

Nekustamā īpašuma  
**adrese: Strīķu iela 6, Ventspils**  
kadastra numurs: 27000280138  
tirgus vērtības  
vērtēšanas atskaite



Vērtēšanas atskaites pasūtītājs:  
Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta",  
reģistrācijas Nr. 40900035086, adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601

Datums: 2024. gada 27. maijs

Rīgā  
27.05.2024.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādei "Ventspils osta",  
reģistrācijas Nr. 40900035086,  
adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601

Nr. NI-27.05.2024/1

### **Par nekustamā īpašuma tirgus vērtību**

Pēc Jūsu lūguma esmu veicis Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000607483 reģistrēta nekustamā īpašuma, adrese: Strīķu iela 6, Ventspils, kadastra numurs: 27000280138, - zemes vienības (kadastra apz. 27000280138) 1068 kv.m. platībā (turpmāk tekstā – Vērtējamais objekts) tirgus vērtības noteikšanu.

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu tika noteikta Vērtējamā objekta tirgus vērtība. Vērtēšanas mērķis ir Vērtējamā objekta pirkšanas-pārdošanas cenas noteikšana pārdošanas vajadzībām. Vērtēšanas atskaite bez manas rakstiskas piekrišanas nav izmantojama citiem mērķiem. Novērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju.

Saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartiem LVS 401:2013 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Aprēķini pamatojas uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādi pastāvēja vērtēšanas brīdī. Es neuzņemos atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu iestāties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu rezultātā. Veicot aprēķinus, es ņēmu vērā tādus vērtību ietekmējošus faktorus kā Vērtējamā objekta novietojums, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt Vērtējamā objekta vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Pamatojoties uz pieejamo informāciju un veikto analīzi, 2024. gada 27. maijā aprēķinātā Vērtējamā objekta tirgus vērtība ir **EUR 9200 (deviņi tūkstoši divi simti euro)**.

Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā īpašuma specifiku, aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir  $\pm 10\%$  robežās. Novērtējums balstās uz vērtēšanas atskaitē norādītajiem ierobežojošiem un limitējošiem faktoriem.

Ar cieņu

L. Čudars

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas  
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 46  
kategorijā "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

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

## 1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

<b>Vērtējamais objekts</b>	Nekustamais īpašums, adrese: Strīķu iela 6, Ventspils, kadastra numurs: 27000280138, - zemes vienība (kadastra apz. 27000280138) 1068 kv.m. platībā.
<b>Vērtēšanas datums</b>	2024. gada 27. maijs
<b>Vērtēšanas atskaites pasūtītājs</b>	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086, adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601
<b>Vērtēšanas uzdevums</b>	Noteikt Vērtējamā objekta tirgus vērtību.
<b>Vērtēšanas mērķis</b>	Vērtējamā objekta pirkšanas-pārdošanas cenas noteikšana pārdošanas vajadzībām.
<b>Tirgus vērtība</b>	<b>EUR 9200 (deviņi tūkstoši divi simti euro).</b>
<b>Īpašuma tiesības</b>	Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, adrese: Strīķu iela 6, Ventspils, kadastra numurs: 27000280138, - zemes vienību (kadastra apz. 27000280138) 1068 kv.m. platībā ir reģistrētas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000607483. Īpašnieks: Ventspils valstspilsētas pašvaldība.
<b>Novietojums</b>	Īpašums atrodas Ventspils pilsētas Pārventas rajona kvartālā, kas robežojas ar Talsu, Strīķu un Balasta ielām. Īpašums atrodas vietā ar samērā attīstītu infrastruktūru, tuvējā apkārtnē atrodas tirdzniecības, pakalpojumu, veselības aprūpes un mācību iestādes, sabiedriskā transporta pieturvietas. Pieklūšana pie īpašuma ir pa labiekārtotām ielām un trotuāriem. Nokļūšanu līdz pilsētas centrālajai daļai nodrošina sabiedriskā transporta satiksme. Vērtējamā objekta atrašanās vieta no īpašuma izmantošanas un apkārtējās infrastruktūras aspekta ir vērtējama kā laba.
<b>Pašreizējais izmantošanas veids</b>	Neapbūvēta un nenožogota teritorija ar krūmāju apaugumu.
<b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids</b>	Zemes gabals optimālas platības individuālajai dzīvojamai mājai.
<b>Apgrūtinājumi</b>	Vērtēšanas atskaites autora rīcībā nav informācijas par Vērtējamā objekta apgrūtinājumiem, kas varētu būtiski ietekmēt Vērtējamā objekta tirgus vērtību.
<b>Izmantotie informācijas avoti</b>	Zemesgrāmatas apliecība, zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni, LR VZD Kadastra dati. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu – nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka, Zemesgrāmatas dati.

## 2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

### 2.1. TEHNISKAIS RAKSTUROJUMS

Zemes gabala kadastra apz. - 27000280138

Zemes gabala kadastrālā vērtība – EUR 9078

Zemes gabala platība – 1068 kv.m.

Konfigurācija un robežas – taisnstūra, robežojas ar individuālo dzīvojamo māju apbūves īpašumiem un Strīķu ielu;

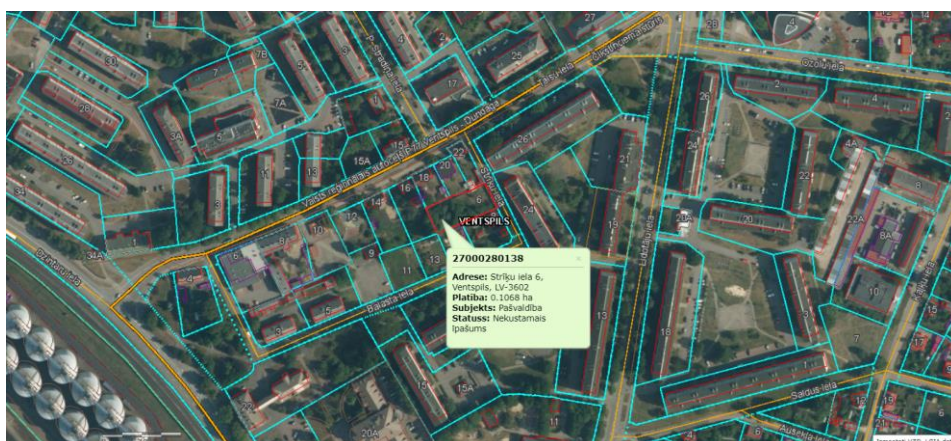
Teritorijas raksturojums – neapbūvēta un nenožogota teritorija ar krūmāju apaugumu;

Pieejamās inženierkomunikācijas – centrālie elektrotīkli, ūdensvads un kanalizācija.

Lietošanas mērķis

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Komercdarbības objektu apbūve	801	0.0534	ha
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	601	0.0534	ha

Zemes gabala novietojums un konfigurācija



(Izmantoti VZD, LĢIA dati)

### 2.2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

Vērtējamā objekta vērtību pozitīvi ietekmējošie faktori:

- 1) Optimāla zemes gabala platība un konfigurācija;
- 2) Labas kvalitātes piededceļi un pieejamās centrālās inženierkomunikācijas.

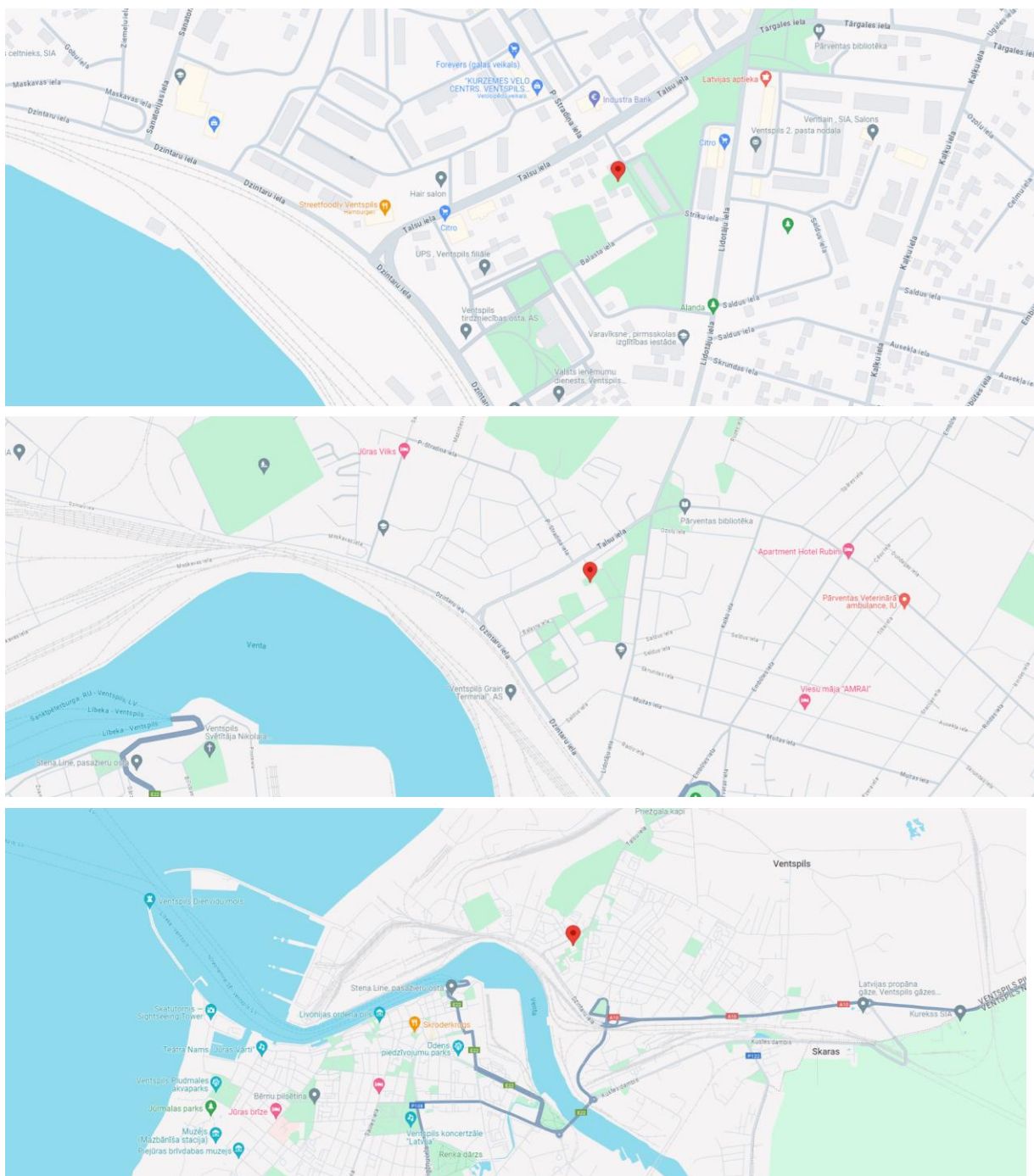
Vērtējamā objekta vērtību negatīvi ietekmējošie faktori:

- 1) Nepieciešamie ieguldījumi teritorijas sakopšanai, atbrīvošanai no koku un krūmāju apauguma;
- 2) Samērā mazaktīvs nekustamā īpašuma tirgus.

*Nekustamā īpašuma, adrese: Strīķu iela 6, Ventspils, kadastra numurs: 27000280138, tirgus vērtības vērtēšanas atskaite*

## 4. PIELIKUMI

### ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



(avots: Google Maps)

Nekustamā īpašuma, adrese: Strīku iela 6, Ventspils, kadastra numurs: 27000280138, tirgus vērtības vērtēšanas atskaite

## FOTOATTĒLI

### PIEVEDCEĻI LĪDZ ĪPAŠUMAM



### SKATS UZ ĪPAŠUMA TERITORIJU NO STRĪĶU IELAS



ĪPAŠUMA TERITORĪJA



## Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000607483

Kadastra numurs: 27000280138

Strīku iela 6, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 27000280138). Žurn. Nr. 300005251240, lēmums 01.12.2020., tiesnese Jolanta Āboliņa		0.1068 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils pilsētas dome, reģistrācijas numurs 90000051970.	1	
1.2. Pamats: Ventspils pilsētas domes 2020.gada 20.novembra uzziņa Nr.1-76/726. Žurn. Nr. 300005251240, lēmums 01.12.2020., tiesnese Jolanta Āboliņa		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Gunta Andersone (e-lug). Pieprasījums izdarīts 20.05.2024 11:58:31.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.





KOPIJA

## LATVIJAS REPUBLIKA

VENTSPILS PILSĒTA

STRĪĶU IELA 6

Zemes kadastra Nr. 2700 028 01 38

## ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši ar Ventspils pilsētas domes 1998. gada 14. septembra rīkojumu Nr. 1817 apstiprinātajam zemes ierīcības projektam.

Plāns sastādīts pēc 1999. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1 : 500.

Zemes kopplatība ir 1068 kv. m.

Nekustamais īpašums reģistrēts Ventspils zemesgrāmatu nodaļas

Ventspils pilsētas zemesgrāmatā  
\_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_

Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

Zemesgrāmatu tiesnesis: \_\_\_\_\_

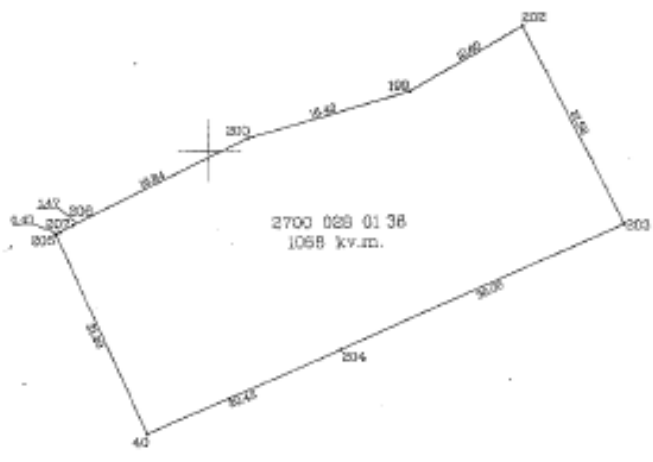
VALSTS ZEMES DIENESTS  
VENTSPILS NODAĻA

Nodaļas vadītājs			
------------------	--	--	--

Robezpunktu koordinātes  
LKS92 TM koordinātu sistēmā

N	X	Y
202	354781.70	355080.52
203	354742.39	355090.14
204	354730.62	355082.54
40	354722.21	355043.78
205	354741.97	355035.14
207	354742.17	355035.52
206	354742.85	355035.82
200	354751.13	355083.74
199	354755.54	355082.54

Zemes gabala izvietojums  
kvartālā



NEKUSTAMAĀ ĪPAŠUMA  
REGISTRĒTS  
27-01-2008  
VZD Ventspils nodaļa  
Nr. 199 g. " " "

Kv. 0.998658  
Mērogs 1:500

VALSTS ZEMES DIENESTS Ventspils nodaļa NIFB Zemes ierīcības sektors		
Sektora vadītājs	A. Janberga	11.08.99
Mērnieks	E. Ūdris	06.08.99
Pilnvarotais	A. Sarmāts	10.05.99

Nekustamā īpašuma, adrese: Strīķu iela 6, Ventspils, kadastra numurs: 27000280138, tirgus vērtības vērtēšanas atskaite