Nekustamā īpašuma



Lielā iela 31A k-2 - 8, Tukums, Tukuma nov., LV-3101

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
Lielā iela 31A k-2 - 8, Tukums, Tukuma nov., LV-3101
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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **58,0 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **580/3270** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 004 0771 001, 9001 004 0771 002), palīgēkām (kadastra apzīmējums 9001 004 0771 004, 9001 004 0771 005) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0771), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000023412 – 8** ar kadastra Nr. **9001 900 4646**.
Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai 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:

9 200,- EUR
(Deviņi tūkstoši divi 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:	Divistabu dzīvoklis **Lielā iela 31A k-2 - 8, Tukums,** **Tukuma nov., LV-3101**
Kadastra Nr.:	**9001 900 4646**
Īpašnieks:	**Tukuma novada pašvaldība**
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000023412 - 8**
Kopējā platība:	**58,0 m^2**
Novietojums ēkā:	**2/2**
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	**Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai izsolē**
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	**9 200,- EUR** **(Deviņi tūkstoši divi simti euro)**
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	**2026.gada 29.jūlijā**

Novietnes plāns



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

Situācijas plāns

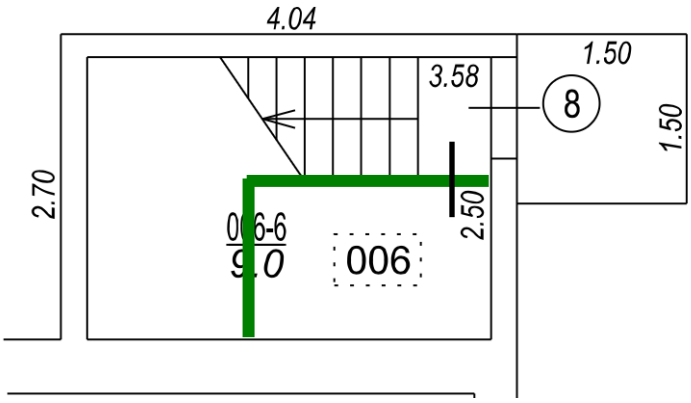




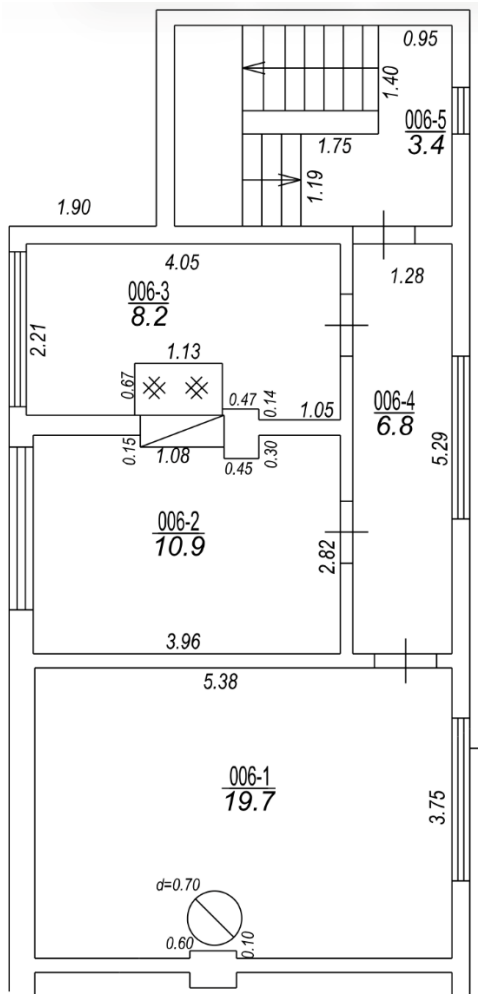
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Dzīvokļa plāns

1.stāva plāns:



2.stāva plāns:



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

Izbūvētas sienas:

Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklī ir izbūvēts sanitārais mezgls, telpā nr.6. Vērtētajiem netika iesniegti dokumenti, kas apliecinātu, ka veiktās pārbūves ir saskaņotas atbilstoši būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

Foto attēli



Istaba, telpa nr.1



Istaba, telpa nr.1



Istaba, telpa nr.2



Virtuve, telpa nr.3



Plīts virsma



Apkures krāsns telpā nr.1



Gaitenis, telpa nr.4



Kāpņu telpa, telpa nr.5



Kāpņu telpa, telpa nr.6



Sanitārais mezgls, telpā nr.6



Dzīvokļa ārdurvis