Nekustamā īpašuma



Rīgas iela 27 - 1A, Tukums, Tukuma novads, LV-3101

Tirgus vērtības aprēķins

2026.gads
Rīga

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 02.septembrī

Par nekustamā īpašuma
Rīgas iela 27 - 1A, Tukums, Tukuma novads, 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 **neapdzīvojamām telpām** ar kopējo platību **35,4 m^2**, ar pie īpašuma piederošo kopīpašuma **354/2265** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9001 004 0669 001), palīgēkas (kadastra apzīmējums 9001 004 0669 002) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9001 004 0669), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **941 - 1A** ar kadastra Nr. **9001 900 4220**.
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 31.augustā**.
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:

5 200,- EUR
(Pieci 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,

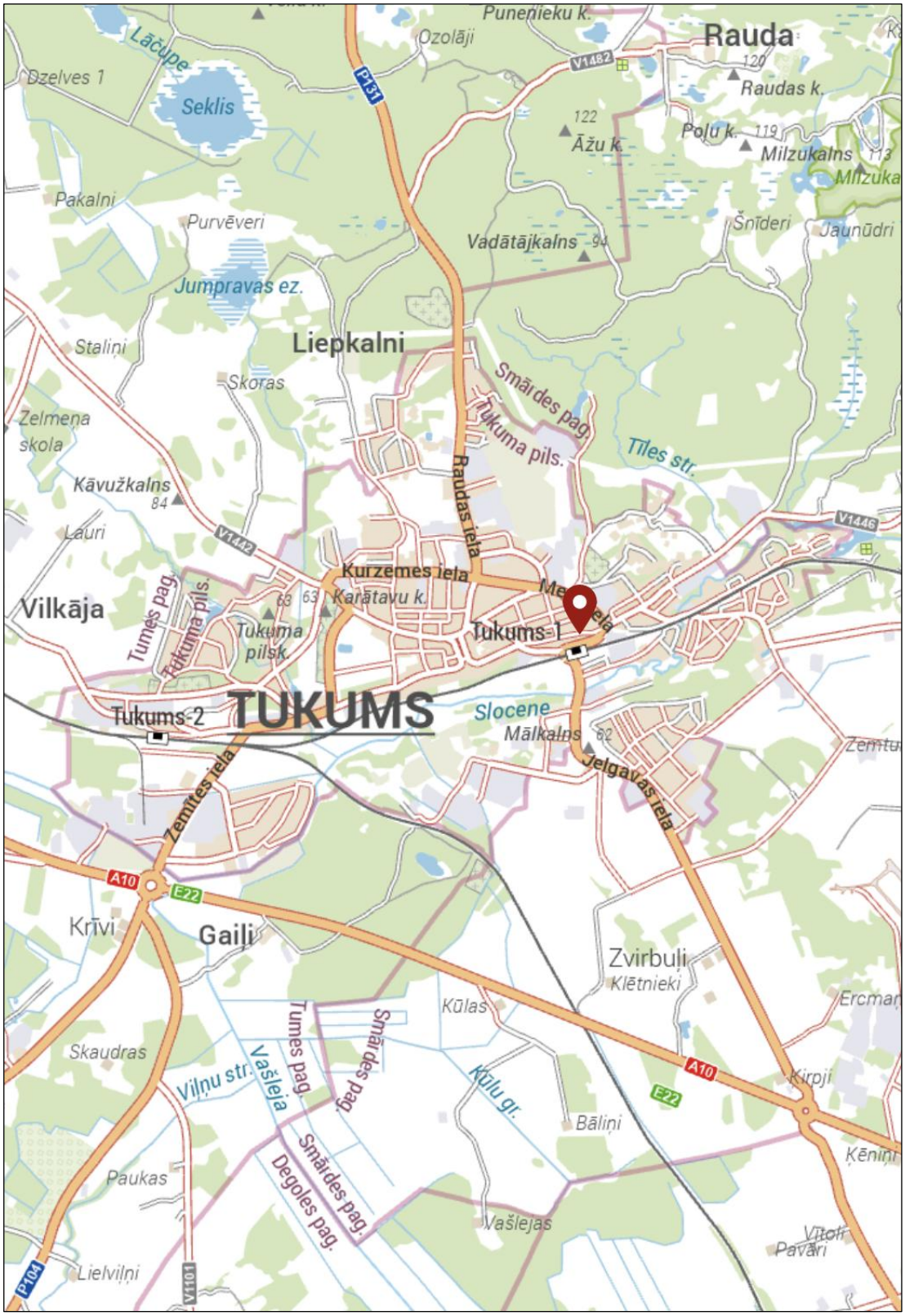
Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

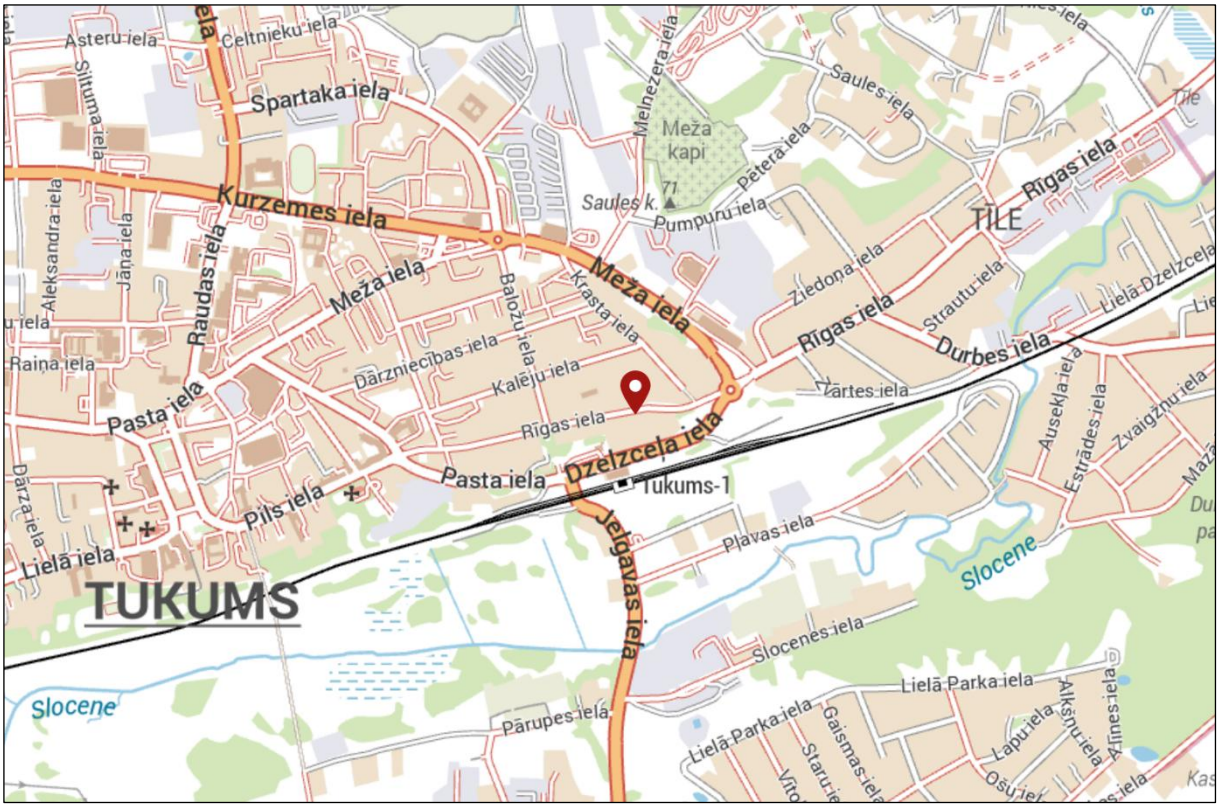
Novērtējamais īpašums:	Neapdzīvojamās telpas **Rīgas iela 27 - 1A, Tukums, Tukuma novads, LV-3101**
Kadastra Nr.:	**9001 900 4220**
Īpašnieks:	**Tukuma novada pašvaldība**
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas **Tukuma pilsētas** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **941 - 1A**
Kopējā platība:	**35,4 m^2**
Novietojums ēkā:	**1/3**
Esošais izmantošanas veids:	Neapdzīvojamā telpa
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Neapdzīvojamā telpa
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	**Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai izsolē**
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Tirgus vērtība:	**5 200,- EUR (Pieci tūkstoši divi simti euro)**
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	**2026.gada 31.augustā**

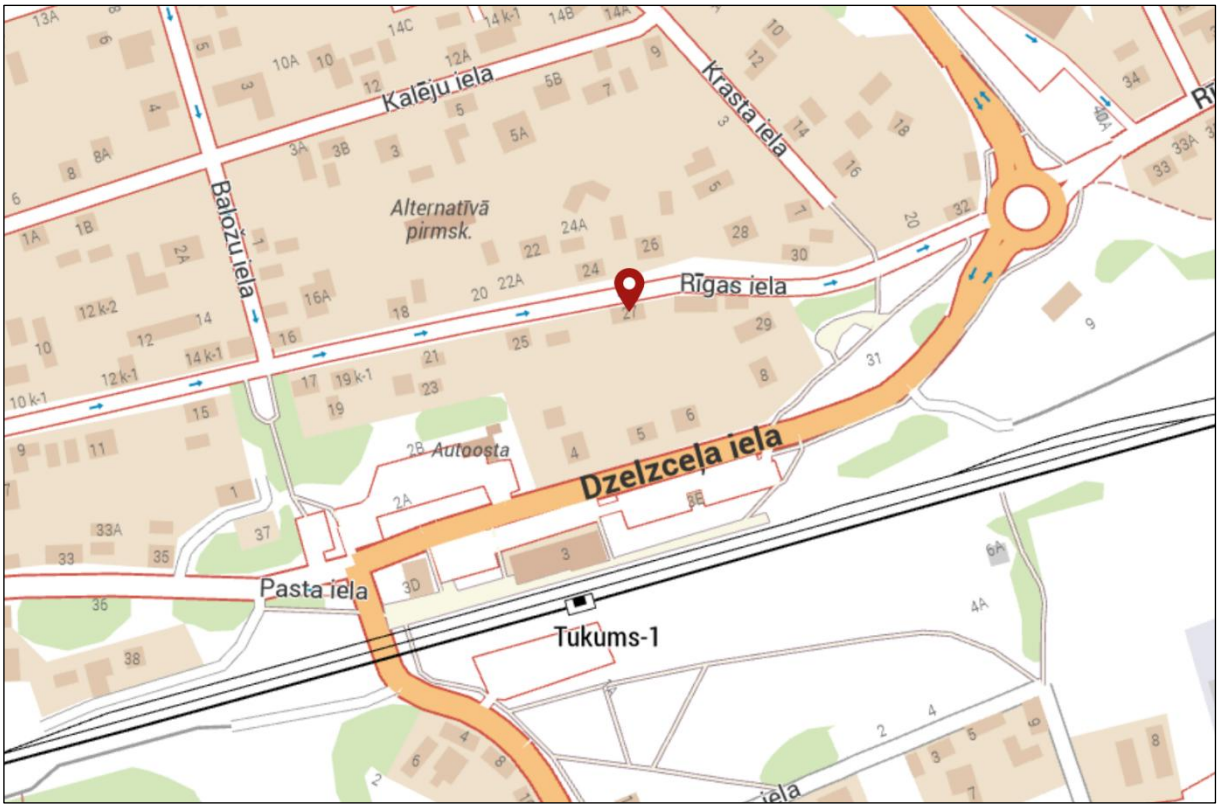
Novietnes plāns



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

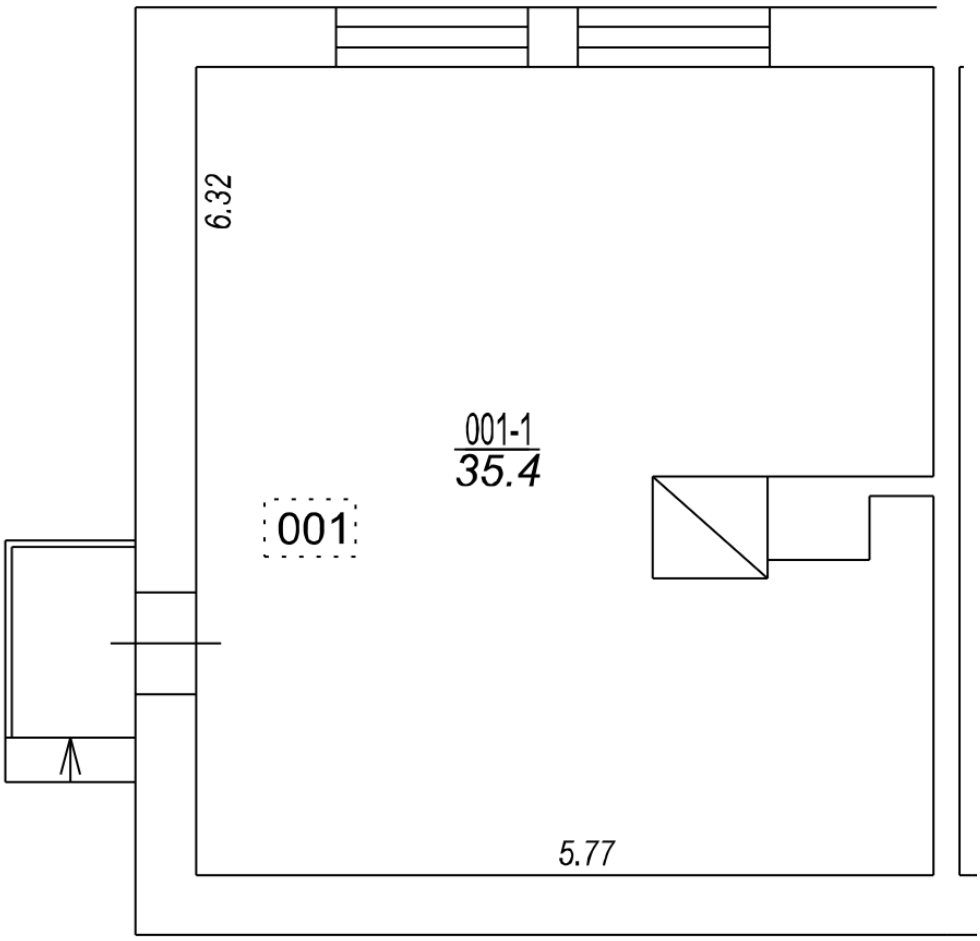
Situācijas plāns





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

Neapdzīvojamo telpu plāns



Apsekojot telpas, vērtētājs konstatēja, ka telpas <u>atbilst</u> plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā telpu plānā.

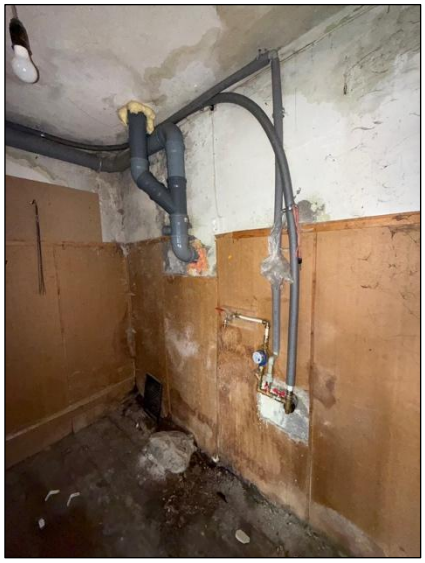
Foto attēli



Nedzīvojamā iekštelpa



Nedzīvojamā iekštelpa



Aukstā ūdens apgāde



Apkures krāsns



Nedzīvojamā iekštelpa



Nedzīvojamā iekštelpa



Nedzīvojamās iekštelpas ārdurvis



Nedzīvojamās iekštelpas ārdurvis