

Nekustamā īpašuma



**“Avoti” - 15, Zlēkas, Zlēku pagasts,
Ventspils novads, LV-3617**

Tirgus vērtības aprēķins

Ventspils novada pašvaldība

2024.gada 27.decembrī

Par nekustamā īpašuma
“Avoti” - 15, Zlēkas, Zlēku pagasts, Ventspils novads, LV-3617
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 **trīsstabu dzīvokļa** ar kopējo platību **65,6 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **656/9411** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9894 005 0096 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9894 005 0096), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Zlēku pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **91 - 15** ar kadastra Nr. **9894 900 0050**.

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:

1 600,- EUR
(Viens tūkstotis seši simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktoros 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:	Trīsistabu dzīvoklis "Avoti" - 15, Zlēkas, Zlēku pagasts, Ventspils novads, LV-3617
Kadastra Nr.:	9894 900 0050
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība NMK 90000052035
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Zlēku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 91 - 15
Kopējā platība:	65,6 m ²
Novietojums ēkā:	3/3
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Ventspils novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamais pārdošanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1 600,- EUR (Viens tūkstotis seši simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 06.novembrī

Novietnes plāns



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

Novērtējams īpašums: "Avoti" - 15, Zlēkas, Zlēku pagasts, Ventspils novads

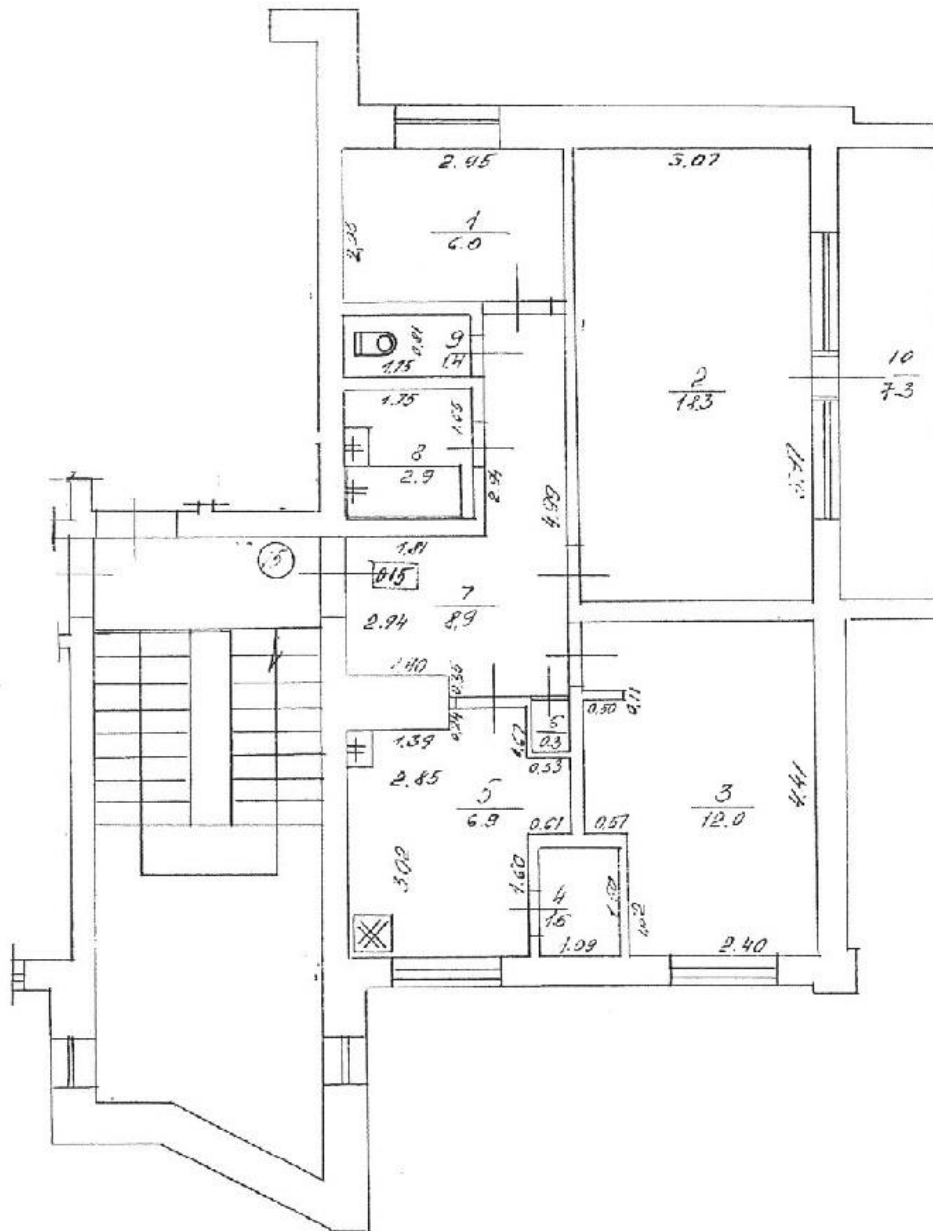
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Avoti" - 15, Zlēkas, Zlēku pagasts, Ventspils novads

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



Virtuve



Istaba



Istaba



Istaba



Vannas istaba



Tualete



Gaitenis

Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Zlēku 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. Pieturvietā atrodas ciematā, netālu no vērtējamā īpašuma
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido jaukta tipa apbūve. Nelieli infrastruktūru veidojošie objekti atrodas ciematā. Līdz Ventspils pilsētai 30 km

Ēkas īss apraksts

Ēka/projekts:	Ķieģeļu / paneļu ēka
Stāvu skaits ēkā:	3
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	Nav
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1983.
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	Bez uzlabojumiem
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, kanalizācija, aukstais ūdens). Dzīvoklī ir bijusi krāsns apkure.

Dzīvokļa kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024.
Kopējā kadastrālā vērtība:	3 407,- EUR
t.sk. dzīvokļa kadastrālā vērtība:	2 582,- EUR
t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība:	441,03 EUR
t.sk. būves d.d. kadastrālā vērtība:	384,29 EUR

Dzīvokļa īss apraksts

Stāvs ēkā:	3	Griestu augstums:	2,50 m						
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis	
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi		
Istaba	Nr. 1	6.0	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	pakešu	Ļoti slikts	
Istaba	Nr. 2	18.3	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	standarta	Ļoti slikts	
Istaba	Nr. 3	12.0	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	pakešu	Ļoti slikts	
Pieliekamais	Nr. 4	1.6	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	---	Ļoti slikts	
Virtuve	Nr. 5	6.9	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	standarta	Ļoti slikts	
Skapis	Nr. 6	0.3	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	---	Ļoti slikts	
Gaitenis	Nr. 7	8.9	krāsotas	balsināti	preskartons	koka	---	Ļoti slikts	
Vannas istaba	Nr. 8	2.9	krāsotas	balsināti	flīzes	koka	---	Ļoti slikts	
Tualete	Nr. 9	1.4	krāsotas	balsināti	flīzes	koka	---	Ļoti slikts	
Lodžija	Nr. 10	7.3	---	---	---	---	---	Ļoti slikts	
Kopējā platība, m²:		65.6							