

Nekustamā īpašuma



**"Silapičas", Slampes pag.,
Tukuma nov., LV-3133**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 17.jūlijā

Par nekustamā īpašuma
"Silapičas", Slampes pag., Tukuma nov., LV-3133
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 670 m² platībā, vienģimeņu dzīvojamās mājas 107,4 m² platībā** un palīgēkas ar kopējo platību 113,2 m², kura īpašuma tiesības reģistrētas **Slampes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000952537** ar kadastra Nr. **9080 008 0102**.

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 07.jūlijā**.

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:

6 200,- EUR
(Seši tūkstoši divi 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,

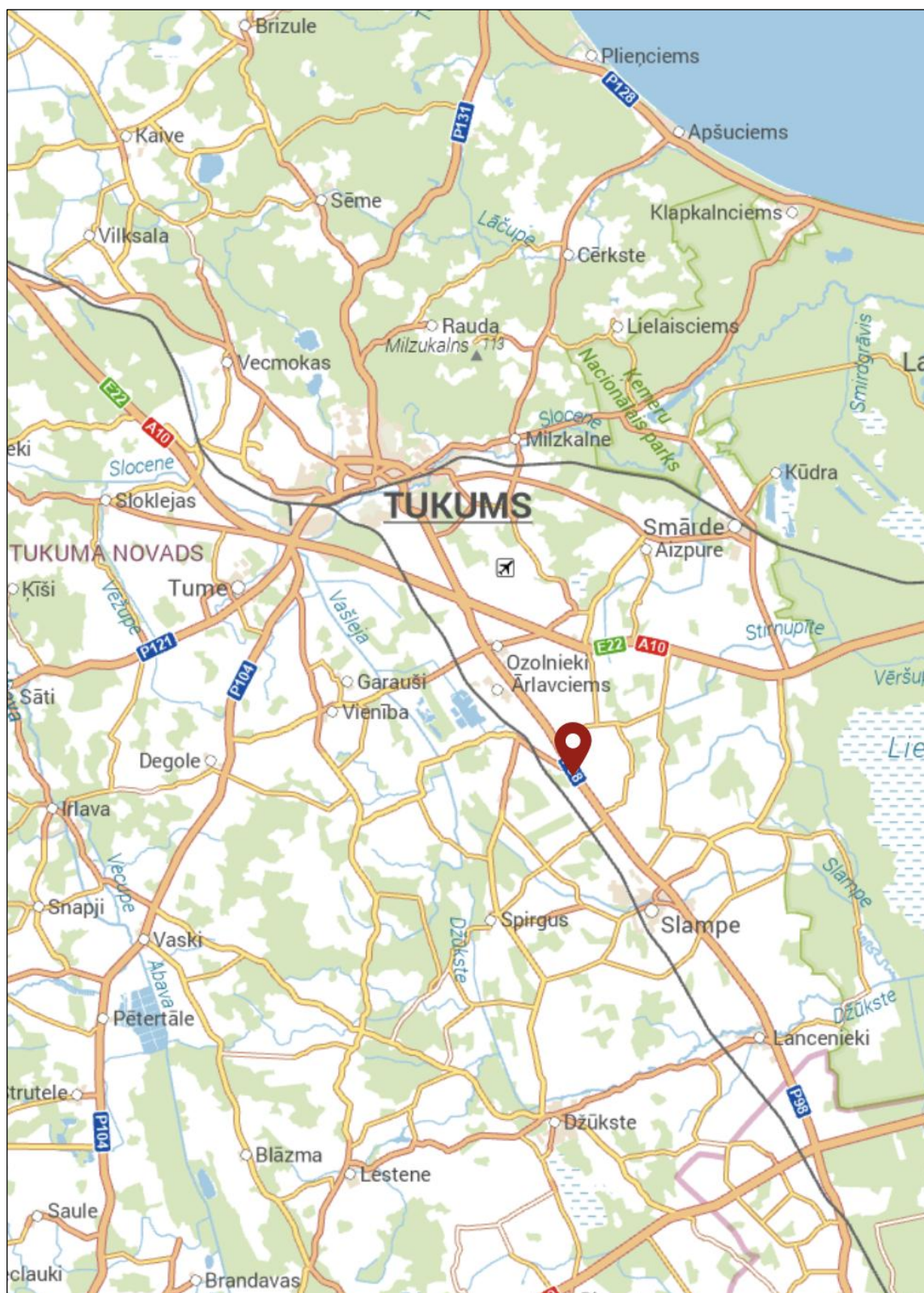
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

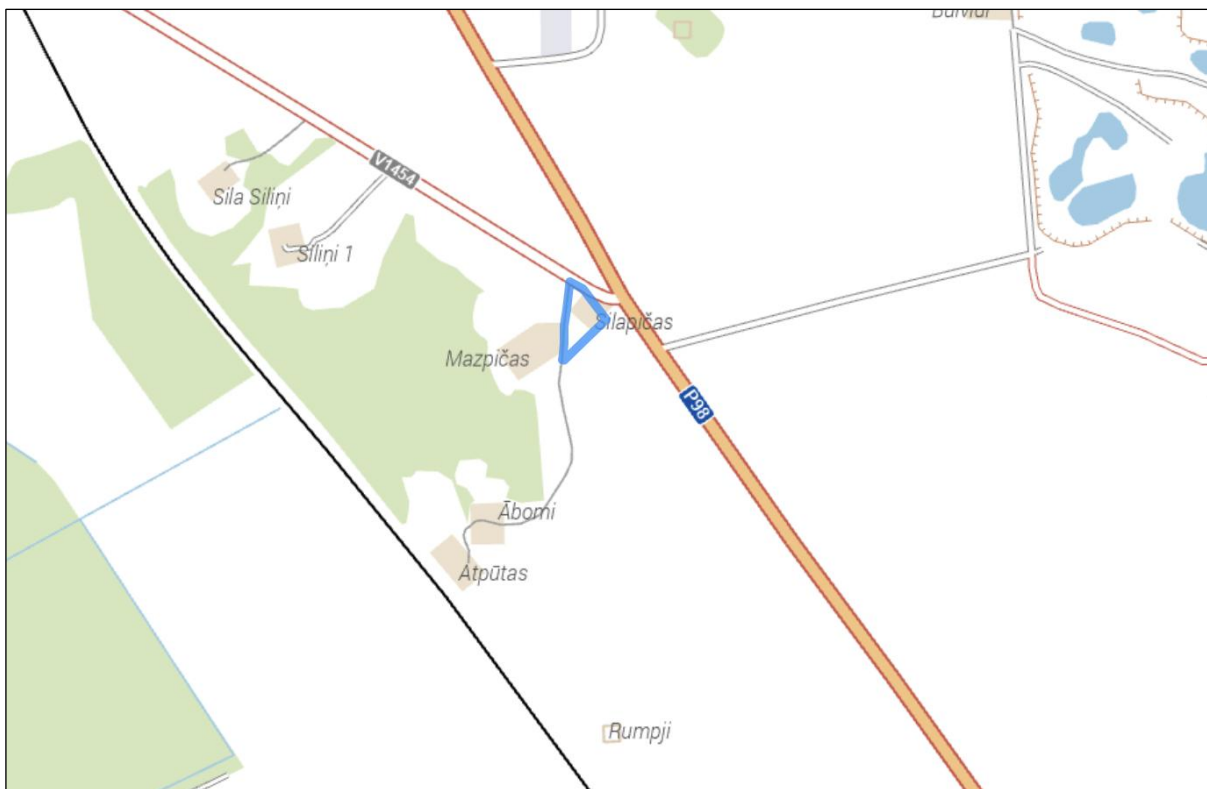
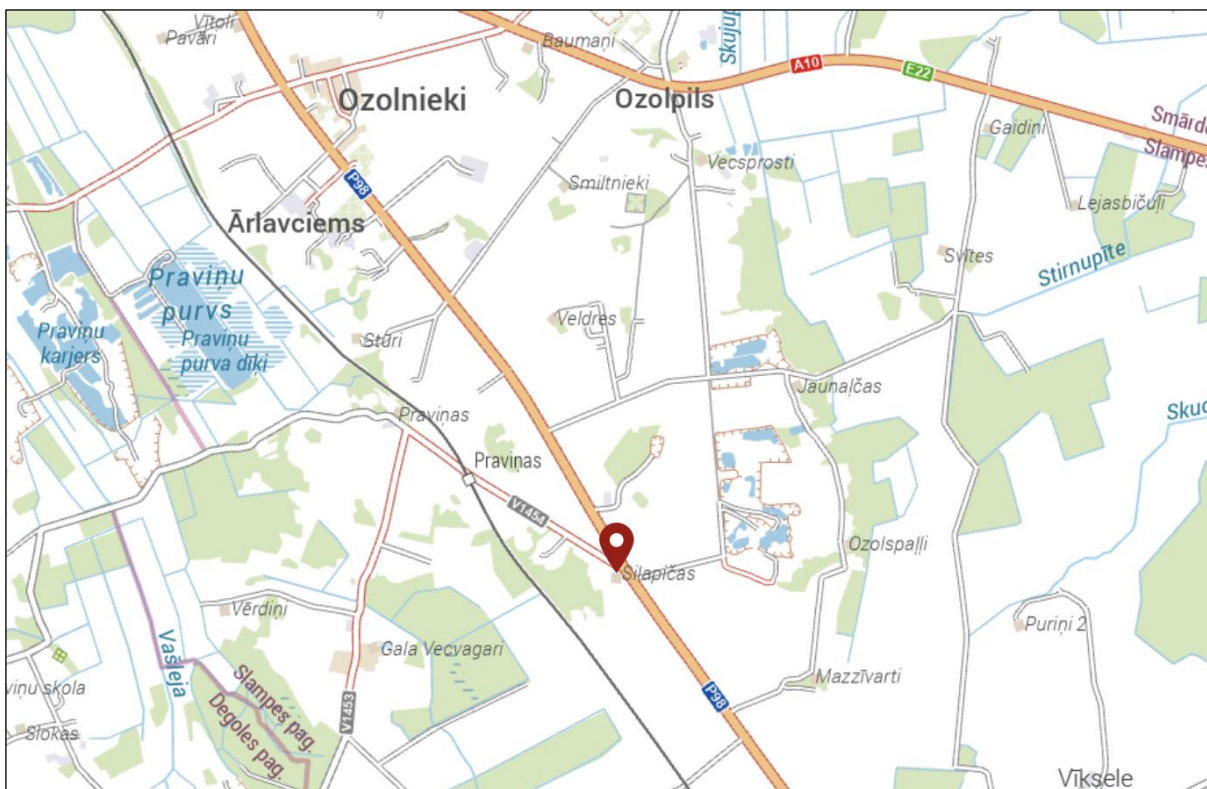
Novērtējamais īpašums:	"Silapičas", Slampes pag., Tukuma nov., LV-3133
Kadastra Nr.:	9080 008 0102
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Slampes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000952537
Zemes platība:	670 m ²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	Virszemes stāvu skaits: 1 Pazemes stāvu skaits: 1
Dzīvojamās mājas platība:	107,4 m ²
Palīgēkas kopējā platība:	113,2 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 izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	6 200,- EUR (Seši tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 07.jūlijā.
Piezīmes:	Apsekošanas dienā vērtētājs konstatēja, ka ir sabrukusi daļa no dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 9080 008 0058 001) konstrukcijas

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



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

Zemes gabala robežu plāns

EKSPLIKĀCIJA															
Zemes gabalu kadastra Nr.	Kopplatība, Ha	Lauksaimn. izmant. zeme	NO TĀS				Meži	Krūmāji	Purvi	Zem ūdeņiem	L.sk.		Zem ceļiem	Pārējās zemes	Nosaukuma LIZ, ha
			Arāmzeme	Augļu dārzi	Plavas	Gaišības					Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem			
	0.67	0.34	0.28	-	-	0.06	-	0.05	-	-	-	0.19	0.08	0.01	-

ZEMES GABALA IZVIETOJUMA SHĒMA
F. 5237 (167)

NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪDINĀJUMI

1.- aizsargjosla gar autoceļu V-1454 0.11 ha
2.- aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.2kV 0.12 ha

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B	zemes īpašums PIČAS
" B " C	zemes īpašums ODINĻI
" C " D	zemes īpašums ALĪNAS
" D " A	LAD Tukuma nodaļas zeme

Mērogs 1:2000

NEKUSTAMĀ IPĀŠUMA REGISTRĒTS
27.09.2009
G. Skrible

VALSTS ZEMES DIENESTS Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa PASŪTĪJUMU IZPILDES PĀRVALDE			
Mēriniecības vadīt.	J. Miglāns	17.09.02.	
Mēriņieks	O. Gūtmanis	11.03.02.	
Plānu zīmēja	I. Rutkovska	02.09.02.	

Foto attēli



lekštelpa, telpa nr.2



lekštelpa, telpa nr.3



Apkures plīts/ krāsns



lekštelpa, telpa nr.7



lekštelpa, telpa nr.7



lekštelpa, telpa nr.6



Apkures krāsns



Iekštelpa, telpa nr.4



Iekštelpa, telpa nr.1



Dzīvojamās ēkas ārdurvis



Dzīvojamās ēkas fasāde



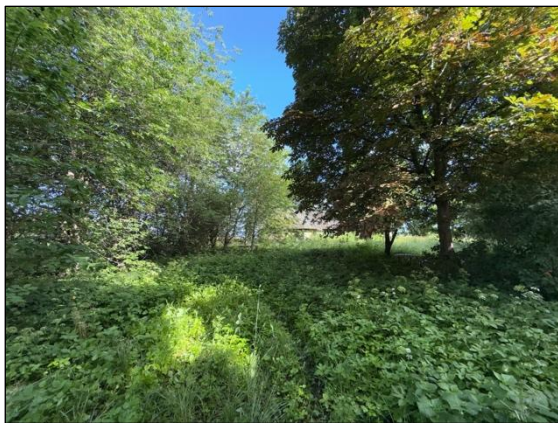
Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde





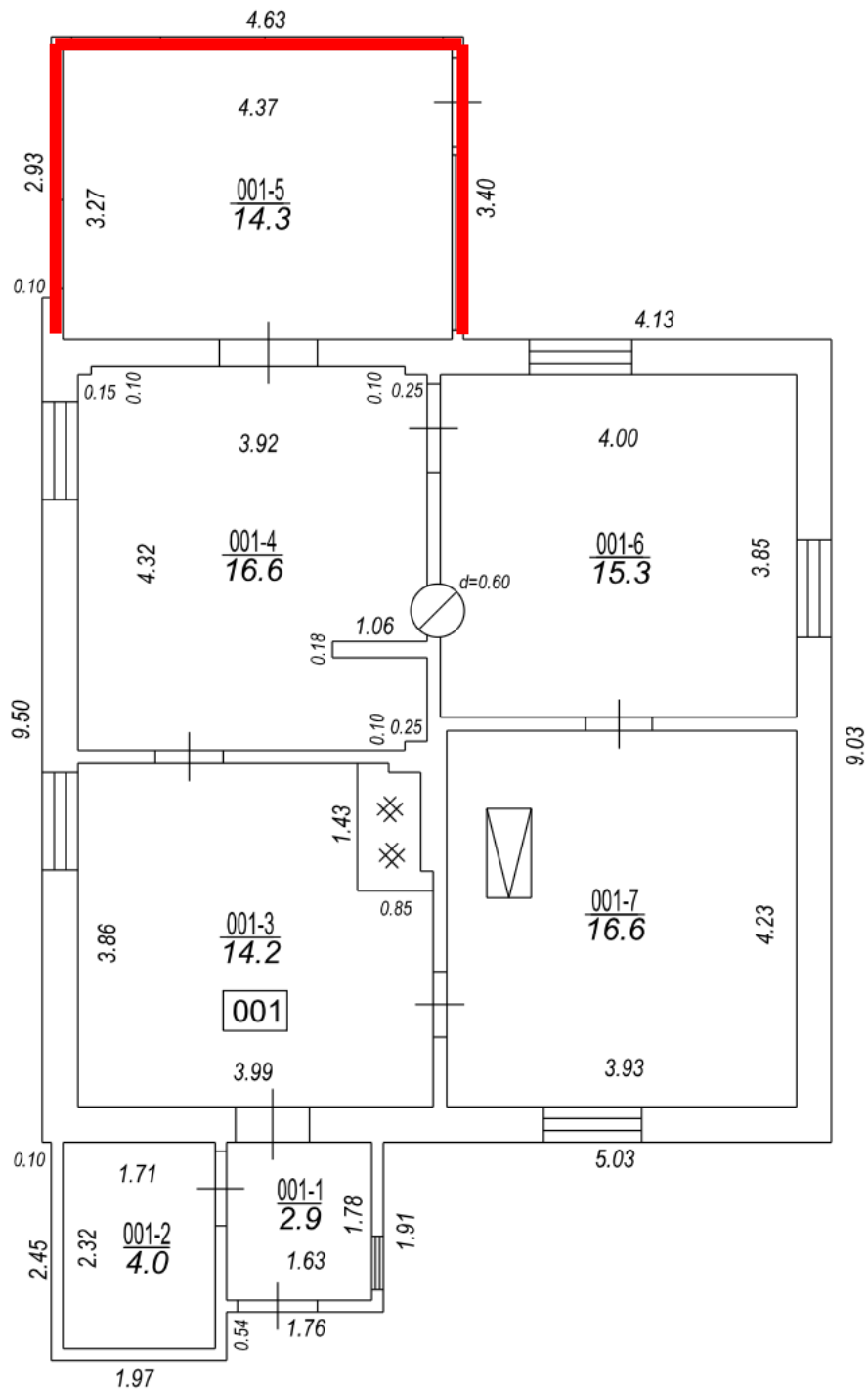
Palīgēka kad. Apz. 9080 008 0058 002



Piebraucamais ceļš

Dzīvojamās mājas stāvu plāni

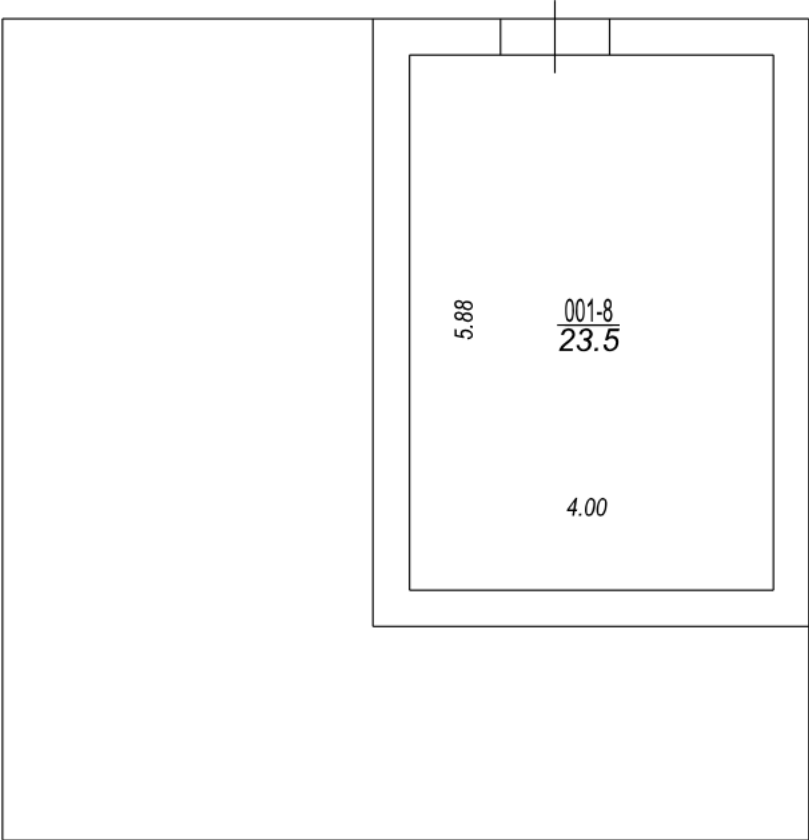
1.stāva plāns:



Nojauktas sienas:

Apsekojot māju, vērtētājs konstatēja, ka ir sabrukusi daļa no ēkas, likvidējoties telpai nr.5.

Pagraba stāva plāns:



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