

Nekustamā īpašuma



**Sabiles iela 5B - 13, Kandava,
Tukuma novads, LV-3120**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Tukuma novada pašvaldībai

2025.gada 21.martā

Par nekustamā īpašuma

Sabiles iela 5B - 13, Kandava, Tukuma novads, LV-3120

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 **26,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **264/8136** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājām (kadastra apzīmējums 9011 001 0085 003; 9011 001 0085 001; 9011 001 0085 002), būvēm (kadastra apzīmējums 9011 001 0085 005; 9011 001 0085 006; 9011 001 0085 007; 9011 001 0085 008; 9011 001 0085 009; 9011 001 0085 010) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9011 001 0085), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 95 – 13** ar kadastra Nr. **9011 900 0920**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana 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 **2025.gada 14.martā**.

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:

1 400,- EUR
(Viens tūkstotis četri 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.

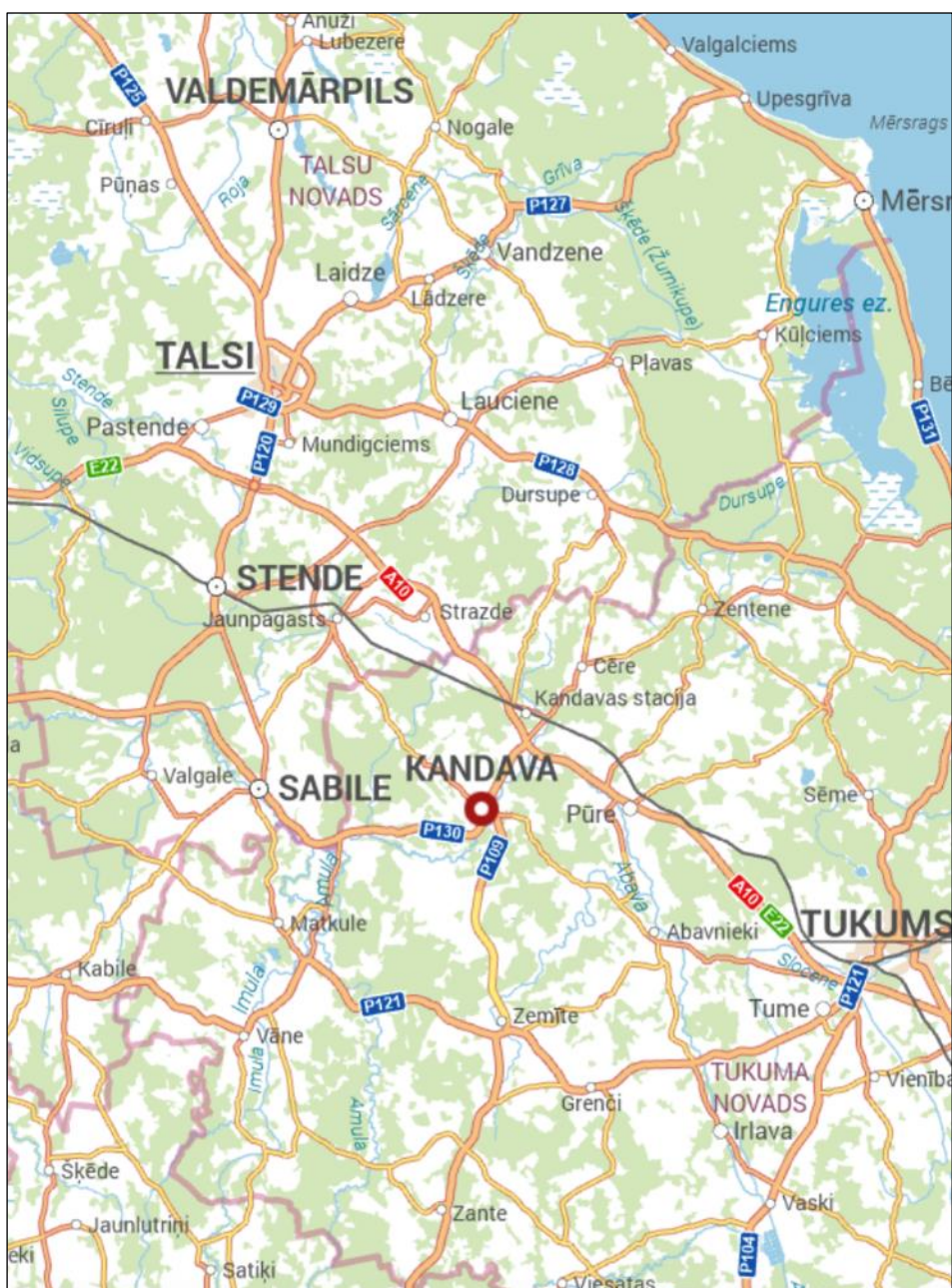
Ar cieņu,

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

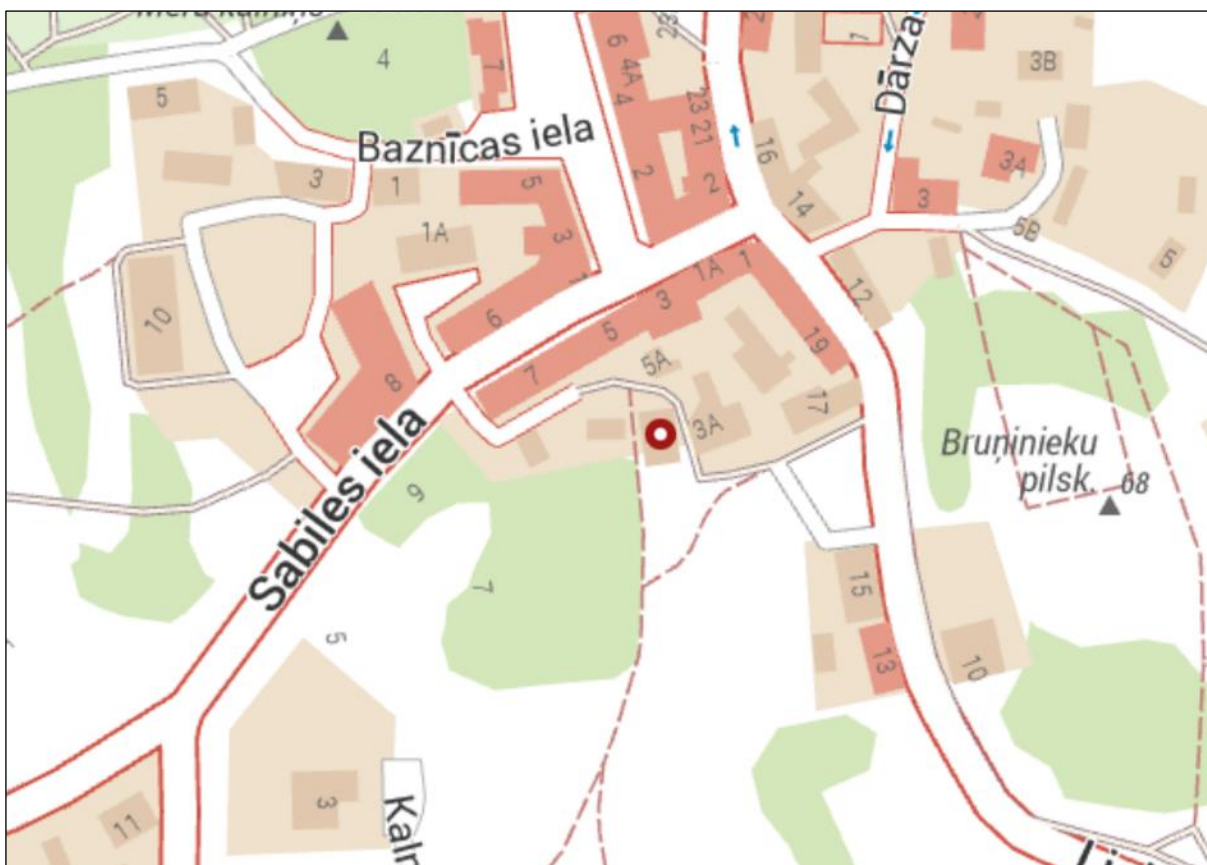
Novērtējamais īpašums:	Vienistabas dzīvoklis Sabiles iela 5B - 13, Kandava, Tukuma novads, LV-3120
Kadastra Nr.:	9011 900 0920
Īpašnieks:	Tukuma novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 95 – 13
Kopējā platība:	26,4 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Tukuma novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana atsavināšanai izsolē
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1 400,- EUR (Viens tūkstotis četri simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 14.martā

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

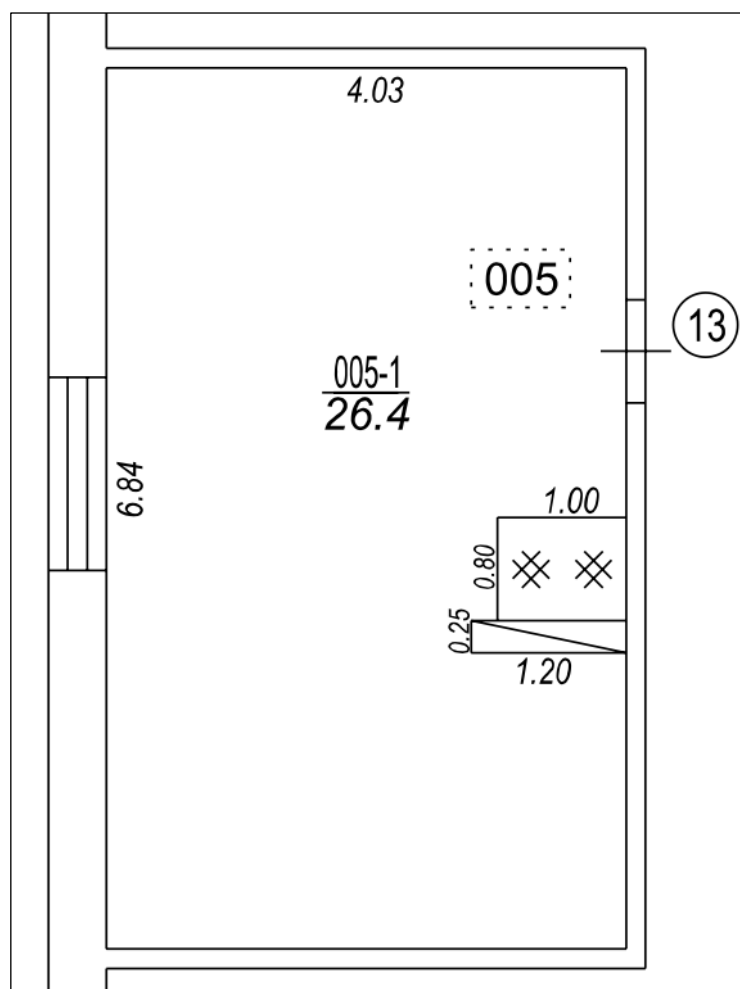
Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē



Zeme zem dzīvojamās mājas pilnībā IR iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



Apdzīvota virtuve, telpa nr.1



Apdzīvota virtuve, telpa nr.1



Plīts/ krāsns



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpa



Kāpņutelpas ārdurvis