



2024.gada 25.martā.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils novadā, Ugāles pagastā, "Zāles"
tirgus vērtību

Ventspils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļ!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9870 012 0016, kas atrodas **Ventspils novadā, Ugāles pagastā, "Zāles"**, ir reģistrēts Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000544587 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9870 012 0016 un kopējo platību 7340 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Ventspils novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils novadā, Ugāles pagastā, "Zāles"**, 2024.gada 20.martā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

11 500 (vienpadsmit tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

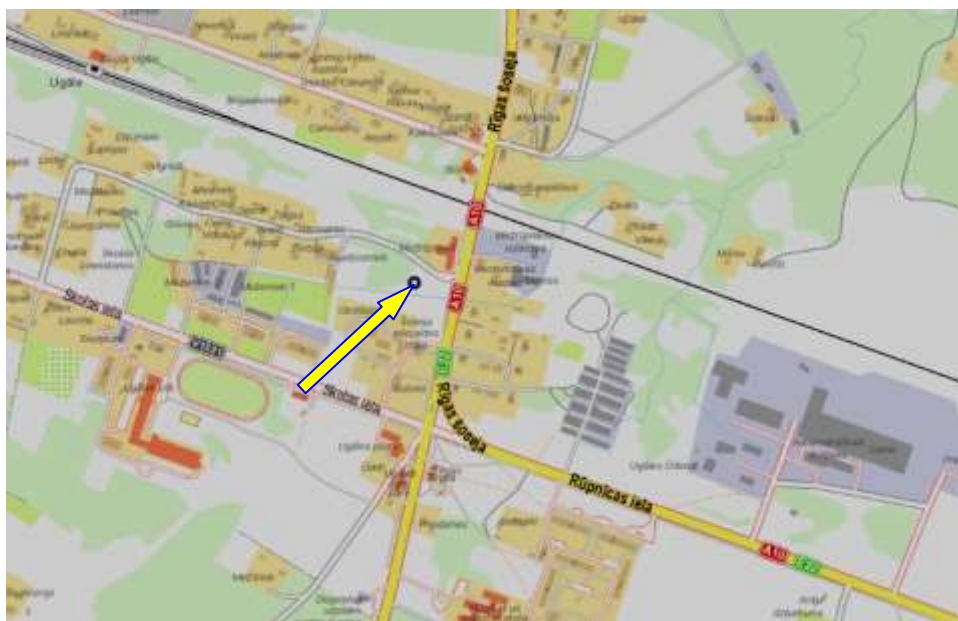
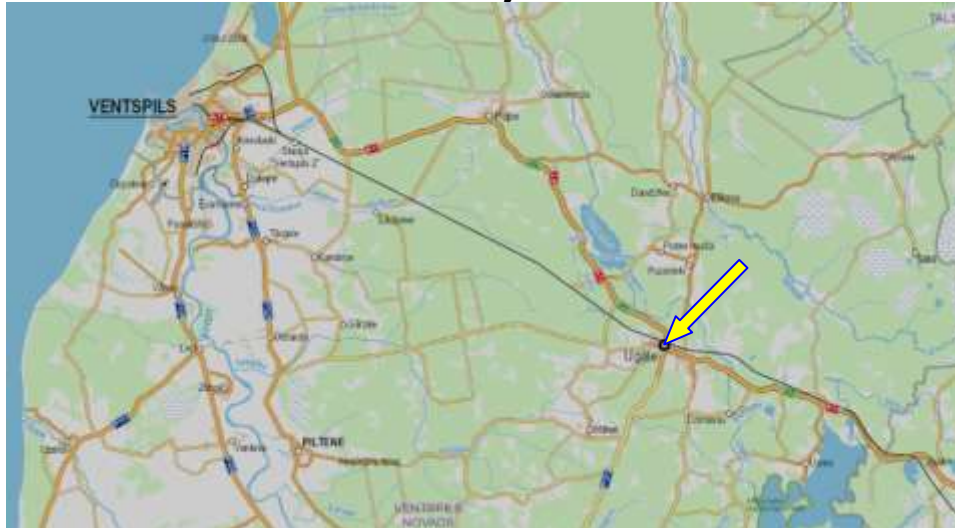
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9870 012 0016 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ventspils novadā, Ugāles pagastā, "Zāles" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Ventspils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 20.martā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	<u>Ventspils novada pašvaldība</u> , reģistrācijas numurs 90000052035. Pamats: 2015.gada 6.maija uzziņa Nr.1.9./IZ1360 par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9870 012 0016 un kopējo platību 7340 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības zemju teritorija (L2).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots apbūvei.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000544587 apliecības kopija. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdrukā. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.geolatvija.lv , https://www.ventspilsnovads.lv , https://www.balticmaps.eu/lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000544587 III.daļas 1.iedaļā izdarītās atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos 0.3352 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos 0.3248 ha. Zemes apgrūtinājumu plānā izdarītās atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos - 0.3352 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.3248 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000544587 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/c___57.280056-22.021374-16/f___p-XwdX+daku5/fmob___p-2451364.56,7817347.06/bl___cl



Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Ugāles pagastā, "Zāles" tirgus vērtības noteikšana

4.11.3. Lauksaimniecības teritorija (L2)

4.11.3.1. Pamatinformācija

461. Lauksaimniecības teritorija (L2) ir funkcionāli zona plīvēd un omeos, ko nosaka, lai nodrošinātu lauksaimniecības zemes kā resursa racionālu un daudzveidīgu izmantošanu lauksaimnieciskajai darbībai un ar to saistītajiem pakalpojumiem, bet perspektīvā iespējama teritorijas kā apbūves zemes izmantošana, kuru galvenā izmantošana ir dzīvjamā apbūve.

4.11.3.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 462. Vienlietu apbūve (11004).
- 463. Labiekārtoja publiskā ārējais (24001).
- 464. Publiskā ārējais bez labiekārtojuma (24002).
- 465. Lauksaimnieciska izmantošana (22001). Lauksaimnieciska teritorijas izmantošana, izņemot specializētos lopkopības kompleksus, intensīvas lauksaimniecības dzīvnieku audzēšanas kompleksus un kazokzēnu audzēšanu.

4.11.3.3. Teritorijas papildizmantotājas veidi

- 466. Vasarnīcu apbūve (11002).
- 467. Dārza māju apbūve (11003).
- 468. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 469. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
- 470. Kultūras iestāžu apbūve (12004).
- 471. Sporta ēku un būvju apbūve (12005).
- 472. Veselības aprūpes iestāžu apbūve (12008).
- 473. Sociālais aprūpes iestāžu apbūve (12009).
- 474. Darbnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010).
- 475. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011).
- 476. Viegāts rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 477. Inženierietniskā infrastruktūra (14001).
- 478. Moliņu apbūve (14004).

4.11.3.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Zemes vienības platība	Minimālā jaunveidojamā zemes gabala platība (m ²)		Maksimālās apbūves tilpums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves seguma jauda (ekv.)			Būvniecības teritorijas rādītājs (% NĀN noteiktas)	
			Viršība	Atturums	Viršība	Atturums	no	līdz	Atturums	no	līdz	Atturums	Viršība	Atturums
479	11002	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
480	11004	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
481	13001	2501 - ...	2000	20	10		12	21				22	50	
482	12009	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
483	12003	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
484	12002	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
485	12005	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
486	12009	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
487	12011	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
488	14002	2501 - ...	2000	20	10		12	21				22	50	
489	14004	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
490	12001	2501 - ...	2000	20	10		12	21				22	50	
491	14001	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
492	12004	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50

493	14001	2501 - ...	2000	20	10		12	21				22	50	
494	11003	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
495	12010	2501 - ...	2000	20	10		12	21			3		22	50
496	11002	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
497	11004	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
498	13001	1 - 2500	2000	20	30		12	21				22	50	
499	12006	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
500	12003	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
501	12005	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
502	12009	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
503	12006	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
504	12011	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
505	14002	1 - 2500	2000	20	30		12	21				22	50	
506	14004	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
507	12001	1 - 2500	2000	20	30		12	21				22	50	
508	14001	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
509	12004	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
510	14001	1 - 2500	2000	20	30		12	21				22	50	
511	11003	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50
512	12010	1 - 2500	2000	20	30		12	21			3		22	50

* Dabiskas teritorijas izmantošanas veids
 20. Dabiskas teritorijas, "Sapņiem, jaunmūzikai un spēlei" - 1 ha
 21. pārkāpi - 0 m
 22. atbilstoši tehniskajam noteikumiem un citu normatīvo aktu prasībām

4.11.3.5. Citi noteikumi

- 513. Moliņu apbūve vai vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve atļauta, ja ir realizācijas veicot būvniecības koenas publisko apsprišanu.
- 514. Minimālā jaunveidojamās zemes vienības frontes - 20 m.
- 515. Maksimālās ēku skaita zemes vienībā:
 515.1. divas galvenās ēkas, ja tas saglabājas zemes vienības sadalās iespējas, izveidojot jaunveidojamās zemes vienības minimālo platību un atbilstoši apbūves iekārtas;
 515.2. pārējās ēkas un būves - izveidojot atbilstoši apbūves iekārtas.



Skats uz pašvaldības autoceļu Mežniecība - Skola



Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9870 012 0016

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Ugāles pagastā, apdzīvotā vietā Ugāle, blakus autoceļam A10 Rīga - Ventspils.

Līdz Ventspils pilsētas centram ir aptuveni 38 km jeb 30 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa A10 Rīga Ventspils aptuveni 20 m attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
ledzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9870 012 0016 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 7340 m² un kadastra apzīmējumu 9870 012 0016.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa A10 Rīga - Ventspils puses, pa pašvaldības autoceļu Mežniecība – Skola, kas klāts ar labas kvalitātes betona bruģakmens segumu un apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar zemes gabalu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots apbūvei un tās uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs, izlīdzināta grunts, krūmāji/koki.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītās;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;

- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības zemju teritorijā (L2).

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido administratīvās ēkas, komercdarbībai piemērotas ēkas, individuālās dzīvojamās ēkas, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir apbūvei piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

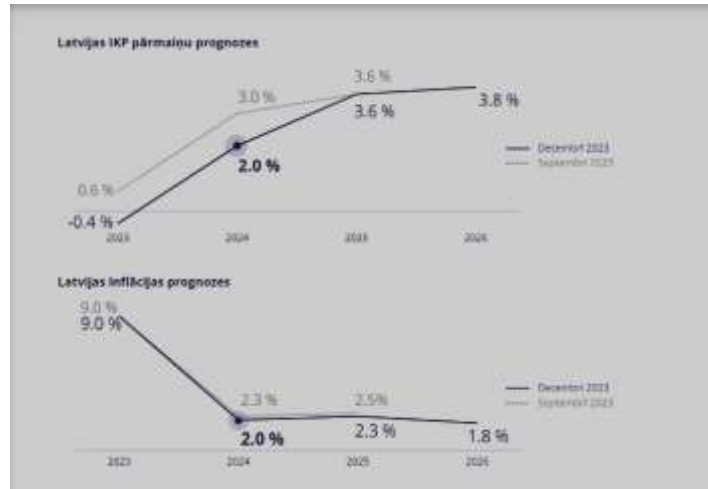
5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Latvijas Banka publicējusi 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

lerobežojošā monetārā politikā būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

- Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā nākamajā gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.
 - ECB Padome uzskata, ka galvenās ECB procentu likmes (t. sk. noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, kas pašlaik ir 4.0 %) šobrīd atrodas tādā līmenī, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās šā mērķa sasniegšanu.
 - Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.
 - ECB Padome nolēma turpināt Eirosistēmas bilances normalizēšanu, paredzot 2024. gada 2. pusgadā sākt samazināt pandēmijas ārkārtas aktīvu iegādes pagaidu programmas portfeli vidēji par 7.5 mljrd. eiro mēnesī.
- Latvijā inflācija ir atgriezusies zemā līmenī, un tā ir zemāka nekā vidēji eirozonā.
- Pēdējos šā gada mēnešos cenas ir sarukušas, galvenokārt strauji mazinoties globālajām energoresursu cenām. Tas atspoguļojas zemākās siltumenerģijas un degvielas cenās Latvijā, kas mazina spiedienu arī uz citu preču un pakalpojumu cenām.
 - Gada inflācija no ļoti augstā līmeņa gada pirmajā pusē katru mēnesi mazinās un novembrī bija 1.1%. 2023.gada inflācijas novērtējums ir 9.0 %, kas atbilst Latvijas Bankas septembra prognozēm.
 - Nākamajos trijos gados inflācija prognozēta ap 2 % (2024.–2026. gadam attiecīgi 2.0 %, 2.3 % un 1.8 %). Inflāciju ietekmējošo faktoru vidū ir valdības lēmumi par netiešo nodokļu palielināšanu, kā arī par elektrības sadales tarifu pieauguma ierobežošanu. Taču gan inflācijas prognožu lejupvērsto korekciju, gan pārnesi arī uz pamatinflāciju galvenokārt ietekmē pieņēmumi par zemākām, nekā iepriekš lēsts, globālajām dabasgāzes, naftas un pārtikas cenām.
 - Pamatinflācija visā prognožu periodā saglabāsies noturīgi augstāka (3–5 %) nekā kopējā inflācija spēcīgā algu kāpuma dēļ.

- Vidējā termiņā ekonomiskā aktivitāte palielinās pieprasījumu pēc darbaspēka. Tas darbinieku trūkuma apstākļos saglabās noturīgi augstu algu kāpumu – virs 7 %.
- Šāds ilgstoši straujš algu pieaugums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un kas pārsniedz produktivitātes kāpumu, pasliktina izmaksu konkurētspēju un palielina eksporta snieguma vājināšanās risku.



<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>

Ventspils novadā piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits 2024.gada sākumā nedaudz palielinājies. Apbūves zemes tirgū joprojām vērojams aktivitātes samazinājums. Pārsvārā klienti vēlas iegādāties labus zemes gabalus ar visām komunikācijām, vai vismaz ar jau pievilktu elektrību.

Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros un to tuvumā līdzīga novietojuma un platības apbūvei piemērotu neapbūvētu zemes gabalu kopējās platības 1 m² tirgus cena svārstās no 1.50 EUR/m² līdz 3.00 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ventspils novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Ugāles pagasta daļā	X		
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins


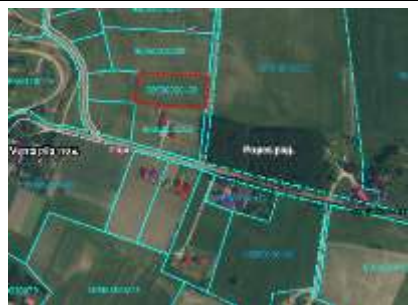

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Ugāles pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

<p>Objekts Nr.1. (ID-1690228). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Popes pagastā, Pope sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 3051 m². Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 4800 EUR, jeb 1.57 EUR /m².</p>	
<p>Objekts Nr.2. (ID-1690503). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Popes pagastā, Pope sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 6337 m². Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 9 000 EUR, jeb 1.42 EUR /m².</p>	
<p>Objekts Nr.3. (ID-1690310). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2783 m². Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 5 900 EUR, jeb 2.12 EUR /m².</p>	

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	4 800		9 000		5 900	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada septembris	1,01	2023.gada septembris	1,01	2023.gada septembris	1,01
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	4 848		9 090		5 959	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	3 051		6 337		2 783	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	1,59		1,43		2,14	

1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Labāks	0,97	Labāks	0,97	Labāks	0,97
2. Zemes gabala novietojums rajona daļā ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,83	Mazāks	0,98	Mazāks	0,81
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Sliktāka	1,10	Sliktāka	1,10	Sliktāka	1,05
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	1,51		1,58		1,61	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					1,56	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²					7 340	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					11 500	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9870 012 0016, kas atrodas **Ventspils novadā, Ugāles pagastā, "Zāles"** un reģistrēts Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000544587, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 20.martā* ir

11 500 (vienpadsmit tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI

Zemesgrāmatu datubāze internetā <http://www.zemesgramata.lv>, info@zemesgramata.lv



Zemesgrāmatu apliecība

Ventspils tiesas Zemesgrāmatu nodaļa

Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000544587

Kadastra numurs: 98700120016

Nosaukums: Zāles

Ugāles pag., Ventspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1 Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98700120016), Žurn. Nr. 300003852748, lēmums 11.05.2015, tiesnese Anda Niedola		7340 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1 Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000052035.	1	
1.2 Pamats: 2015.gada 6.maija uzziņa Nr.1.9./IZ1360 par pašvaldībai piekrītošu zemes gabalu.		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1 Īpašnieks aprobežots ar likuma "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 16.panta pirmajā daļā noteikto īpašuma tiesību aprobežojumu.

III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1 Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos.	0.3352 ha
1.2 Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos.	0.3248 ha
1.3 Pamats: 2015.gada 6.maija uzziņa Nr.1.9./IZ1360 par pašvaldībai piekrītošu zemes gabalu.	

Kancelejas nodeva 35.57 EUR samaksāta

Žurnāla Nr. 300003852748, datums 06.05.2015, lēmuma datums 11.05.2015

Tiesnese

Zemesgrāmatu apliecība satur tiesneša lēmumu un informāciju par īpašuma sastāvu



Anda Niedola

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9870 012 0016

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ugāles pagasta padomes 2009.gada 20.maija sēdes protokolu Nr.5, "8.Par pašvaldības zemju atkārtotu izvērtēšanu un nepieciešamību pašvaldības funkciju veikšanai", Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2010. gada 11. novembra sēdes protokolu Nr.16(2.pārgrāfs), "Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 98700120167, Ugālē pagastā, sadalīšanu" un Ventspils novada domes 2014.gada 16.oktobra sēdes protokolu Nr.38,(6.pārgrāfs)"Par precizējumu Ugāles pagasta padomes 20.05.2009.lēmumā (protokols Nr.5, 8. pārgrāfs)"Par pašvaldības zemju atkārtotu izvērtēšanu un nepieciešamību pašvaldības funkciju veikšanai".

Robežas uzņemtas: 08.12.2014

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 0.7340 ha



Valsts zemes dienests
Kurzemē reģionālā nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere

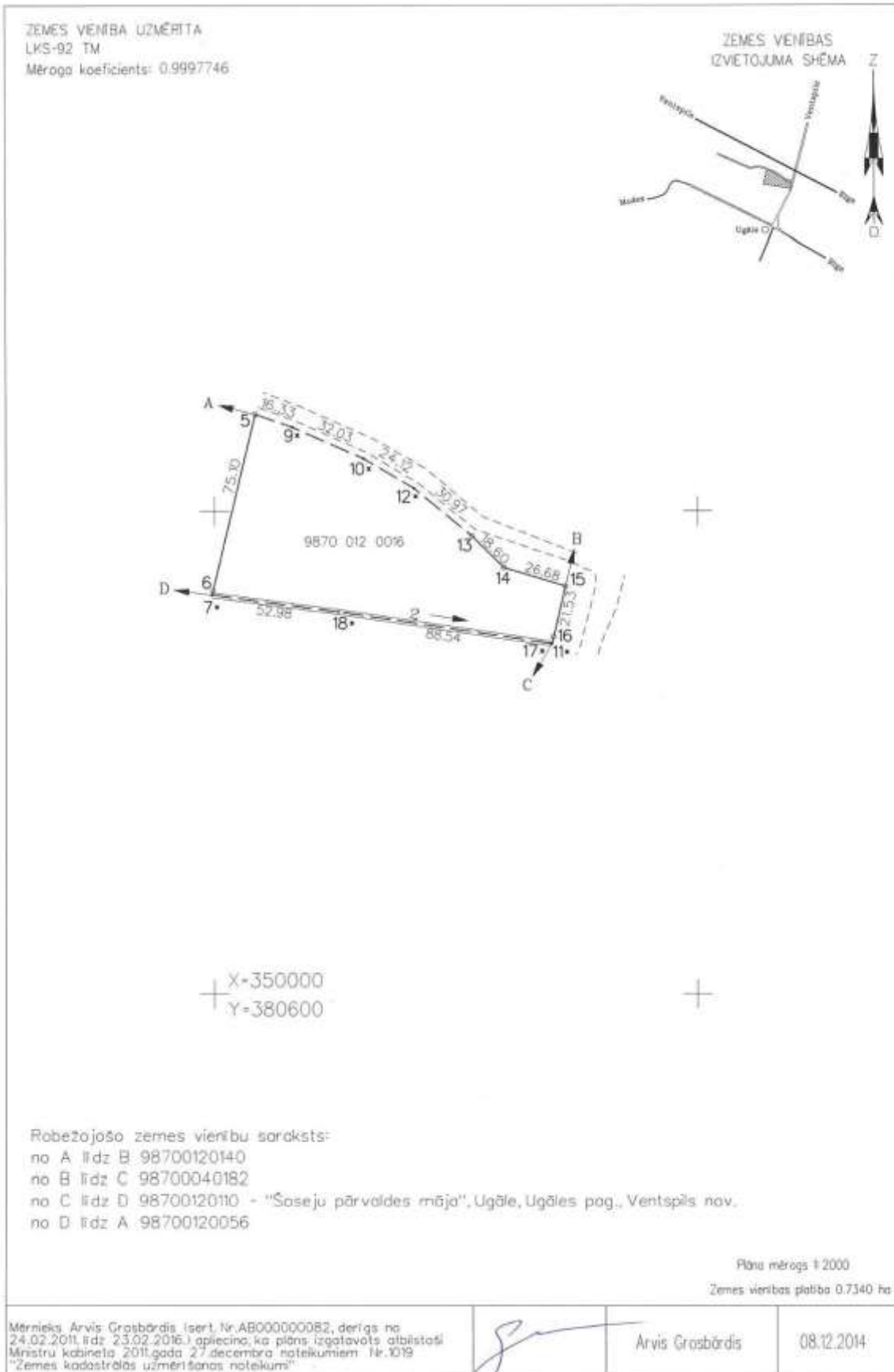
I. Lītavniece



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs

Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veikto darbu, to rezultātiem.

[Signature] Rutkis 10.12.2014
[Signature] Helēna Baitmane 10.12.2014



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9870 012 0016

Situācijas elementi uzņemti: 08.12.2014

Plāna mērogs: 1:2000

Zemes vienības platība: 0,7340 ha



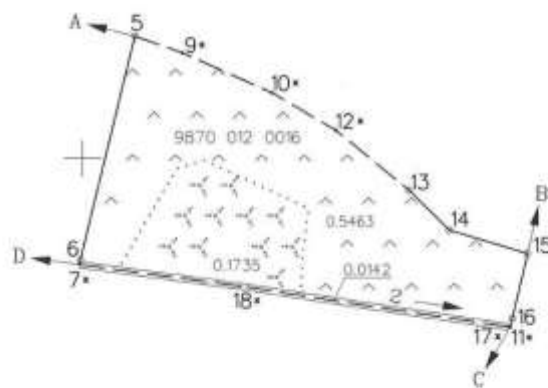
Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere

I. Litavniece



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		10.12.2014
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Helēna Boitmane	10.12.2014

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPĻĀKĀCIJA														
	Lauksaimniecībā izmantotai zemei	tojā skaits				Meži	Krāms	Purvi	Ūdens objektu zeme	tojā skaits			Zeme zem elniem un pogaļiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Audzis	Augļu dārzā	Plaušas	Govības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem	zemes			
0.7340	0.5463	-	-	-	0.5463	-	0.1735	-	0.0142	0.0142	-	-	-	-	-



X=350000
Y=380600

Plāna mērogs 1:2000

Mērnieks Arvis Grosbārdis (sert. nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011. līdz 23.02.2016.) apliecinu, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Arvis Grosbārdis

08.12.2014

LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9870 012 0016

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312030301 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos - 0,3352 ha
2.	7312030303 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0,3248 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 10.12.2014


Plāna mērogs: 1:2000

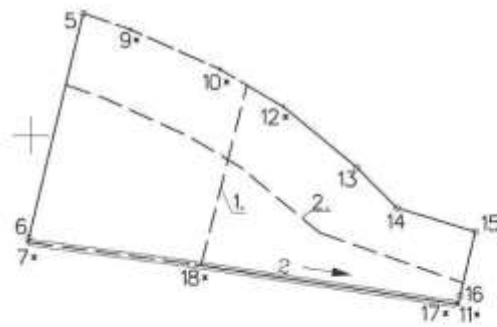
Zemes vienības platība: 0,7340 ha



Valsts zemes dienests
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere

I. Litavniece

Saskaņoja: Ventspils novada pašvaldības pilnvarotā persona Ugāles pagasta pārvaldes vadītāja	paraksts:  Helēna Baitmane	10.12.2014
SIA "Latvijasmērnieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs	 Jānis Baitlis	10.12.2014
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veikto darbu, to rezultātiem.	 Helēna Baitmane	10.12.2014



+ X=350000
+ Y=380600

Pāna mērogs 1:2000

Mērnīks Arvis Grosbārdis (sert. Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011. līdz 23.02.2016.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmrēšanas noteikumi".

Arvis Grosbārdis

10.12.2014

19.03.24 00:14

Ekrānizdruka


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
98700120016	Zāles	361	100000544587	Ugāles pagasts, Ventspils novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	361
Kopplatība:	0.7340
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	844 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	844 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs
Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
98700120016	1/1	361	-

Kadastrālā vērtība (EUR):	361
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.7340
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	25
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	844 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7340
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.5463
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.5463
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.1735
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0142

19.03.24 00:14

Ekrānizdruka

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0142				
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000				
Zemes zem ēkām platība:	0.0000				
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000				
Pārējās zemes platība:	0.0000				
Lietošanas mērķi					
Mērķis	Kods Platība Platības mērvienība				
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101 0.7340 ha				
Apgrūtinājumi					
Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	10.12.2014	7312030301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos	0.3352	ha
2	10.12.2014	7312030303	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0.3248	ha
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000052035	Ventspils novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	98700120016	Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes būve
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads


EN ISO/IEC 17024
53-290

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU CERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS CERTIFIKĀTS**

NR. 23

Arnis Zeilis

vārds, uzvārds
150366-11084
personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1997. gada 3. decembra
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums




Dainis Funsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegta saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr. 559



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LĪVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LĪVA/2016/13
Issued on: 01/06/2011
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org

Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA

Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LĪVA

. Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LĪVA) . Elizabetes street 65-7 . LV-1050 Rīga . Latvia .

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 11
Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. 40003518352

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N.Reinsons
LĪVA Kompetenču uzraudzības biroja
vadītāja




V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"