

Nekustamā īpašuma



“Zālājiņi”, Kandavas pagasts, Tukuma novads

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldība

2026.gada 01.jūlijs

Par nekustamā īpašuma
“Zālājiņi”, Kandavas 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 **1,56 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kandavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000950996** ar kadastra Nr. **9062 016 0105**.

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 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:

10 300,- EUR
(Desmit tūkstoši trīs 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:	“Zālājiņi”, Kandavas pagasts, Tukuma novads
Kadastra Nr.:	9062 016 0105
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kandavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000950996
Kopējā platība:	1,56 ha
Zemes sadalījums:	1,56 ha, t.sk.: LIZ – 1,56 ha;
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	35 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 izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	10 300,- EUR (Desmit tūkstoši trīs simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2026.gada 26.jūnijā.
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: “Zālājiņi”, Kandavas pagasts, Tukuma novads

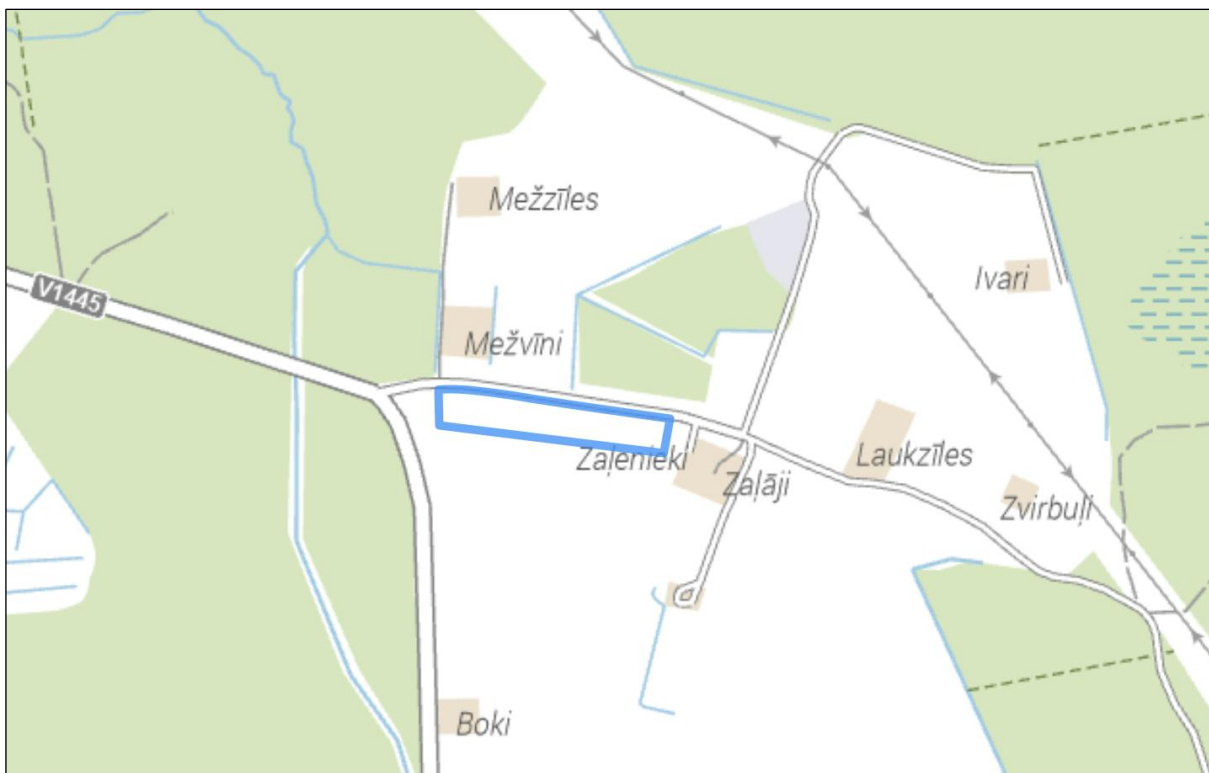
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Zālājiņi", Kandavas pagasts, Tukuma novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Zālājiņi", Kandavas pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

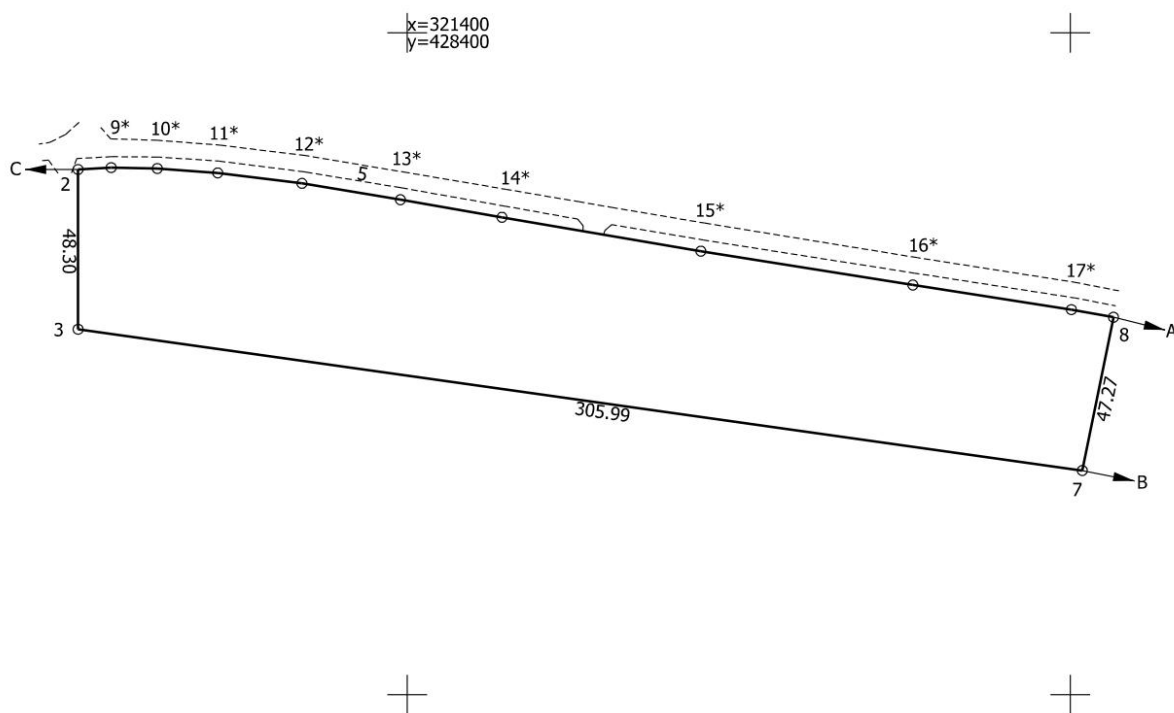
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

Novērtējamais īpašums: “Zālājiņi”, Kandavas pagasts, Tukuma novads

Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999663

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B : 90620160104 - "Zaļenieki"

no B līdz C : 90620160057 - Strautiņi

no C līdz A : 90620160103 - V 1445- Mežmuiža

Zemes vienības platība: 1.56 ha

Novērtējamais īpašums: "Zālājiņi", Kandavas pagasts, Tukuma novads

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija



Piebraucamais ceļš

Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Pieguļošā teritorija



Pieguļošā teritorija