

Nekustamā īpašuma



**Lielā iela 27A - 6, Tukums,
Tukuma novads, LV-3101**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2026.gada 17.jūnijā

Par nekustamā īpašuma

Lielā iela 27A - 6, Tukums, Tukuma novads, 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 **28,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **284/2972** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 004 0572 002) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0656), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **2091 - 6** ar kadastra Nr. **9001 900 4118**.

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 piespiedšanas. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2026.gada 11.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:

8 500,- EUR
(Astoņi tūkstoši pieci simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, attīstības tendences, līdžīgi 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.

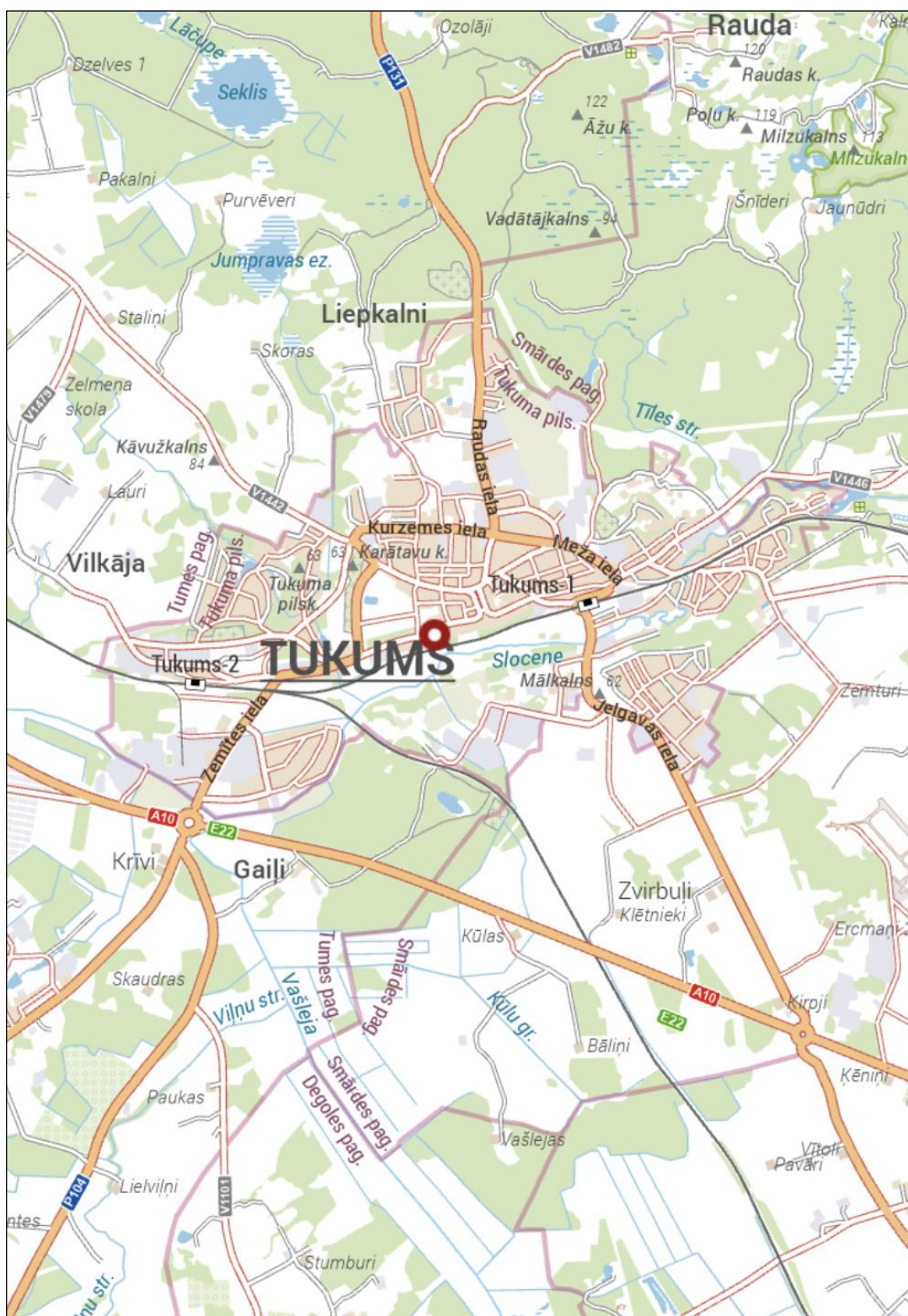
Ar cieņu,

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 27A - 6, Tukums, Tukuma novads
Kadastra Nr.:	9001 900 4118
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2091 – 6
Kopējā platība:	28,4 m²
Novietojums ēkā:	2/2
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:	8 500,- EUR (Astoņi tūkstoši pieci simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 11.jūnijā
Piezīmes:	Apsekojot īpašumu, vērtētājs konstatēja, ka īpašumam ir veiktas iekštelpu pārbūve (sīkāk skatīt sadaļā "Dzīvokļa plāns"). Vērtētajiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas attiecīgajās valsts un pašvaldības institūcijās.

Novietnes plāns



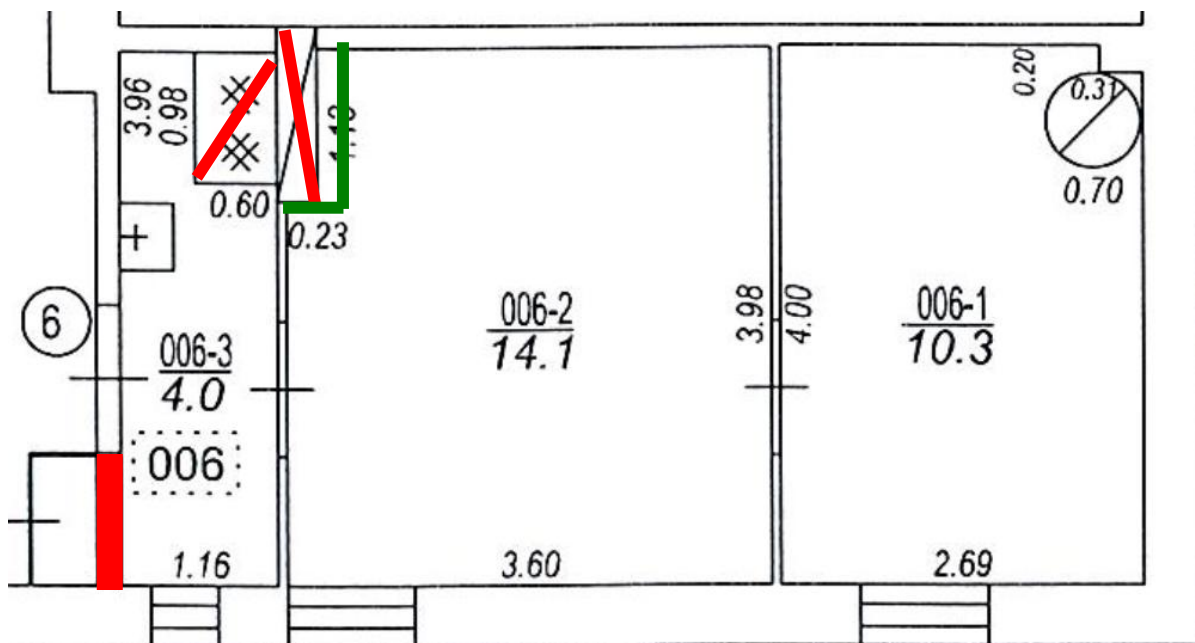
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Dzīvokļa plāns



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

Nojauktas sienas:



Izbūvētas sienas:



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir nojaukta plīts, krāsns siena, izveidota niša telpā nr.3, kā arī ir daļēji nojaukta siena starp telpu nr.3 un koplietošanas telpu. Vērtētājiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

Foto attēli



Istaba, telpa nr.1



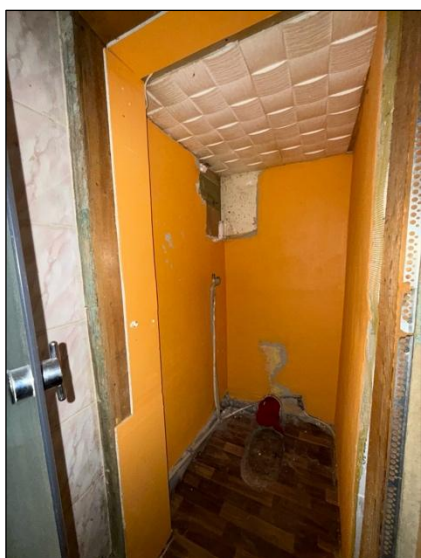
Apkures krāsns, telpā nr.1



Istaba, telpa nr.2



Virtuve, telpa nr.3



Telpa, koplietošanas telpā



Virtuve, telpa nr.3



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis