

Nekustamā īpašuma



“Mazeglītes”, Lestenes pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 21.aprīlis

Par nekustamā īpašuma
“Mazeglītes”, Lestenes 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 **3,82 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Lestenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000954023** ar kadastra Nr. **9068 002 0158**.

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 16.aprīlī**.

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:

19 200,- EUR
(Deviņpadsmit tūkstoši divi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām 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,

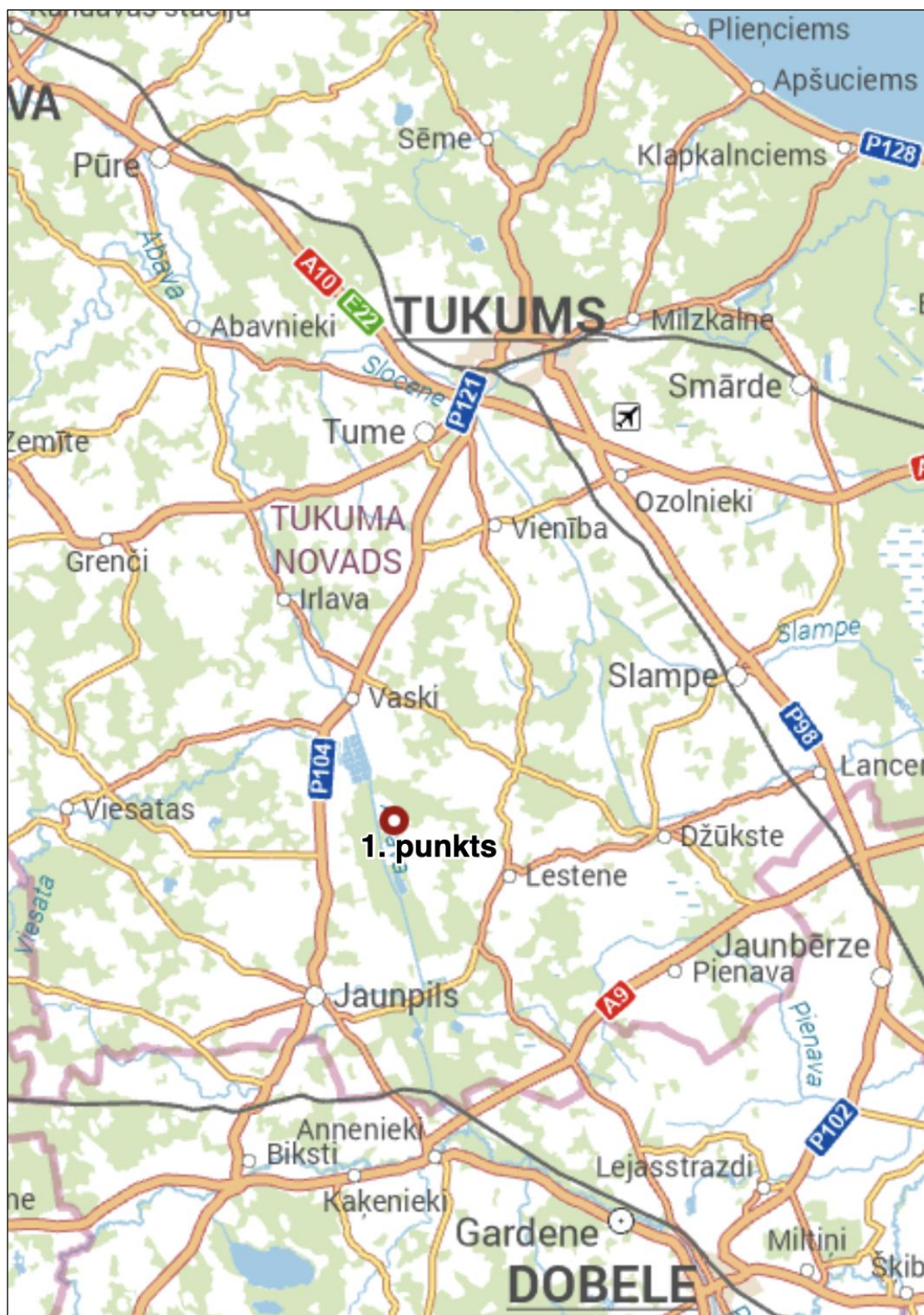
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:		"Mazeglītes", Lestenes pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:		9068 002 0158
Īpašnieks:		Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:		Īpašuma tiesības reģistrētas Lestenes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000954023
Kopējā platība:		3,82 ha
Zemes sadalījums:		3,82 ha, t.sk.: - LIZ – 3.17 ha; - Mežs – 0.25 ha; - Krūmāju platība – 0.07 ha; - Zem ūdeņiem – 0.03 ha; - Zem ceļiem platība – 0,1 ha; - Pārējās zemes platība – 0,2 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		33 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:	Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu, zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 90680020158. Nomas termiņš: līdz 09.07.2030. Nomnieks: ANDRIS GERHARDS, personas kods 100790-11078. Iznomātājs: Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000050975. <i>Šajā atskaitē tiek pieņemts, ka šāds īpašuma tiesību apgrūtinājums nepastāv. Tādēļ šīs atskaites rezultāts ir attiecināms tikai uz gadījumu, ja aizliegums tiek dzēsts un nepastāv nekādi citi īpašuma tiesību apgrūtinājumi vai citi apstākļi, kas liegtu atsavināt pilnas īpašuma tiesības uz Objektu.</i>	
Tirgus vērtība:		19 200,- EUR (Deviņpadsmit tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:		2026.gada 16.aprīlī
Piezīmes:	Zemes vienības nomas tiesības ir reģistrēts zemesgrāmatā, līdz ar ko, tas juridiski ir uzskatāms par ilglaicīgu nekustamā īpašuma apgrūtinājumu, bet ņemot vērā, ka īpašuma atsavinātājs ir zemes vienības nomnieks, tad dotais apgrūtinājums netiek ņemts vērā.	

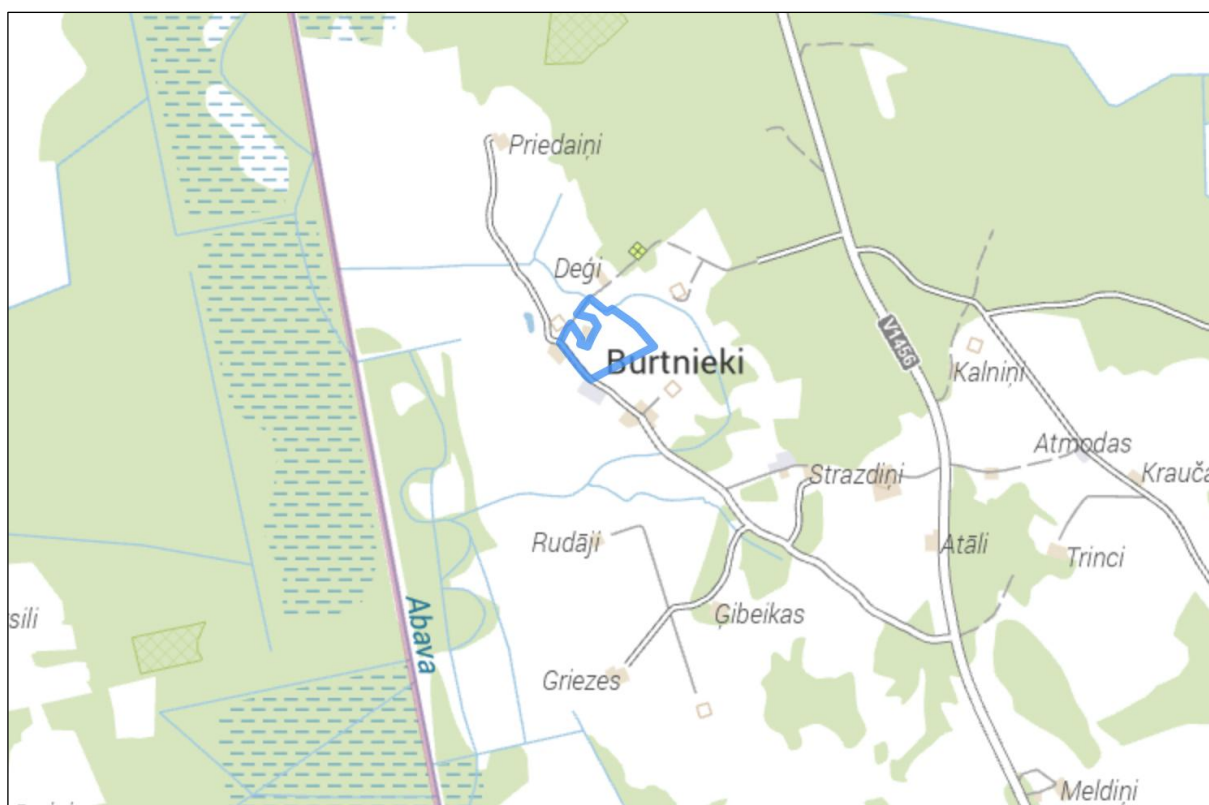
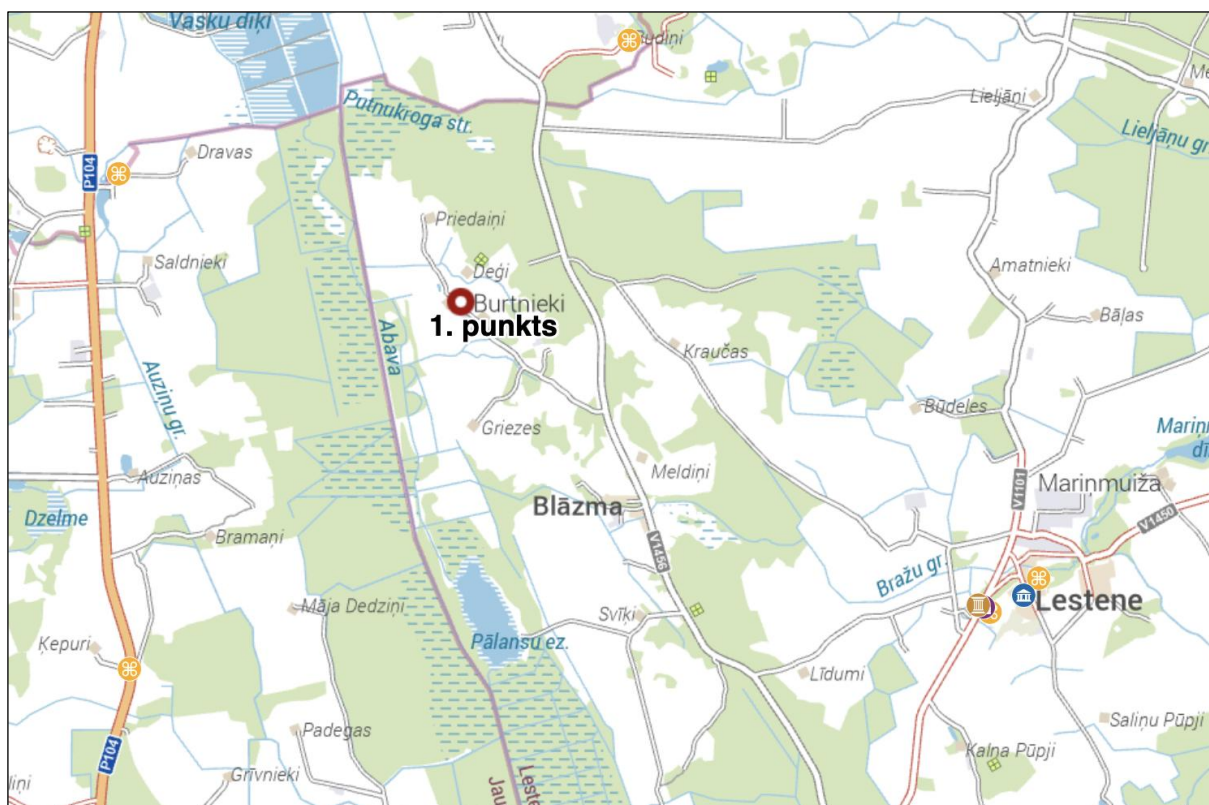
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Mazeglītes", Lestenes pagasts, Tukuma novads

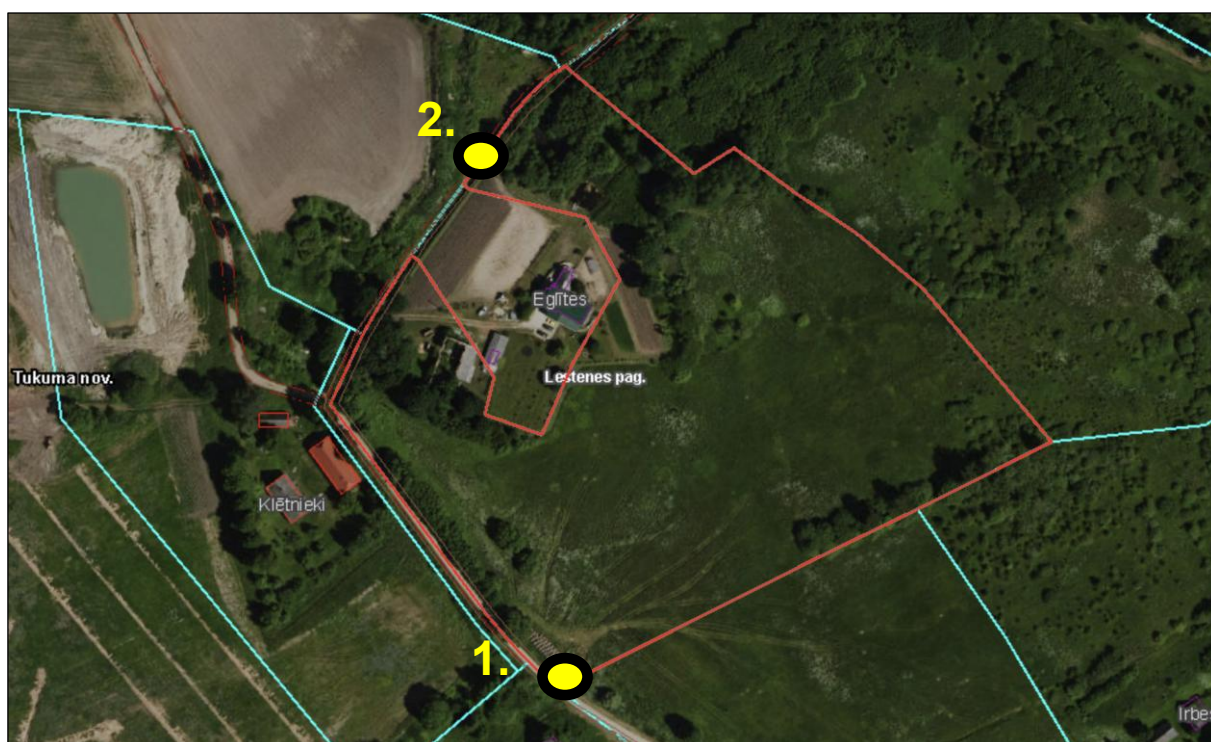
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Mazeglītes", Lestenes pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

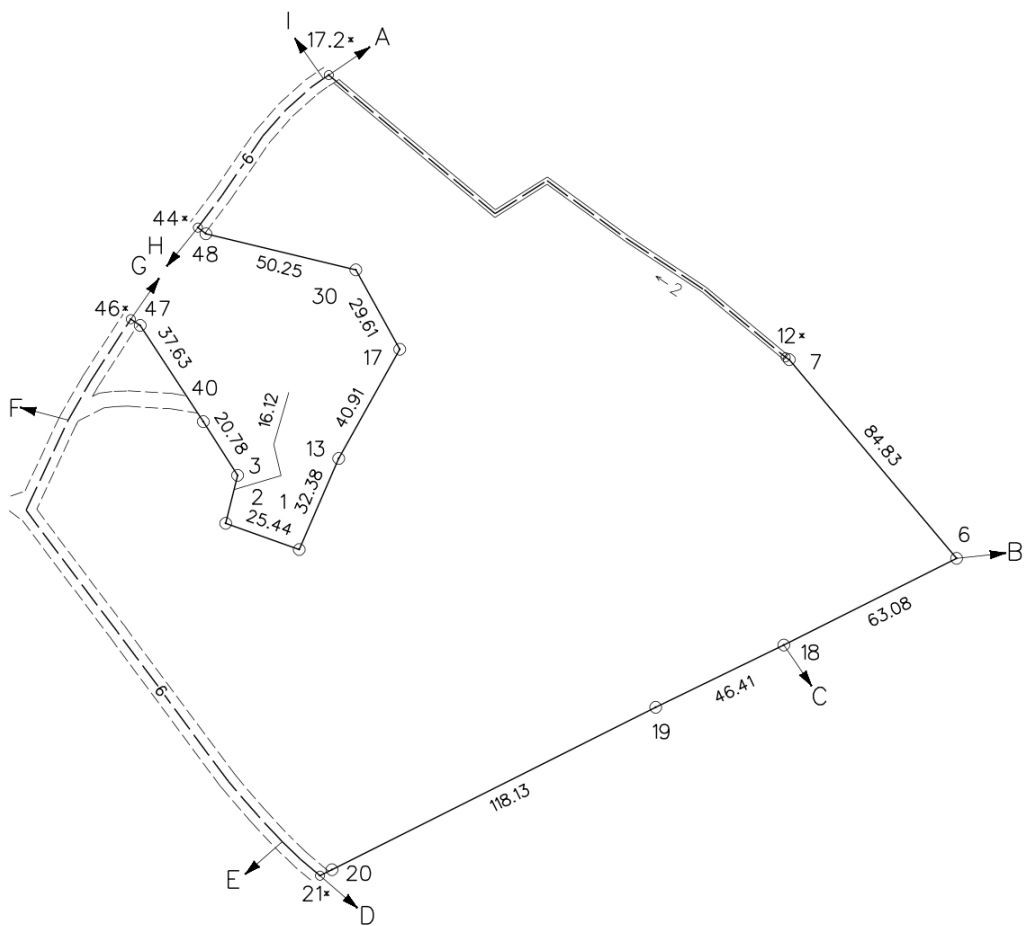
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Novērtējamais īpašums: “Mazeglītes”, Lestenes pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999640

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 9068 002 0136
no B līdz C: 9068 002 0024 - lrbes
no C līdz D: 9068 002 0042 - Siļi
no D līdz E: 9068 002 0009
no E līdz F: 9068 002 0193
no F līdz G: 9068 002 0019
no G līdz H: 9068 002 0052 - Eglītes
no H līdz I: 9068 002 0019
no I līdz A: 9068 002 0179 - Degi

Zemes vienības platība 3.82 ha

Zemes robežu plāns	9068 002 0158	Plāna mērogs 1:2000	2. lapa no 2
Mērnieks Ilmārs Kaulakans sertifikāta Nr. CB0010	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Piebraucamais ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija