Nekustamā īpašuma



"Avoti" - 2, Zentene, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

VCG ekspertu grupa

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

LV40003554692
info@eksperti.lv
Tālr.: +371-67229008
Kr. Barona iela 31, Rīga, LV-1011, Latvija
AS Swedbank, konts Nr. LV77HABA0551024658165

Tukuma novada pašvaldībai

2026.gada 14.augustā

Par nekustamā īpašuma
"Avoti" - 2, Zentene, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123
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 **trīsistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **72,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **687/13715** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9096 002 0112 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9096 002 0112), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zentenes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **145 - 2** ar kadastra Nr. **9096 900 0066**.
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:

4 600,- EUR
(Četri tūkstoši seši simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtne, 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:	Trīsistabu dzīvoklis **"Avoti" - 2, Zentene, Zentenes pag., Tukuma nov., LV-3123**
Kadastra Nr.:	**9096 900 0066**
Īpašnieks:	**Tukuma novada pašvaldība**
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas **Zentenes pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **145 - 2**
Kopējā platība:	**72,4 m^2**
Novietojums ēkā:	**1/3**
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	**Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē**
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	**4 600,- EUR (Četri tūkstoši seši simti euro)**
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	**2026.gada 29.jūlijā**
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.**

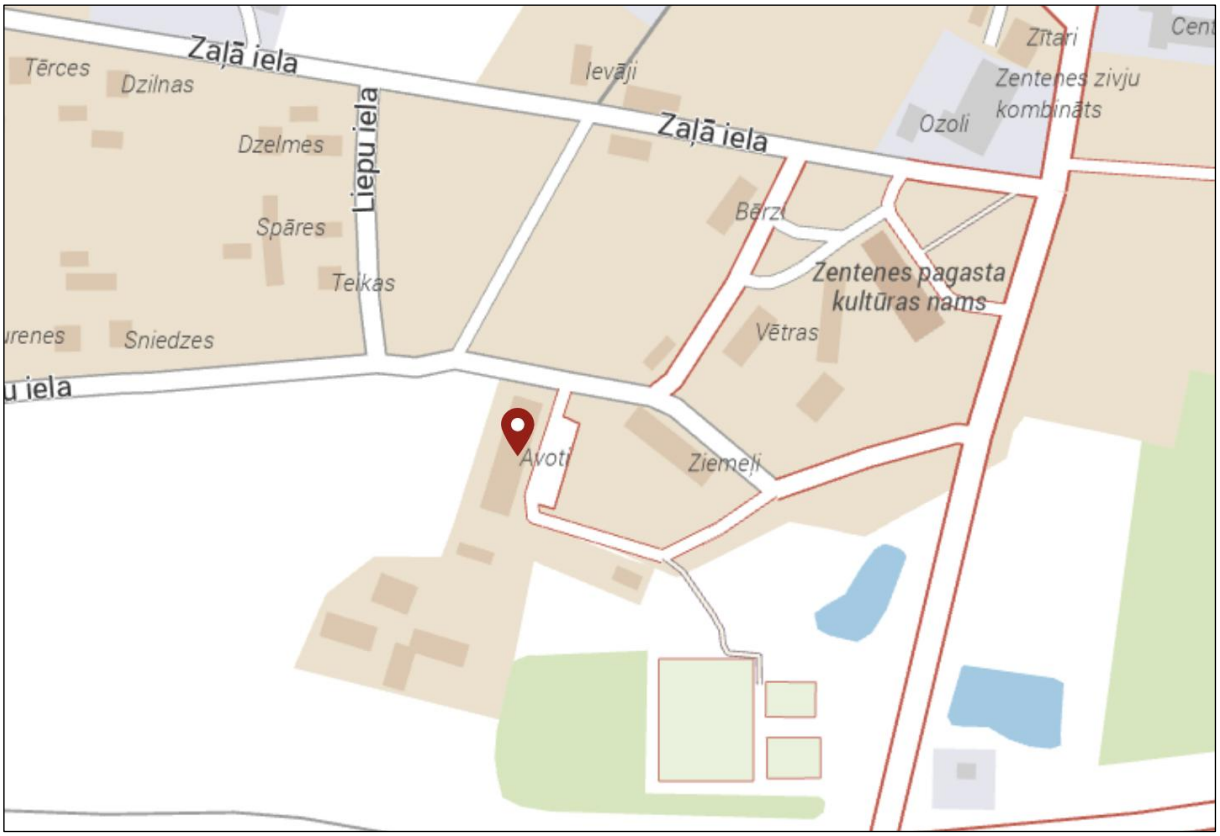
Novietnes plāns



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

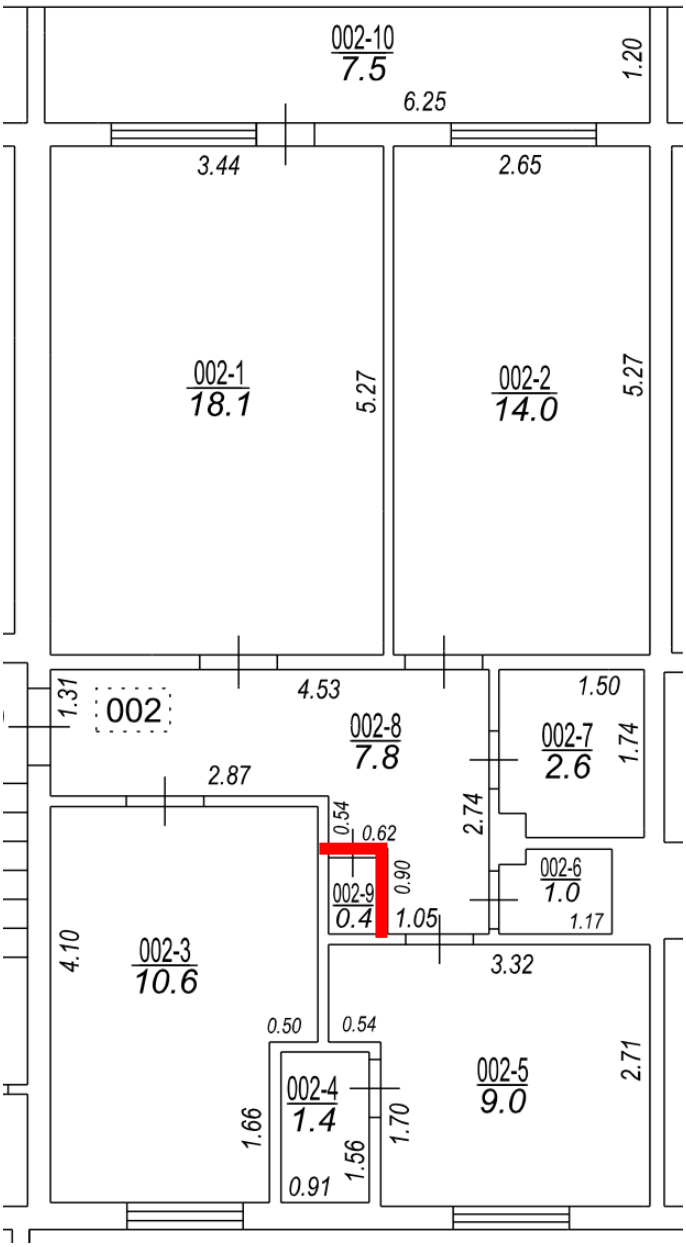
Situācijas plāns





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

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis <u>neatbilst</u> plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Nojauktas sienas:

Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir likvidēta telpa nr.9. Vērtētajiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

Minētās pārbūves neskar nesošās konstrukcijas, stāvvadus (to izvietojums nav mainīts) un fasādi. Vērtētājs uzskata, ka veiktās izmaiņas ir iespējams legalizēt atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

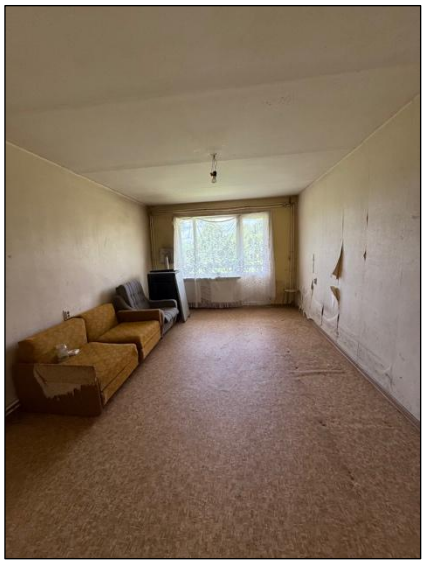
Foto attēli



Istaba, telpa nr.2



Istaba, telpa nr.3



Istaba, telpa nr.1



Virtuve, telpa nr.5



Vannas istaba, telpa nr.7



Tualete, telpa nr.6



Pieliekamais, telpa nr.4



Gaitenis, telpa nr.8



Gaitenis, telpa nr.8



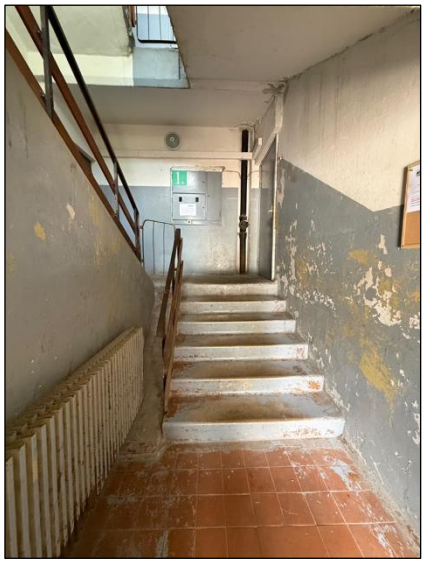
Apkures krāsns



Lodžija, telpa nr.10



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas



Kāpņutelpas ārdurvis