

Nekustamā īpašuma



**"Jaunnovadnieki", Irlavas pag.,
Tukuma nov., LV-3137**

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldībai

2026.gada 09.jūnijā

Par nekustamā īpašuma
"Jaunnovadnieki", Irlavas pag., Tukuma nov., LV-3137
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 1400 m²** platībā, **viengimeņu dzīvojamās mājas 55,9 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Irlavas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **356** ar kadastra Nr. **9054 003 0165**.

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 08.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:

4 500,- EUR
(Četri tūkstoši pieci simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus 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,

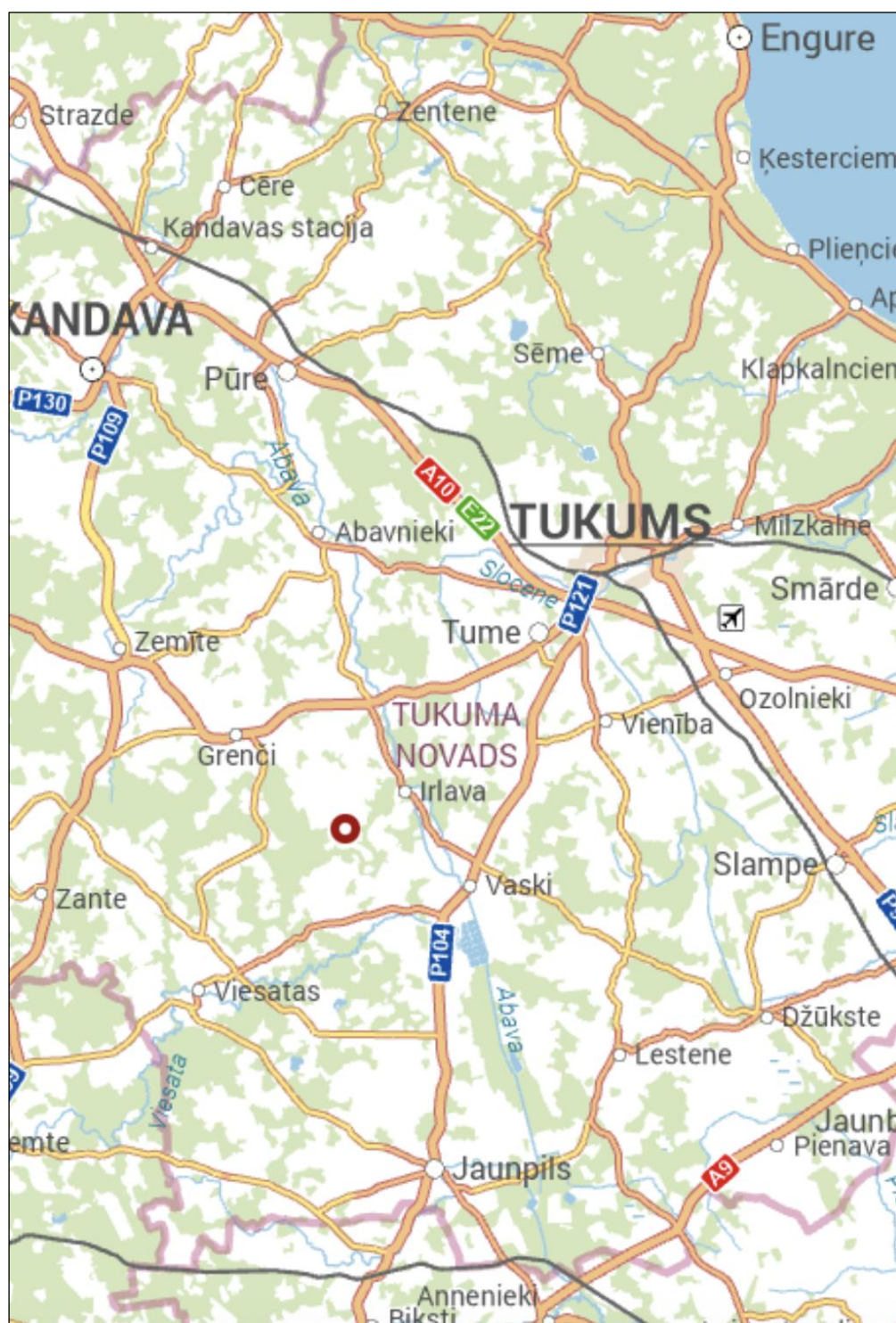
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

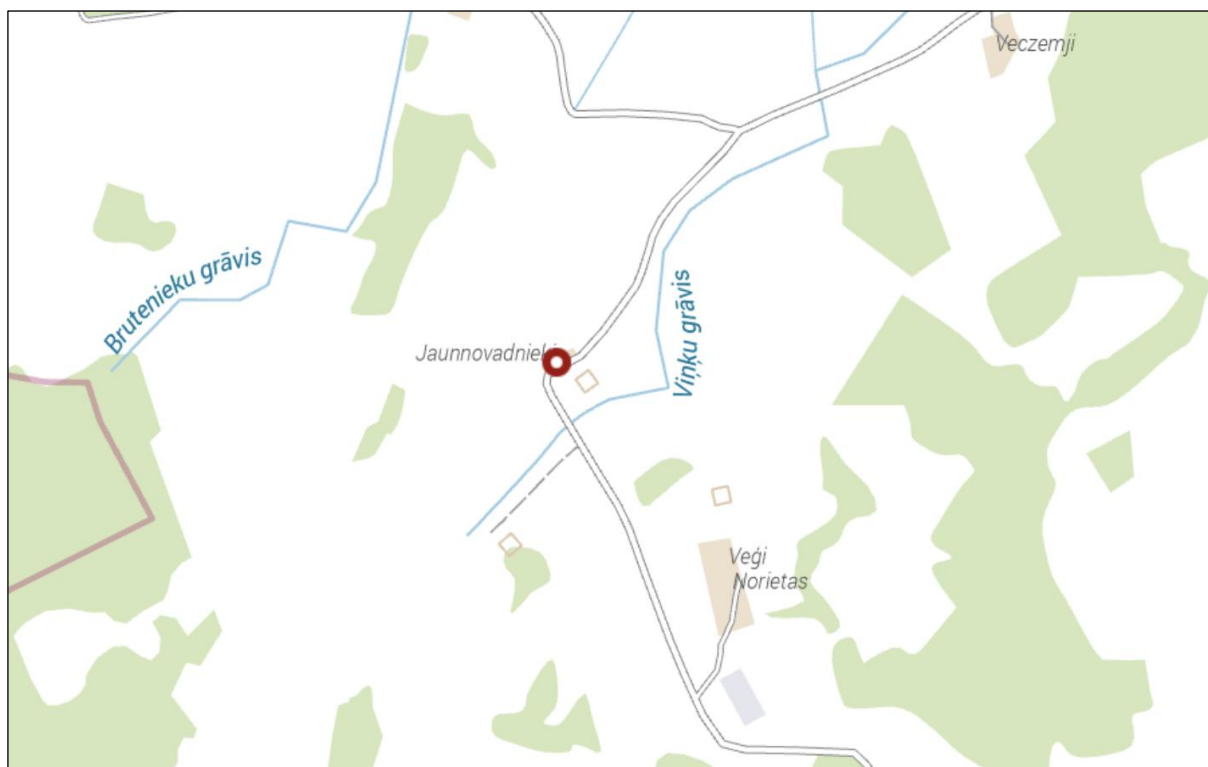
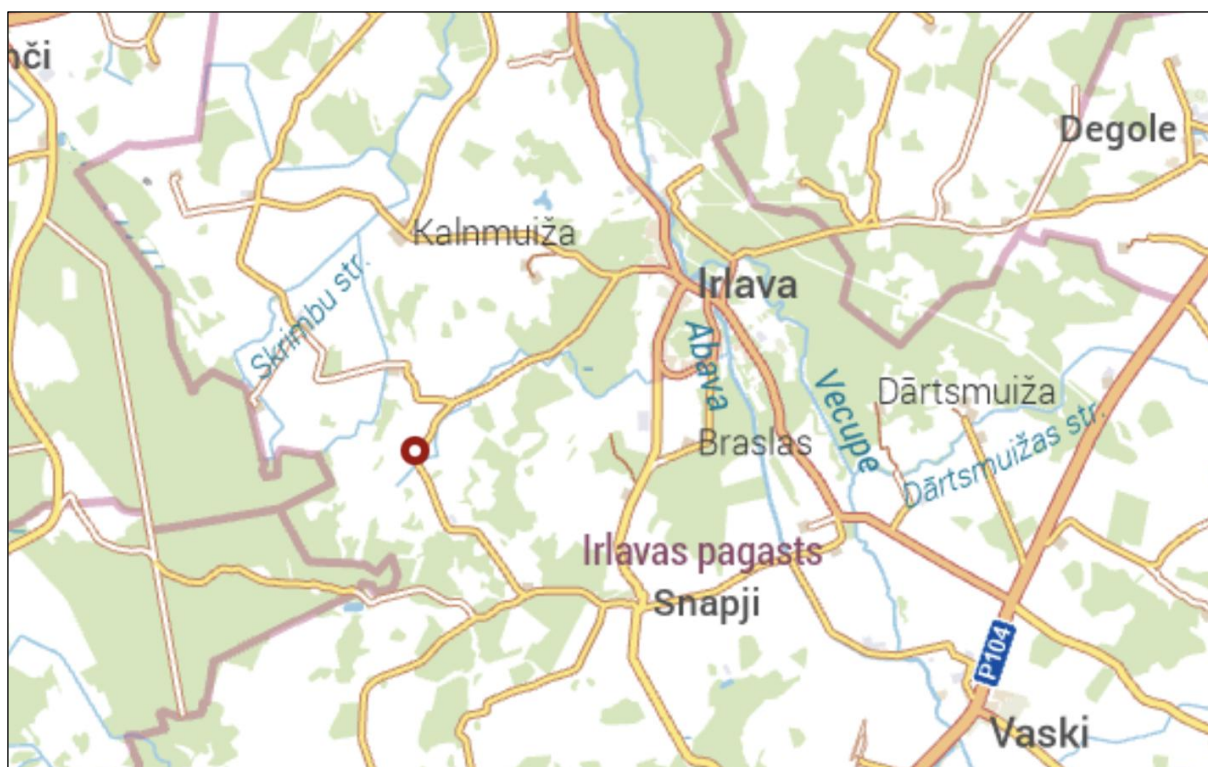
Novērtējamais īpašums:	"Jaunnovadnieki", Irlavas pag., Tukuma nov., LV-3137
Kadastra Nr.:	9054 003 0165
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Irlavas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 55,9
Zemes platība:	1400 m ²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	55,9 m ²
Esošais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	4 500,- EUR (Četri tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 08.jūnijā
Piezīmes:	

Novietnes plāns



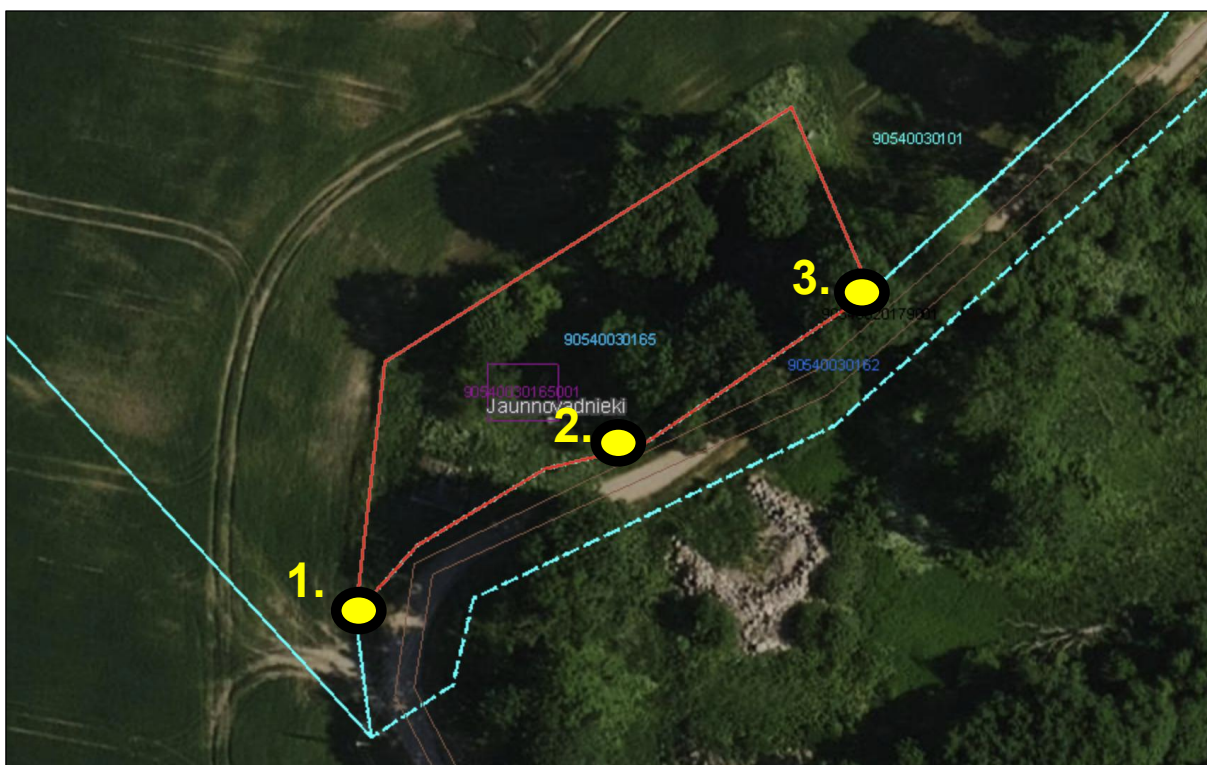
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

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

EKSPLIKĀCIJA															
Zemes gabalu Nr.	Kopplatība, ha	TALSKAITĀ													
		Lauksaimn. izmant. zeme	NO TĀS				Meži	Krāmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk.		Zem celļiem	Pārējās zemes	Nesūsnāta Līz. ha
			Arauzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Ģaibās					Zem zivju dīķiem	Zem ūdeņiem pagalmos			
	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.14	-	-	-

F. 5234 (168)

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA SHĒMA

AIZSARGJOSLAS GAR ELEKTRISKAJĒM TĪKLIEM

1. 0.2 kV ET gaisvadu līnijas aizsargjosla 0.01 km

2. 0.4 kV ET gaisvadu līnijas aizsargjosla (daļa) - 0.02 ha

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz A Irlavas pagasta pašvaldības zeme

VALSTS ZEMES DIENESTS ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA TUKUMA FILIĀLE NEKUSTAMĀ IPASUMA FORMĒŠANAS BIROJS			
Biroja vadītājs	G. Klavinskis	22.05.00	
Mērnies	S. Čipāne	26.04.00.	
Plānu zīmēja	S. Čipāne	12.05.00.	

Foto attēli



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.1



Istaba, telpa nr.1



Virtuve, telpa nr.3



Pieliekamais, telpa nr.5



Priekštelpa, telpa nr.4



Mājas fasāde



Mājas fasāde



Mājas fasāde



Mājas fasāde



Mājas ārdurvis



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija

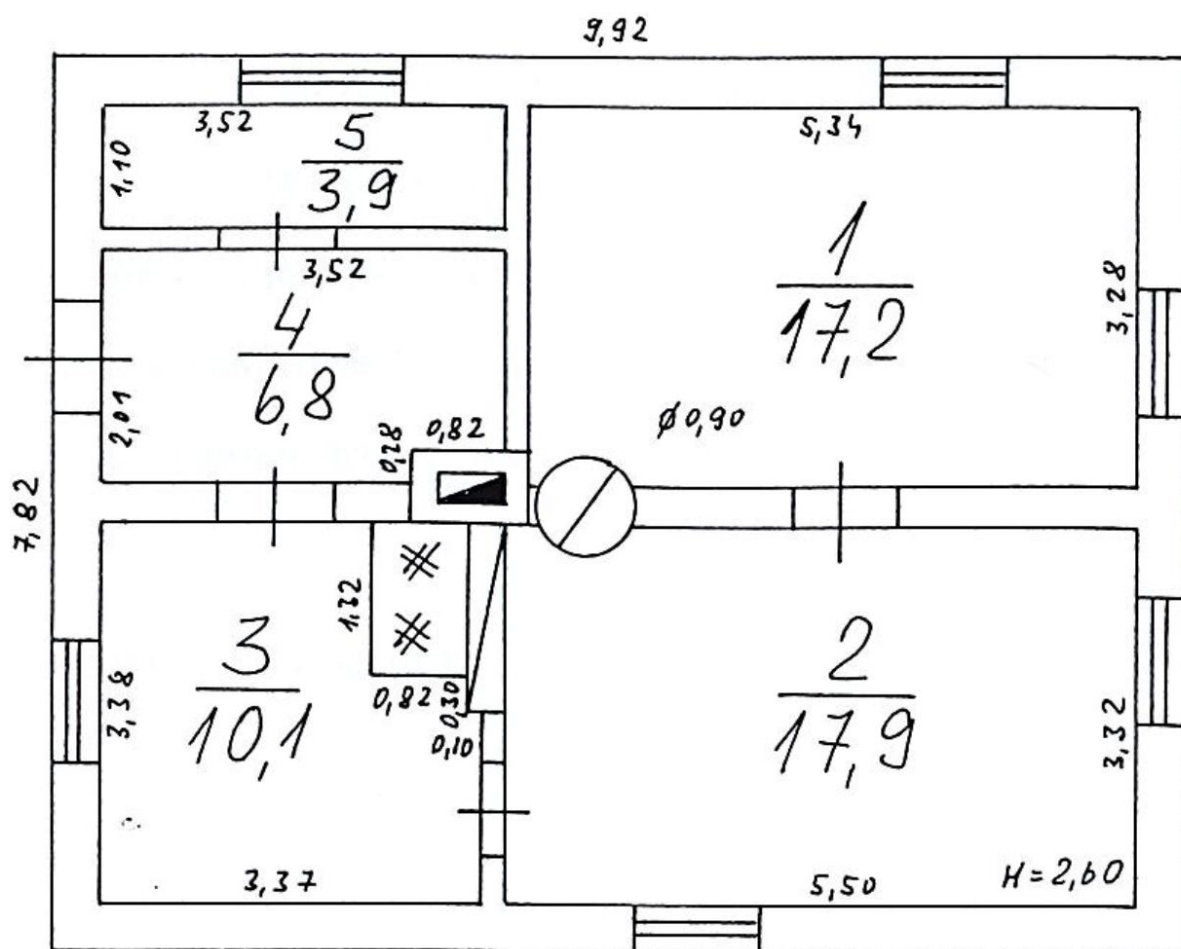


Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija

Dzīvojamās mājas stāva plāns



Apsekojot īpašumu vērtētāji konstatēja, ka ēkas plānojums atbilst plānojumam, kāds uzrādīts ēkas inventarizācijas lietā.