

Nekustamā īpašuma



**Ražotnes, Tārgales pag. Ventpils nov.
LV-3621**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Ventspils novada pašvaldībai

2025.gada 20.martā

Par nekustamā īpašuma
Ražotnes, Tārgales pag. Ventspils nov. LV-3621
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 **zemes gabala 2,02 ha** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Tārgales pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000543405** ar kadastra Nr. **9866 014 0055**.

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

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 20.janvārī**.

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:

28 700,- EUR
(Divdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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:	Ražotnes, Tārgales pag., Ventspils nov. LV-3621
Kadastra Nr.:	9866 014 0055
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība NMK 90000052035
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000543405
Kopējā platība:	2,02 ha
Esošais izmantošanas veids:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Rūpnieciskas apbūves teritorija
Vērtējuma pasūtītājs:	Ventspils novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Atzīme: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts galvenajiem autoceļiem lauku apvidos – 1,1 ha <i>Minētā atzīme netiek vērtēta kā novērtējamā objekta tirgus vērtību ietekmējošs faktors, jo neierobežo novērtējamā objekta izmantošanu atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.</i>
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	28 700,- EUR (Divdesmit astoņi tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.janvārī
Piezīmes:	

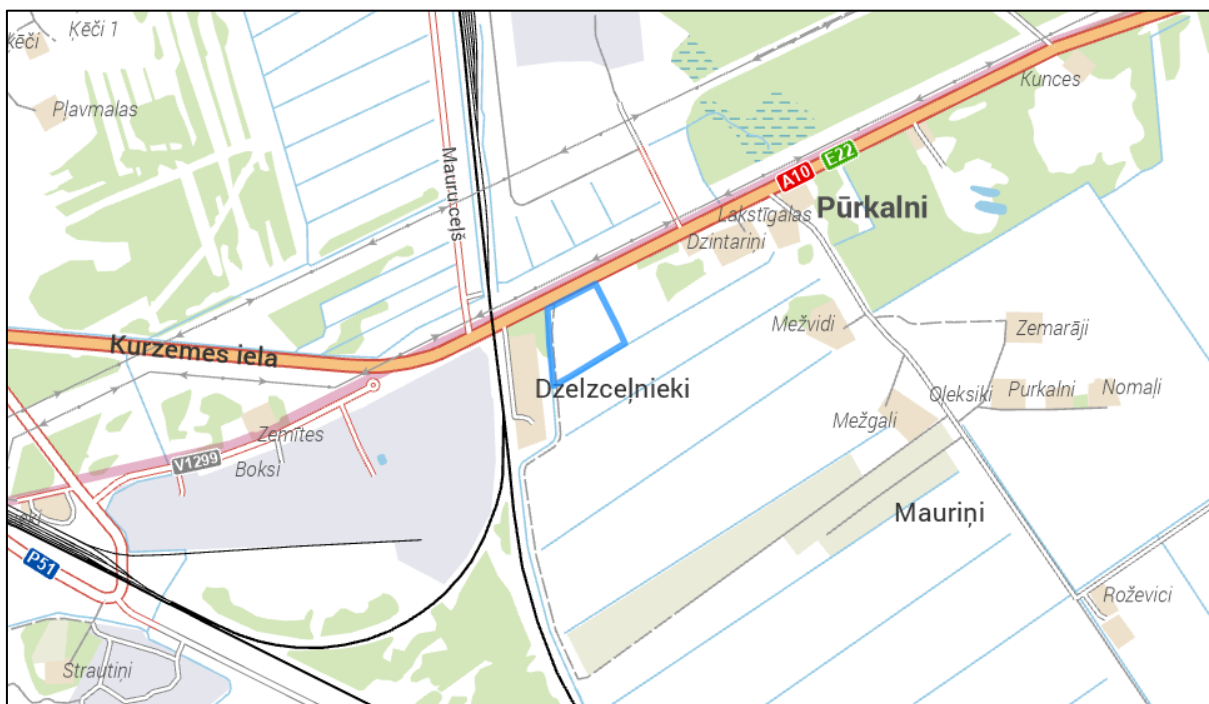
Novērtējamais īpašums: Ražotnes, Tārgales pag. Ventspils nov.

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

Novērtējamais īpašums: Ražotnes, Tārgales pag. Ventspils nov.

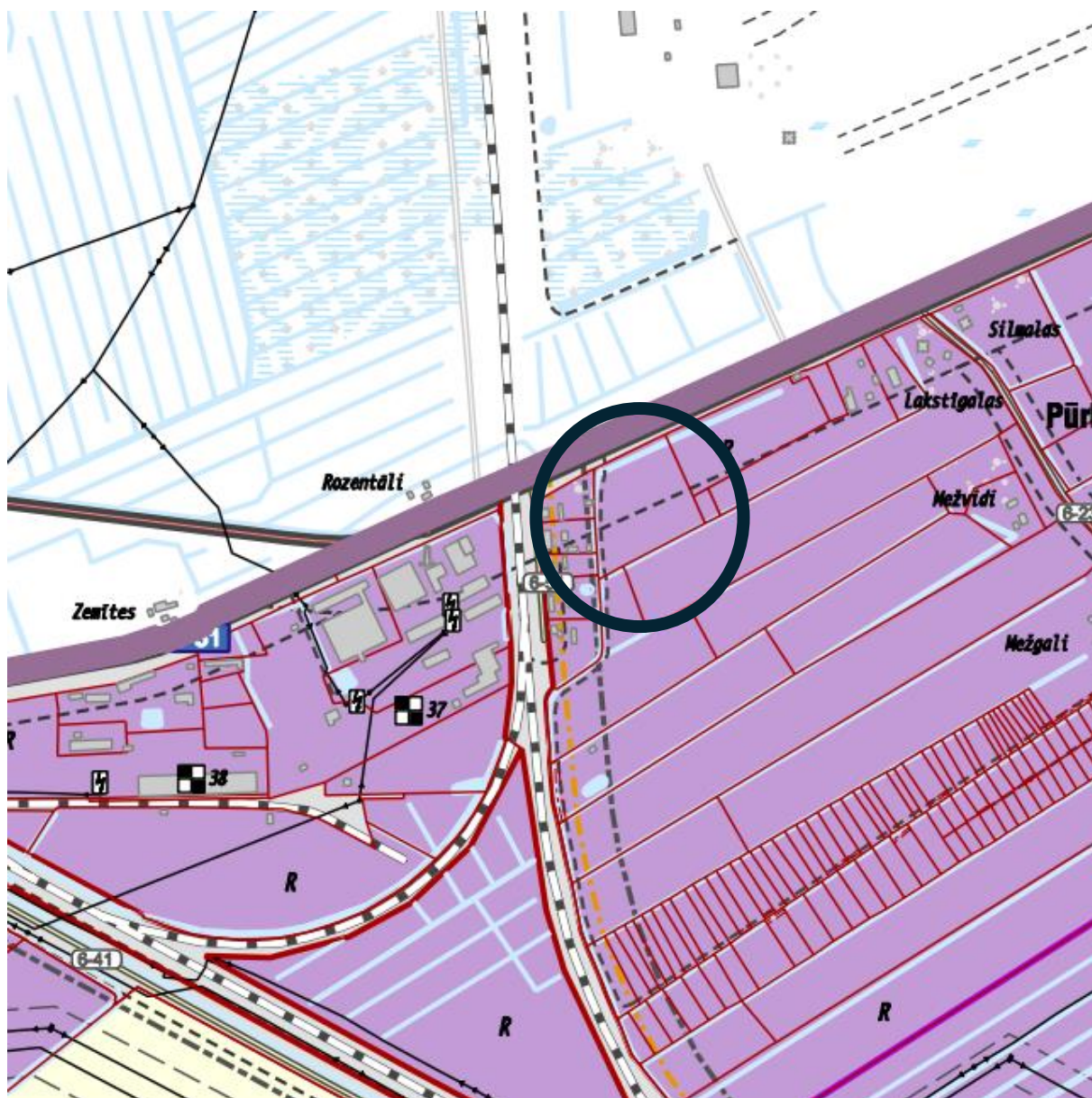
Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Ražotnes, Tārgales pag. Ventspils nov.

Teritorijas plānojums



 RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORIJA (R)

Novērtējamais īpašums: Ražotnes, Tārgales pag. Ventpils nov.

Foto attēli

Foto fiksācijas punkts Nr. 1



Foto fiksācijas punkts Nr. 2



Novērtējamais īpašums: Ražotnes, Tārgales pag. Ventpils nov.