

## Nekustamā īpašuma



**Strēlnieku iela 41 - 22, Tukums,  
Tukuma nov., LV-3104**

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads  
Rīga

**Tukuma novada pašvaldībai**

2026.gada 14.augustā

Par nekustamā īpašuma

**Strēlnieku iela 41 - 22, Tukums, Tukuma nov., LV-3104**

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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **26,9 m<sup>2</sup>**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **269/15255** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 005 0004 034), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **689 - 22** ar kadastra Nr. **9001 900 4308**.

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 29.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:

**13 600,- EUR**  
**(Trīspadsmit tūkstoši seši 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:                       | Vienistabas dzīvoklis<br>Strēlnieku iela 41 - 22, Tukums,<br>Tukuma nov., LV-3104     |
|                                              |                                                                                       |
| Kadastra Nr.:                                | 9001 900 4308                                                                         |
| Īpašnieks:                                   | Tukuma novada pašvaldība NMK 90000050975                                              |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas Tukuma pilsētas<br>zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 689 - 22 |
| Kopējā platība:                              | 26,9 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Novietojums ēkā:                             | 2/4                                                                                   |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Dzīvoklis                                                                             |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Dzīvoklis                                                                             |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Tukuma novada pašvaldība                                                              |
| Vērtējuma mērķis:                            | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana<br>iespējamai atsavināšanai izsolē              |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                     |
|                                              |                                                                                       |
| Tirgus vērtība:                              | 13 600,- EUR<br>(Trīspadsmit tūkstoši seši simti euro)                                |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | 2026.gada 29.jūlijā                                                                   |

## Novietnes plāns



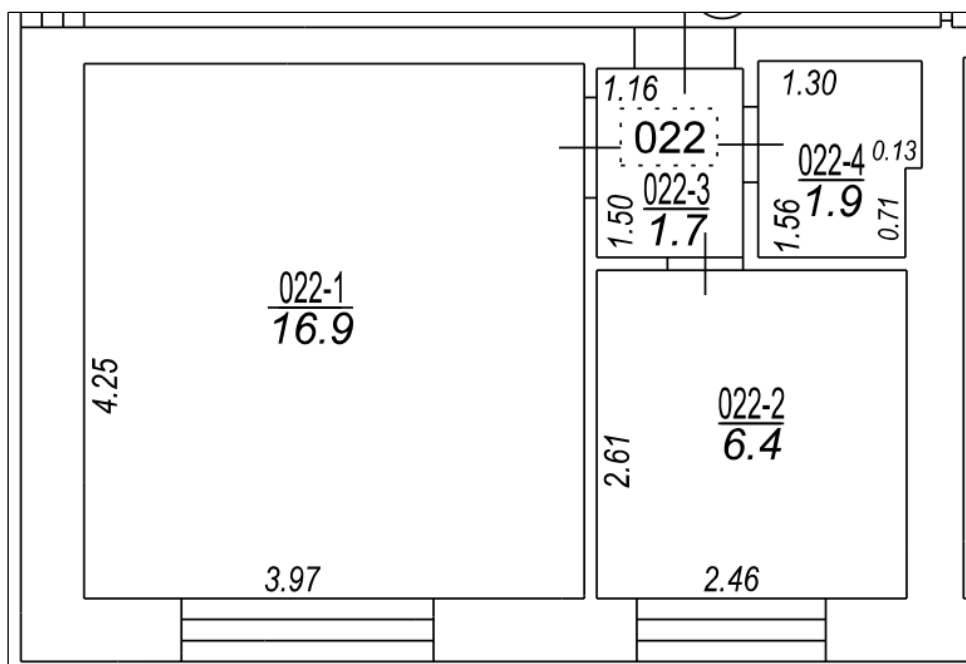
Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

## Dzīvokļa plāns



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

## Foto attēli



**Istaba, telpa nr.1**



**Virtuve, telpa nr.2**



**Sanitārā telpa, telpa nr.4**



**Gaitenis, telpa nr.3**



**Dzīvokļa ārdurvis**



**Koplietošanas telpas**



**Kāpņutelpas ārdurvis**