs konstatēja, ka īpašumam ir veiktas iekštelpu pārbūve (sīkāk skatīt sadaļā “Dzīvokļa plāns”). Vērtētājiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

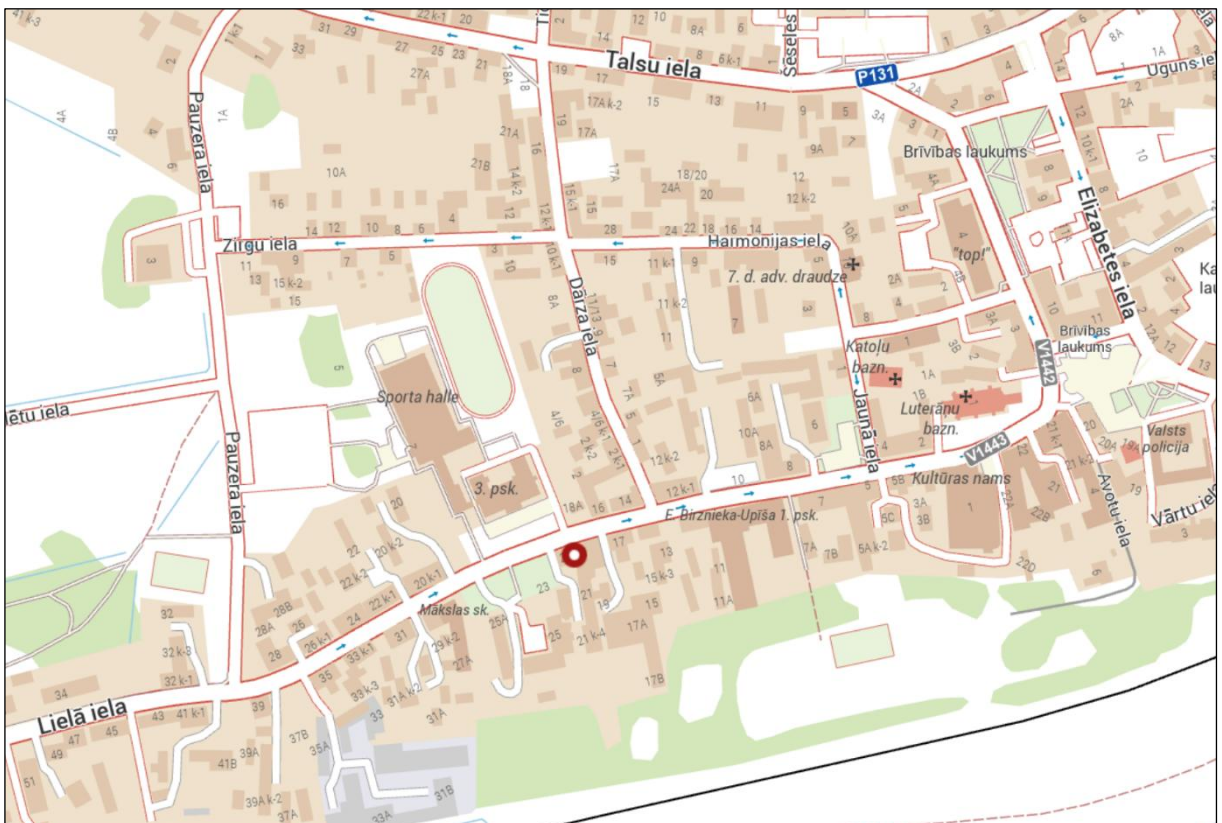
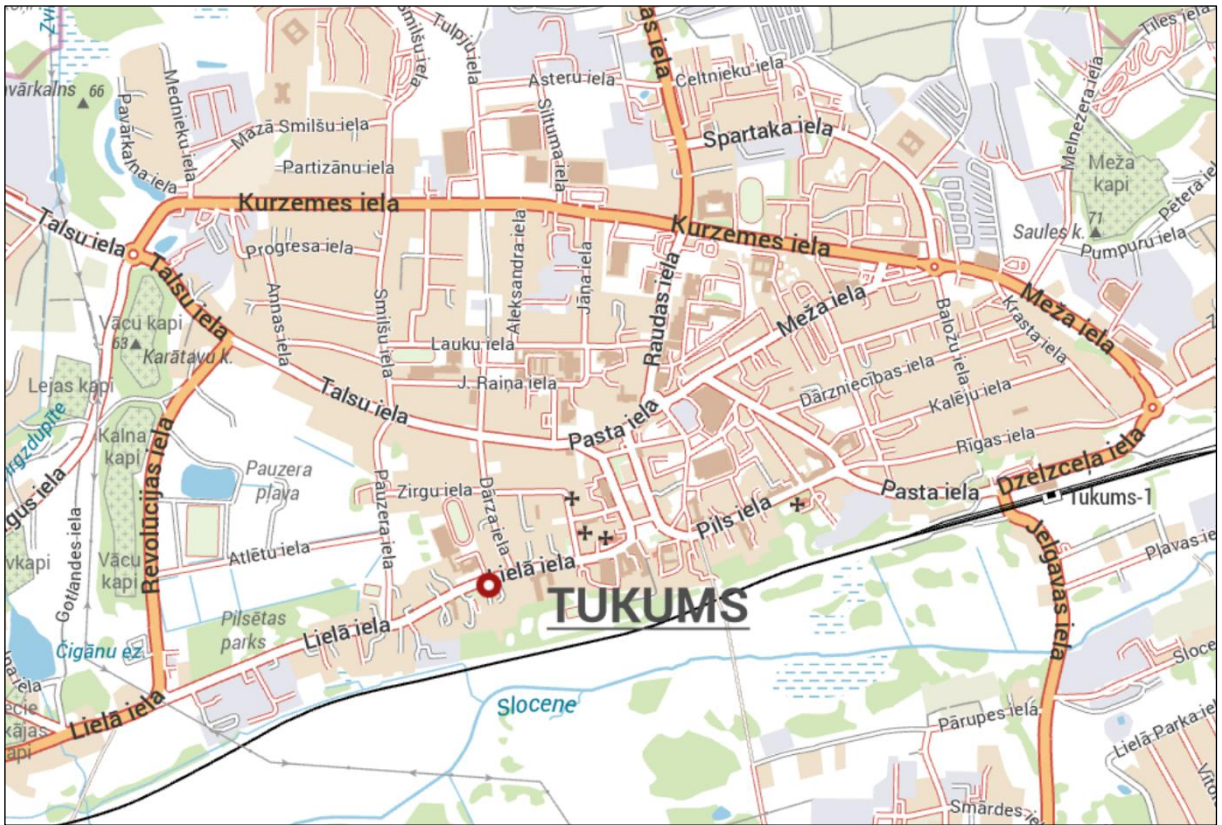
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Lielā iela 21 k-1 - 5, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

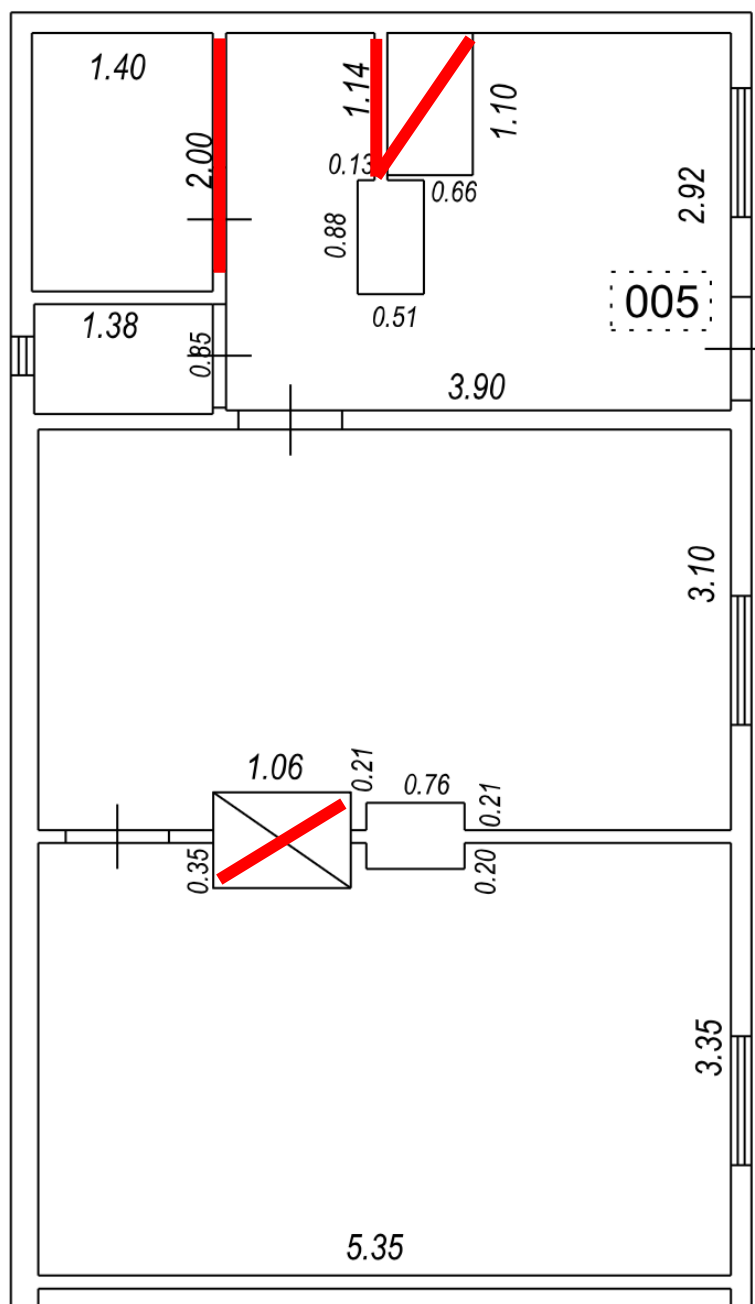
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Lielā iela 21 k-1 - 5, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

Dzīvokļa plāns



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

Nojauktas sienas: █

Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir nojaukta krāsns, plīts un nojaukta starpsiena uz pieliekamo. Vērtētājiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

Minētās pārbūves neskar nesošās konstrukcijas, stāvvadus (to izvietojums nav mainīts) un fasādi. Vērtētājs uzskata, ka veiktās izmaiņas ir iespējams legalizēt atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

Foto attēli



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.1



Virtuve, telpa nr.3



Virtuve, telpa nr.3



Tualete, telpa nr.4



Dzīvokļa ārdurvis