

Nekustamā īpašuma



**“Strazdiņi”-5, Ziras, Ziru pag.,
Ventspils nov., LV-3624**

Tirgus vērtības aprēķins

2024.gads
Rīga

Ventspils novada pašvaldība

2024.gada 27.decembrī

Par nekustamā īpašuma
“Strazdiņi”-5, Ziras, Ziru pag. Ventspils nov. LV-3624
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 **nedzīvojamām telpām** ar kopējo platību **90,0 m²**, ar pie īpašuma piederošo kopīpašuma **933/4988** domājamo daļu no būvēm (kadastra apzīmējums 9890 001 0368 001, 9890 001 0368 002) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9890 001 0368), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ziru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000018583-5** ar kadastra Nr. **9890 900 0080**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais pārdošanai**.

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 **2024.gada 06.novembrī**.

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:

2 000,- EUR
(Divi tūkstoši euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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: | Nedzīvojamās telpas "Strazdiņi"-5, Ziras, Ziru pag. Ventpils nov. LV-3624 |
| Kadastra Nr.: | 9890 900 0080 |
| Īpašnieks: | Ventpils novada pašvaldība NMK 90000052035 |
| Objekta juridiskais apraksts: | Īpašuma tiesības reģistrētas Ziru pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000018583-5 |
| Kopējā platība: | 90,0 m ² |
| Novietojums ēkā: | 1/2 |
| Esošais izmantošanas veids: | Nedzīvojamās telpas |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Dzīvoklis |
| Vērtējuma pasūtītājs: | Ventpils novada pašvaldība |
| Vērtējuma mērķis: | Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais pārdošanai |
| Apgrūtinājumi: | Netika konstatēti |
| Vērtības: | |
| Tirgus vērtība: | 2 000,- EUR (Divi tūkstoši euro) |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta: | 2024.gada 06.novembrī |
| Piezīmes: | |

Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Strazdiņi"-5, Zirās, Ziru pag. Ventspils nov.

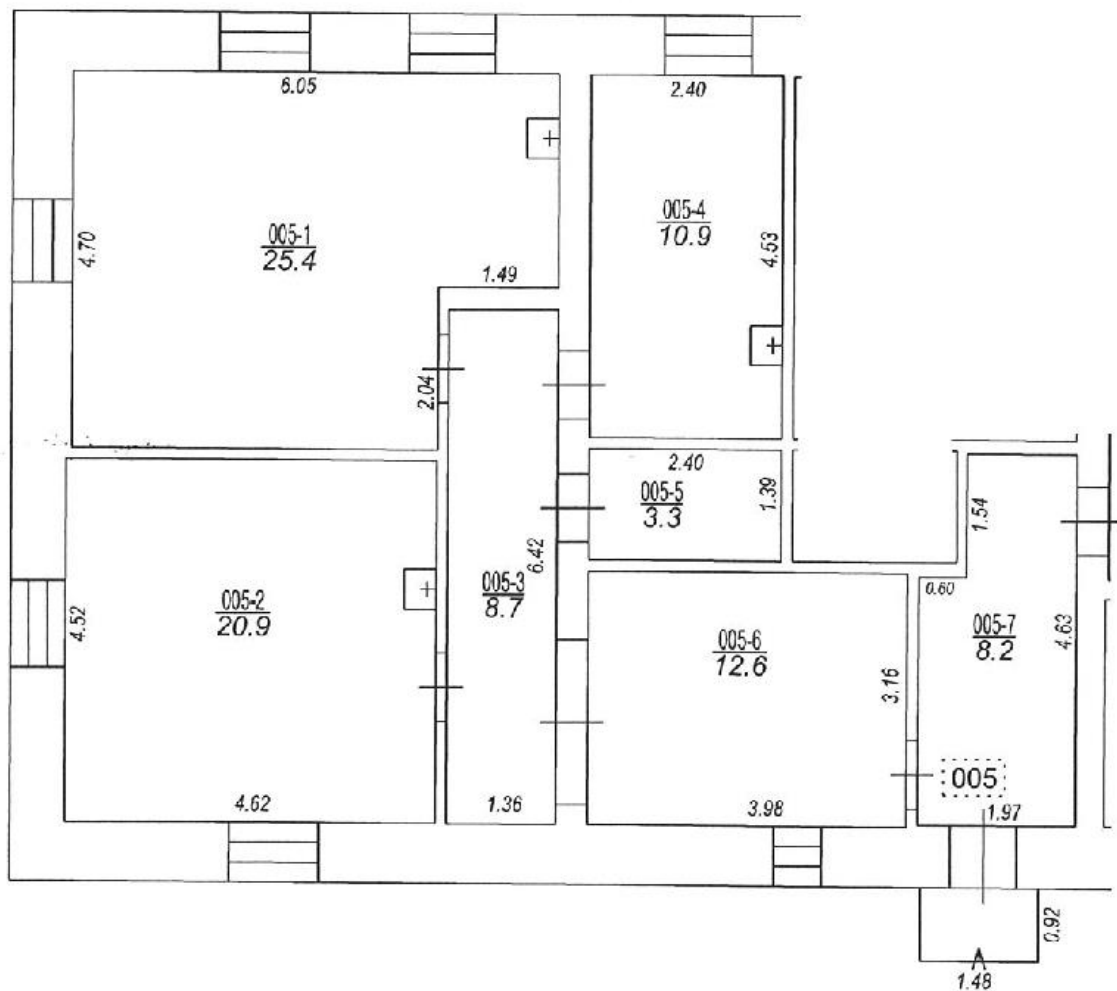
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Strazdiņi"-5, Ziras, Ziru pag. Ventpils nov.

Telpu plāns



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

Foto attēli



Tualete



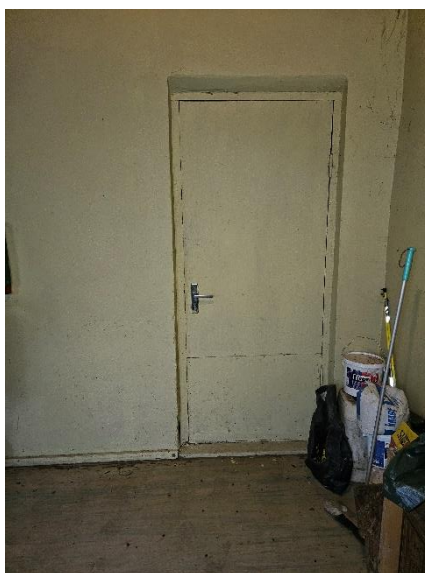
lekštelpa



lekštelpa



lekštelpa



Ārdurvis

Atrašanās vieta

| | |
|---|---|
| Novietojums: | Novērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Ziras ciemata centrālā daļā |
| Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas: | Pie īpašuma var piekļūt pa pagasta nozīmes piebraucamu ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfalta ceļa segumu. Sabiedriskā transporta kustību ar novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu kustību maršruti. Pieturvieta atrodas ciemata centrālā daļā, netālu no vērtējamā īpašuma |
| Apkārtne, infrastruktūra: | Īpašuma apkārtni veido jaukta tipa apbūve. Nelieli infrastruktūru veidojošie objekti atrodas ciematā. Līdz Ventspils pilsētai 25 km |

Ēkas īss apraksts

| | |
|--|--|
| Ēka/projekts: | Ķieģeļu ēka |
| Stāvu skaits ēkā: | 2 |
| Koplietošanas telpu stāvoklis: | Apmierinošs |
| Lifti: | Nav |
| Ekspluatācijas uzsākšanas gads: | 1990 |
| Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remonts: | Bez uzlabojumiem |
| Tehniskais stāvoklis: | Apmierinošs |
| Inženiertehniskās komunikācijas: | Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens) |

Dzīvokļa kadastrālā vērtība

| | |
|---|--------------------|
| Kadastrālās vērtības noteikšanas datums: | 01.01.2024. |
| Kopējā kadastrālā vērtība: | 3764,- EUR |
| t.sk. dzīvokļa kadastrālā vērtība: | 3266,- EUR |
| t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība: | 346,60 EUR |
| t.sk. būves d.d. kadastrālā vērtība: | 151,51 EUR |

Dzīvokļa īss apraksts

| Stāvs ēkā: | 1 | Griestu augstums: | 2,75 m | | Virsmas | | | Stāvoklis |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------|----------|-----------|----------|--------|-----------|-------------|
| Telpu nosaukums | Telpu Nr. | Platība, m ² | Sienas | Griesti | Grīdas | Durvis | Logi | |
| Biroja telpa | Nr. 1 | 25.4 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | standarta | Ļoti slikts |
| Biroja telpa | Nr. 2 | 20.9 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | standarta | Ļoti slikts |
| Gaitenis | Nr. 3 | 8.7 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | --- | Ļoti slikts |
| Biroja telpa | Nr. 4 | 10.9 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | standarta | Ļoti slikts |
| Palīgtelpa | Nr. 5 | 3.3 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | --- | Ļoti slikts |
| Gaitenis | Nr. 6 | 12.6 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | --- | Ļoti slikts |
| Gaitenis | Nr. 7 | 8.2 | krāsotas | balsināti | linolejs | koka | --- | Ļoti slikts |
| Kopējā platība, m²: | | 90.0 | | | | | | |