

Nekustamā īpašuma



**“Šalkas” - 1, Jūrkalne, Jūrkalnes
pagasts, Ventspils novads, LV-3626**

Tirgus vērtības aprēķins

Ventspils novada pašvaldībai

2024.gada 12.decembris

Par nekustamā īpašuma
“Šalkas” - 1, Jūrkalne, Jūrkalnes pagasts, Ventspils novads, LV-3626
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 **90,6 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **906/9465** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9850 002 0301 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9850 002 0301), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Jūrkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000147811 1** ar kadastra Nr. **9850 900 0001**.

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:

10 200,- EUR
(Desmit tūkstoši divi 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:	Četrstabu dzīvoklis "Šalkas" - 1, Jūrkalne, Jūrkalnes pagasts, Ventspils novads, LV-3626
Kadastra Nr.:	9850 900 0001
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība NMK 90000052035
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Jūrkalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000147811 1
Kopējā platība:	90,6 m ²
Novietojums ēkā:	1/3
Esošais izmantošanas veids:	Nedzīvojamās telpas
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:	10 200,- EUR (Desmit tūkstoši divi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2024.gada 06.novembrī

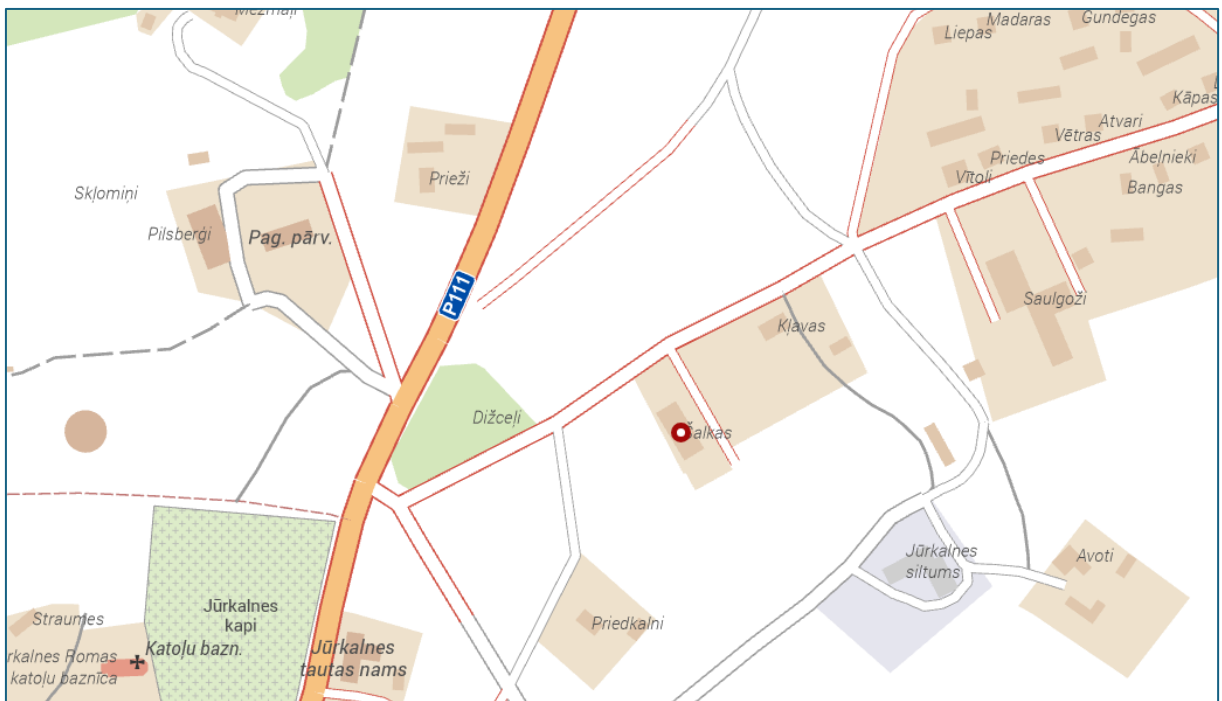
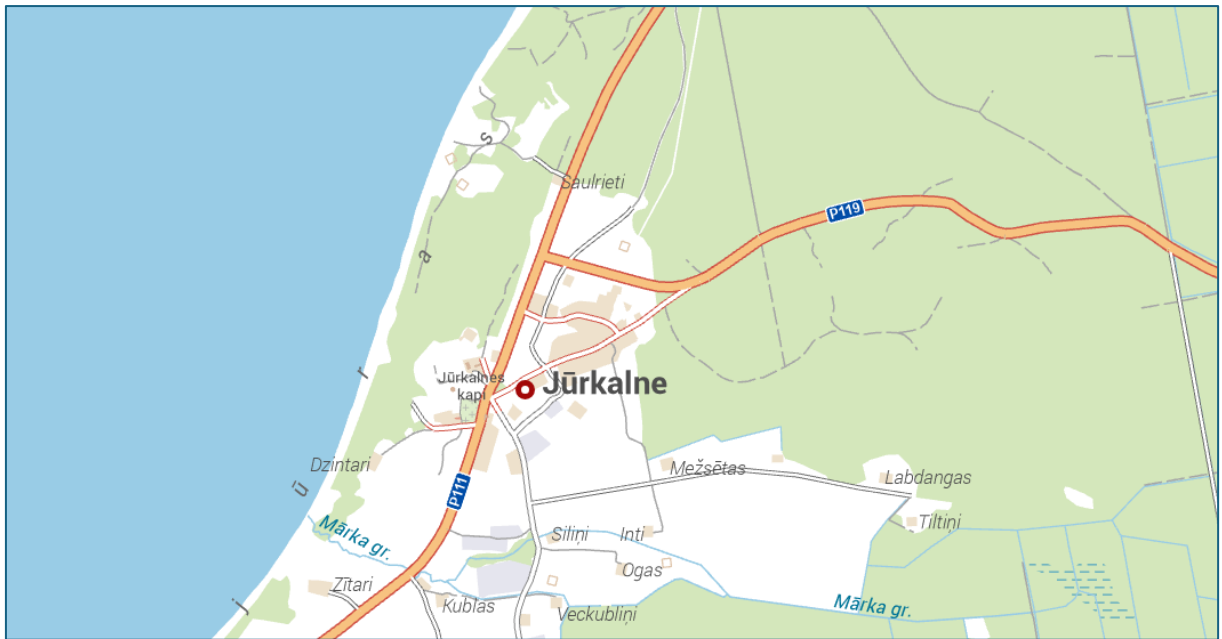
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Šalkas" - 1, Jūrkalne, Jūrkalnes pagasts, Ventspils novads

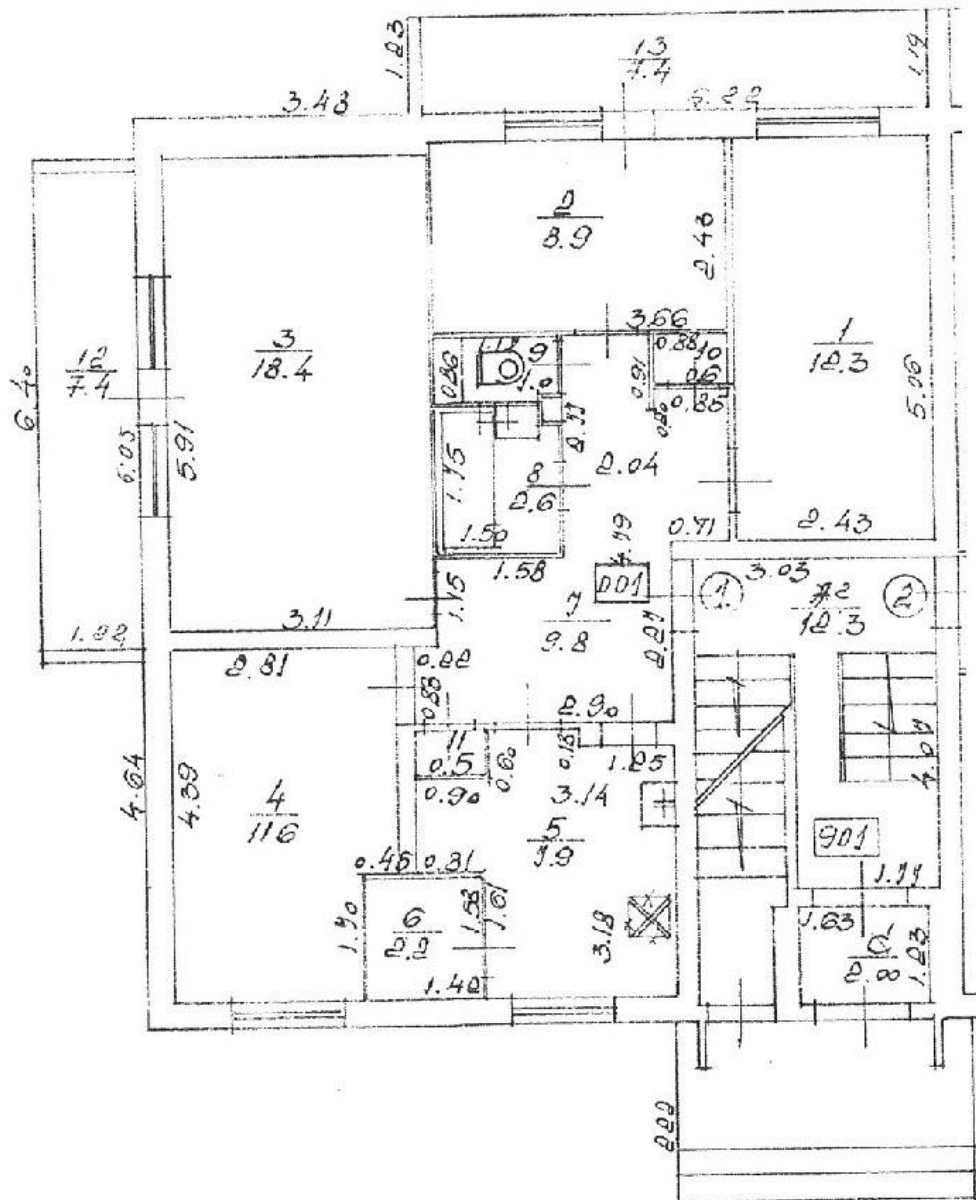
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Šalkas" - 1, Jūrkalne, Jūrkalnes pagasts, Ventspils novads

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



Kabinets



Kabinets



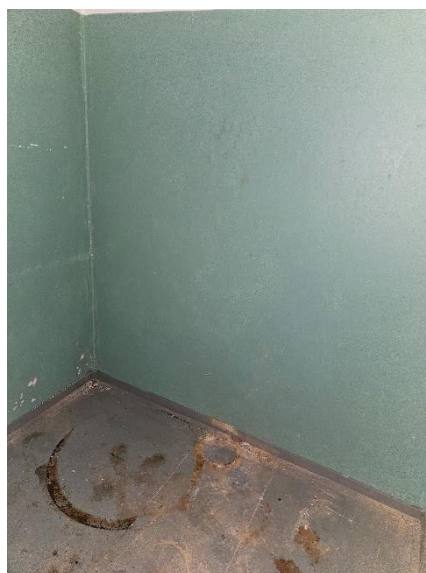
Kabinets



Kabinets



Kabinets



Skapis



Vannas istaba



Tualete



Gaitenis



Telpu ārdurvis

Atrašanās vieta

Novietojums:	Novērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Jūrkalnes ciemata centrālā daļā
Sabiedriskā transporta pieejamība, piekļūšanas iespējas:	Pie īpašuma var piekļūt pa pagasta nozīmes piebraucamu ceļu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Sabiedriskā transporta kustību ar novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu kustību maršruti. Pieturvieta atrodas ciemata centrālā daļā pie autoceļa Liepāja- Ventspils, netālu no vērtējamā īpašuma
Apkārtne, infrastruktūra:	Īpašuma apkārtni veido jaukta tipa apbūve. Nelieli infrastruktūru veidojošie objekti atrodas ciematā. Līdz Ventspils pilsētai ~ 40 km

Ēkas īss apraksts

Ēka/projekts:	Paneļu ēka
Stāvu skaits ēkā:	3
Koplietošanas telpu stāvoklis:	Apmierinošs
Lifti:	Nav
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1993.
Ēkas tehniskie uzlabojumi, veiktie remontu:	Bez uzlabojumiem
Tehniskais stāvoklis:	Apmierinošs
Inženiertehniskās komunikācijas:	Pieslēgumi centrālajām inženierkomunikācijām (elektrība, centrālā apkure, kanalizācija, aukstais ūdens)

Telpu kadastrālā vērtība

Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024.
Kopējā kadastrālā vērtība:	7 060,- EUR
t.sk. telpu kadastrālā vērtība:	5 137,- EUR
t.sk. zemes d.d. kadastrālā vērtība:	1215,27 EUR
t.sk. būves d.d. kadastrālā vērtība:	707,86 EUR

Telpu īss apraksts

Stāvs ēkā:	1	Griestu augstums:	2,50 m					
Telpu nosaukums	Telpu Nr.	Platība, m ²	Virsmas					Stāvoklis
			Sienas	Griesti	Grīdas	Durvis	Logi	
Kabinets	Nr. 1	12.3	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	standarta	Slikts
Kabinets	Nr. 2	8.9	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	standarta	Slikts
Gaitenis	Nr. 3	18.4	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Kabinets	Nr. 4	11.6	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	standarta	Slikts
Virtuve	Nr. 5	7.9	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	standarta	Slikts
Pieliekamais	Nr. 6	2.2	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Gaitenis	Nr. 7	9.8	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Vannas istaba	Nr. 8	2.6	flīzes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Tualete	Nr. 9	1.0	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Skapis	Nr. 10	0.6	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Skapis	Nr. 11	0.5	tapetes	krāsoti	linolejs	koka	---	Slikts
Lodžija	Nr. 12	7.4	---	---	---	---	---	Slikts
Lodžija	Nr. 13	7.4	---	---	---	---	---	Slikts
Kopējā platība, m²:		90.6						