

Nekustamā īpašuma



“Dambji”, Cēres pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 01.jūlijs

Par nekustamā īpašuma
"Dambji", 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 **zemes gabala** ar kopējo platību **9,98 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Cēres pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000953016** ar kadastra Nr. **9044 005 0168**.

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 26.jūnijā**.

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:

55 900,- EUR
(Piecdesmit pieci tūkstoši 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:		"Dambji", Cēres pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:		9044 005 0168
Īpašnieks:		Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Cēres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000953016
Kopējā platība:		9,98 ha
Zemes sadalījums:		9,98 ha, t.sk.: - LIZ – 9,93 ha; - Zem ūdeņiem – 0,05 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		45 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: Nostiprināts braucamā ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Druvas", Cēres pag., Tukuma nov., Cēres pagasta zemesgrāmata nodalījuma Nr.100000044801. <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>	
Tirgus vērtība:		55 900,- EUR (Piecdesmit pieci tūkstoši deviņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2026.gada 26.jūnijā
Piezīmes:		

Novērtējamais īpašums: "Dambji", Cēres pagasts, Tukuma novads

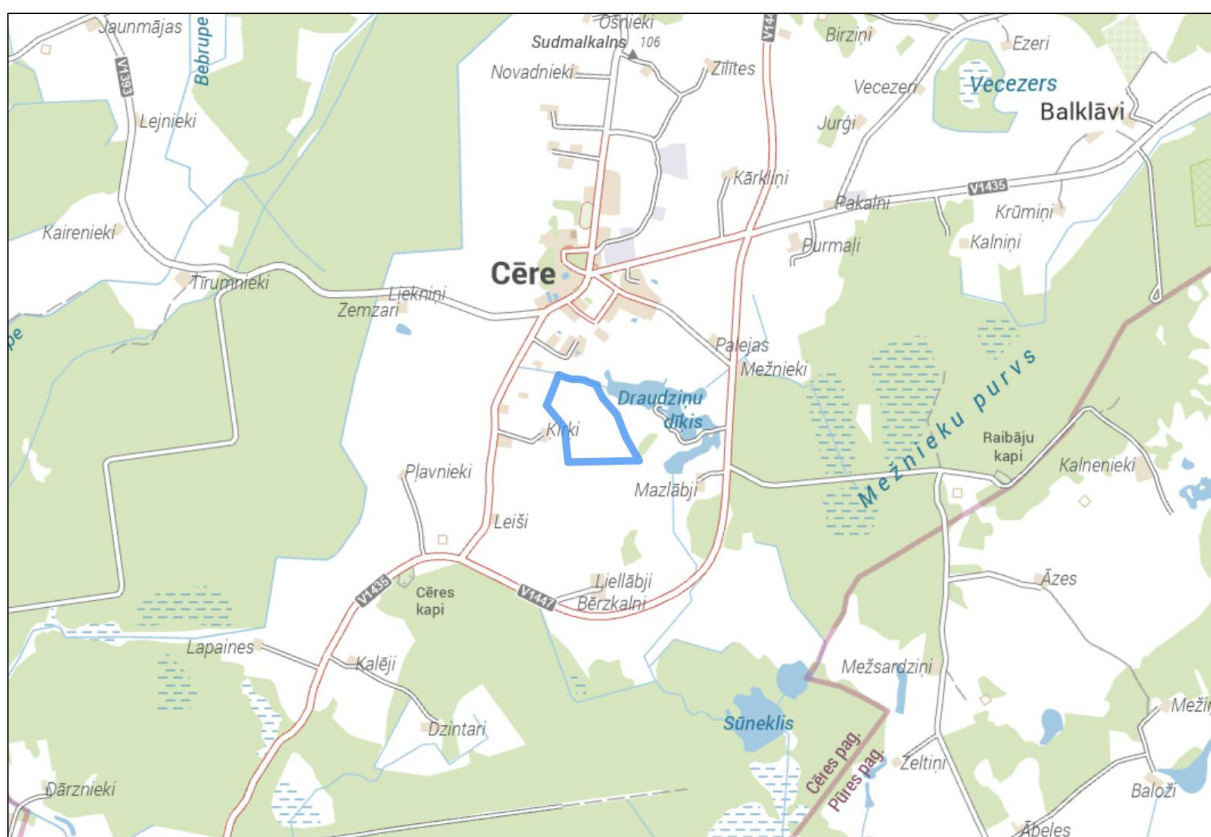
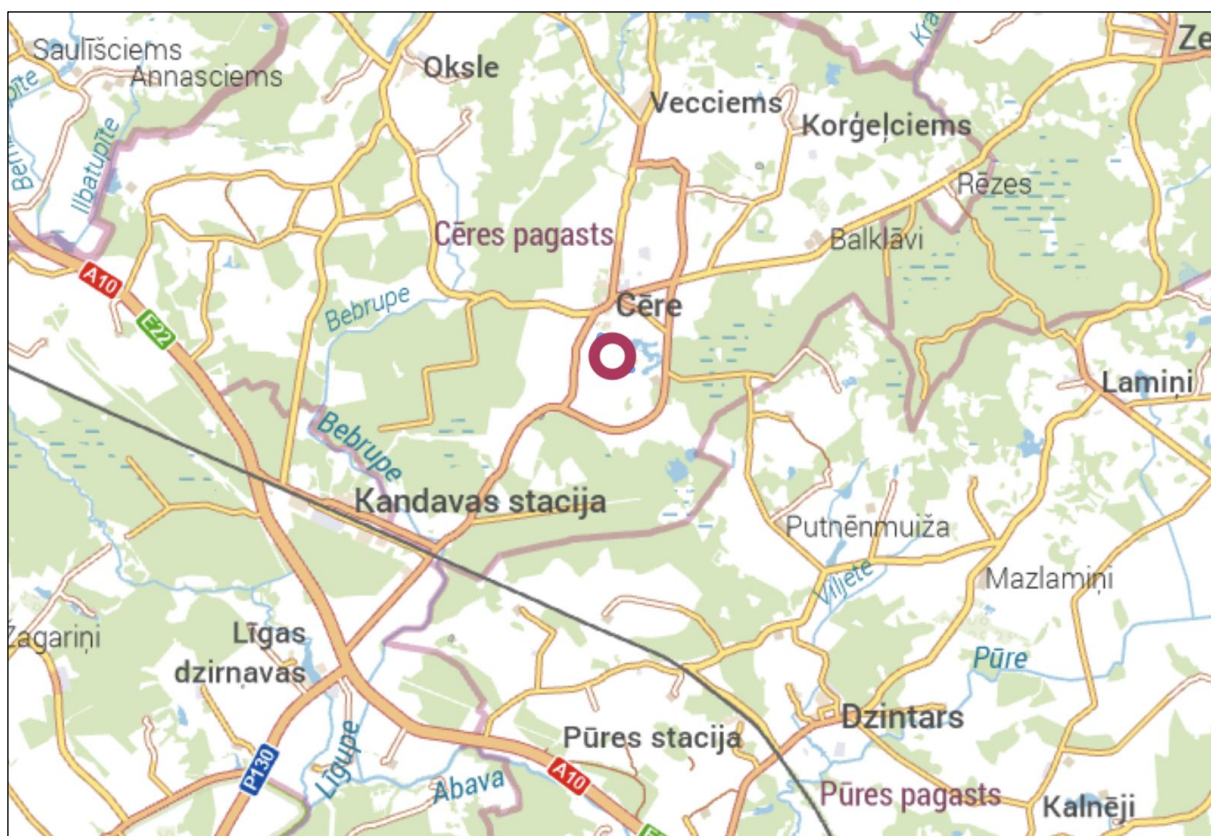
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Dambji", Cēres pagasts, Tukuma novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Dambji", Cēres pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



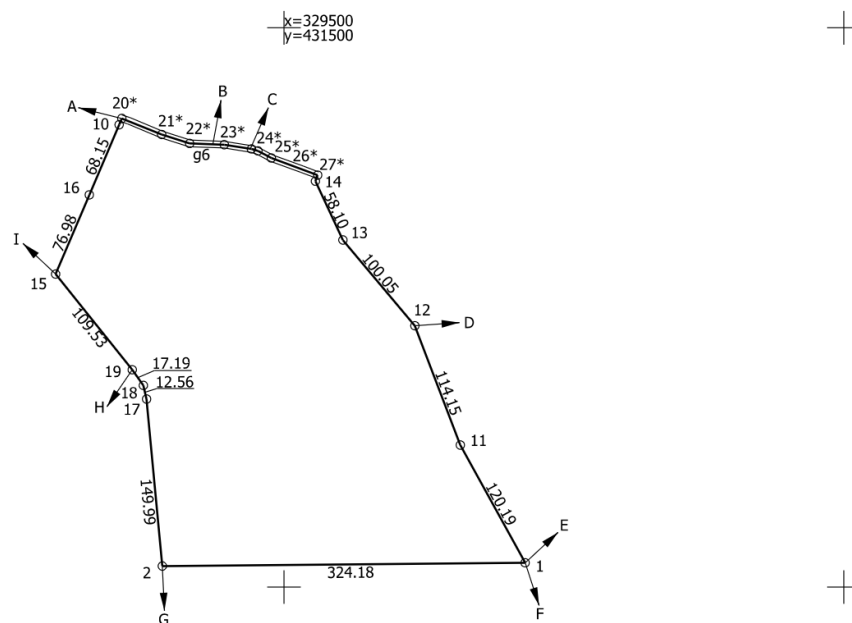
● - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Novērtējamais īpašums: “Dambji”, Cēres pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala/u robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999658



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B : 90440050144 - Ozolnieki
no B līdz C : 90440050096 - Taisnā iela 10
no C līdz D : 90440050115 - "Draudziņu dīķis"
no D līdz E : 90440050155 - Druvas
no E līdz F : 90440050073 - "Mazlābji"
no F līdz G : 90440050064 - Ķirķi
no G līdz H : 90440050024 - Ķirķi
no H līdz I : 90440050068 - "Salmiņi"
no I līdz A : 90440050140 - "Saulkalni"

Zemes vienības platība: 9.98 ha

Zemes robežu plāns	90440050168	Plāna mērogs 1: 5000	2.lapa no 2
Mērniece Inga Rieksta sertifikāta Nr.AB0057	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Novērtējamais īpašums: "Dambji", Cēres pagasts, Tukuma novads

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija