

Nekustamā īpašuma



“Mednieki”, Cēres pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 02.aprīlī

Par nekustamā īpašuma
"Mednieki", Cēres 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 **viena zemes gabala** ar kopējo platību **4957 m²**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cēres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000953077** ar kadastra Nr. **9044 005 0193**.

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:

1 900,- EUR
(Viens tūkstotis deviņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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,

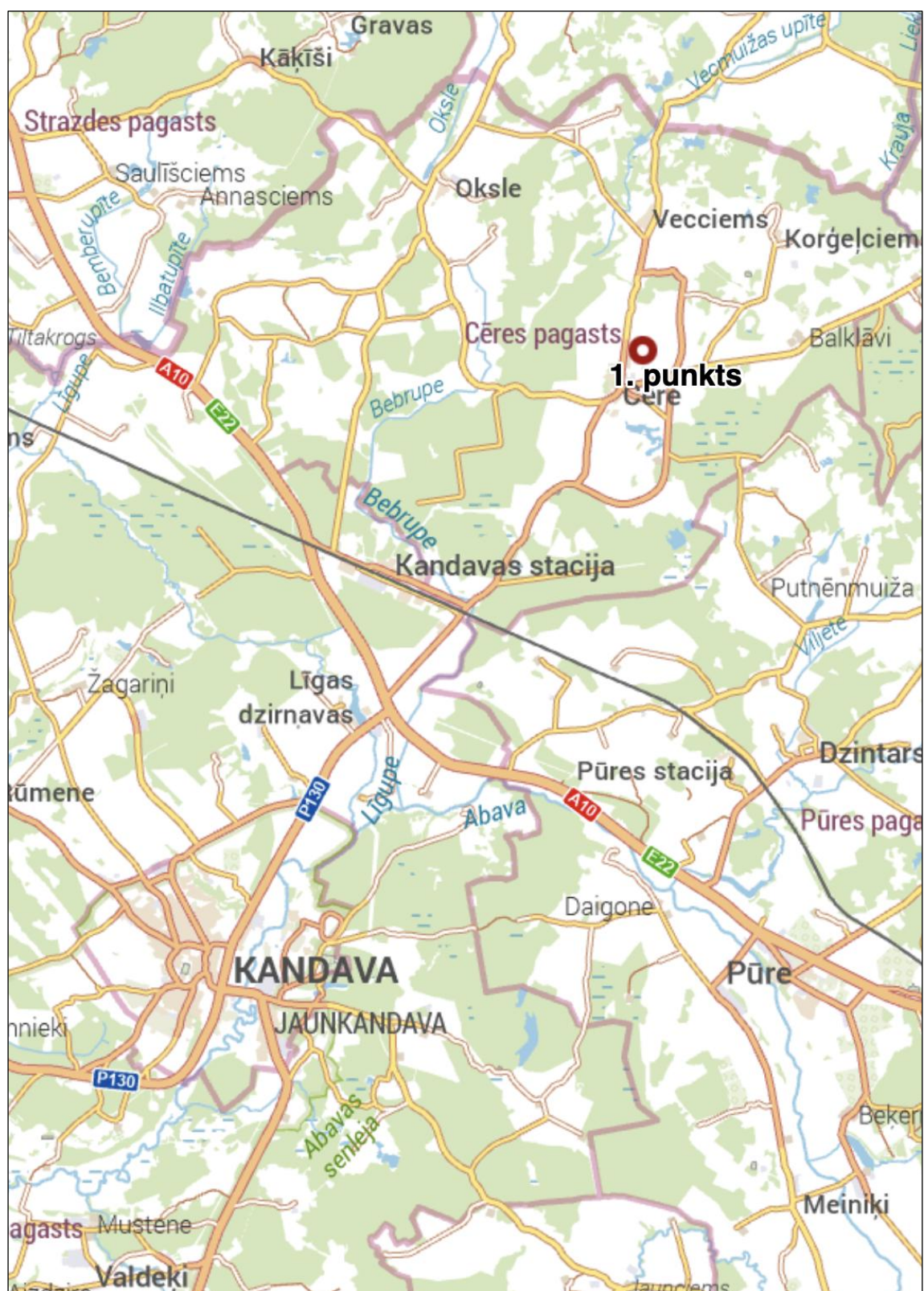
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

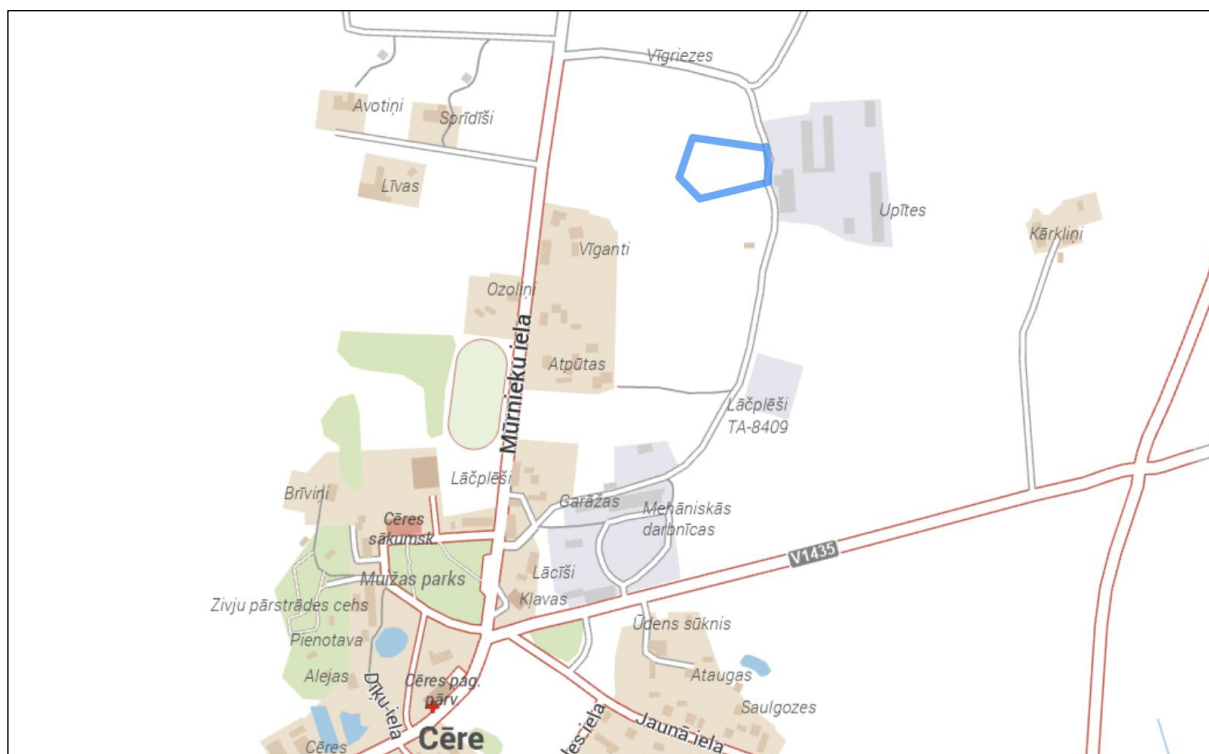
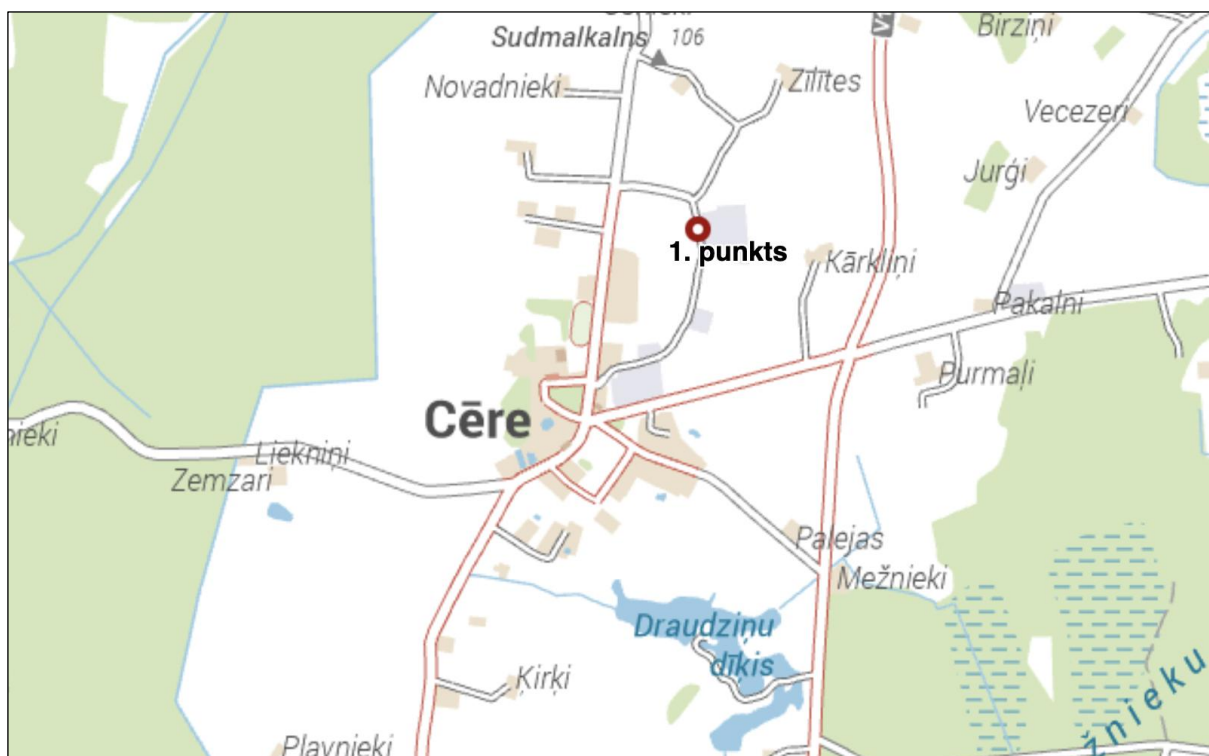
Novērtējamais īpašums:	“Mednieki”, Cēres pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:	9044 005 0193
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Cēres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000953077
Kopējā platība:	4957 m²
Zemes sadalījums:	4957 m², t.sk.: - Pārējās zemes platība – 0.4917 ha - Zemes zem ceļiem platība – 0.0040 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0 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 izolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	1 900,- EUR (Viens tūkstotis 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 fiksāžas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA

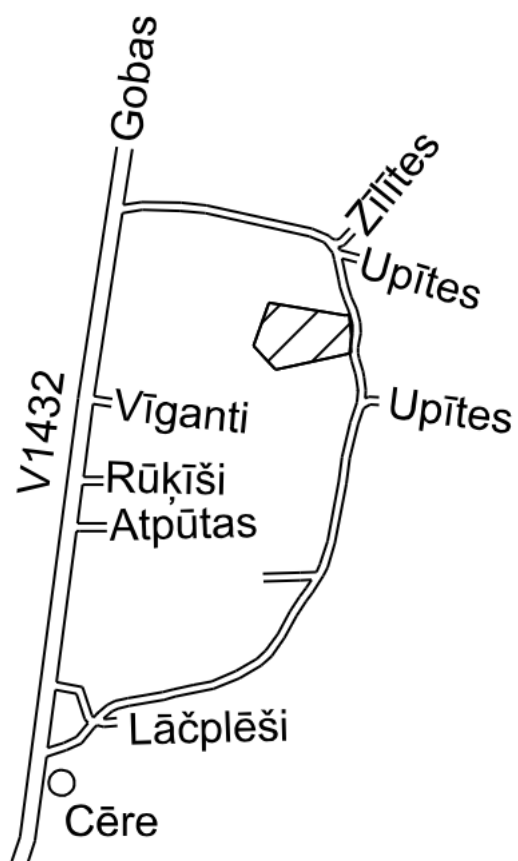


Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Zemes gabala īss apraksts

Kopējā platība:	4957 m²
Zemes sadalījums:	4957 m², t.sk.: - Pārējās zemes platība – 0.4917 ha - Zemes zem ceļiem platība – 0.0040 ha
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2026.
Fiskālā kadastrālā vērtība:	51,- EUR
Universālā kadastrālā vērtība:	67,- EUR
Apgrūtinājumi:	- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0006 ha - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0644 ha - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0644 ha
Uzlabojumi:	Netika konstatēti
Pieejamās komunikācijas:	Zemes gabalu šķērso elektrolīnija.
Konfigurācija:	Nenoteiktas formas
Reljefs:	Līdzens
Zonējums un tā atbilstība:	Lauku teritorija
Drenāža un gruntsūdeņi:	Nav informācijas