

Nekustamā īpašuma
Ventspilī, Tārgales ielā 20
kadastra Nr. 27000250217
tirgus vērtības
vērtēšanas atskaite



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

Datums: 2023. gada 15. novembris

Rīgā
15.11.2023.

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

Nr. NI-15.11.2023/4

Par nekustamā īpašuma tirgus vērtību

Pēc Jūsu lūguma esmu veicis Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000073250 reģistrēta nekustamā īpašuma Ventspilī, Tārgales ielā 20, kadastra Nr.27000250217, - zemes vienības (kadastra apz. 27000250217) 933 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 veiktajiem aprēķiniem, tika secināts, ka Vērtējamā objekta tirgus vērtība 2023. gada 15. novembrī ir **EUR 6,500 (seši tūkstoši pieci 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

Vērtējamais objekts	Nekustamais īpašums Ventspilī, Tārgales ielā 20, kadastra Nr.27000250217, - zemes vienība (kadastra apz. 27000250217) 933 kv.m. platībā.
Vērtēšanas datums	2023. gada 15. novembris
Novērtējuma pasūtītājs	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086, adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601
Vērtēšanas uzdevums	Vērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana.
Vērtēšanas mērķis	Vērtējamā objekta pārdošanas vajadzībām.
Tirgus vērtība	EUR 6,500 (seši tūkstoši pieci simti euro).
Īpašuma tiesības	Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ventspilī, Tārgales ielā 20, kadastra Nr.27000250217, - zemes vienību (kadastra apz. 27000250217) 933 kv.m. platībā ir reģistrētas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000073250. Nekustamā īpašuma īpašnieks ir Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr. 40900035086.
Novietojums	Vērtējamais objekts atrodas Ventspils pilsētas Pārventas rajona dzīvojamajā kvartālā, kas robežojas ar Tārgales, Kaļķu, Ozolu un Celmu ielām. Īpašums atrodas vietā ar samērā attīstītu infrastruktūru. Tuvumā atrodas tirdzniecības, pakalpojumu un mācību iestādes, sabiedriskā transporta pieturvietas. Pieklūšana pie īpašuma ir pa labiekārtotām ielām un trotuāriem. Vērtējamā objekta atrašanās vieta no komerciālā aspekta vērtējama kā laba.
Pašreizējais izmantošanas veids	Neapbūvēts Ventspils pilsētas darījumu iestāžu teritorijā esošs zemes gabals.
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Zemes gabals optimālas platības darījumu iestāžu nozīmes apbūvei.
Apgrūtinājumi	Vērtētāja rīcībā nav informācijas par Vērtējamā objekta apgrūtinājumiem, kas varētu būtiski ietekmēt Vērtējamā objekta tirgus vērtību.
Izmantotie informācijas avoti	Zemesgrāmatas apliecība. Zemes robežu plāns. LR VZD Kadastra dati. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu – nekustamā īpašuma darījumu datu analīzes datu bāze Cenubanka, Zemesgrāmatas dati, nekustamā īpašuma darījumu tirgus apskati.

2. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA RAKSTUROJUMS

2.1. TEHNISKAIS RAKSTUROJUMS

Zemes gabala kadastra apz. - 27000250217

Zemes gabala kadastrālā vērtība – 10511 EUR

Zemes gabala platība – 933 kv.m.

Konfigurācija – trapecei līdzīga konfigurācija ar nošķeltu stūri ielu krustojuma pusē; robežojas ar Kaļķu un Tārgales ielām, kā arī darījumu iestāžu teritorijā esošu zemes gabalu un jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijā esošu īpašumu;

Piebraukšanas ceļš – piekļūšana no Kaļķu un Tārgales ielām ar bruģētu segumu;

Teritorijas raksturojums – neapbūvēta teritorija, daļēji ar koku un krūmāju apaugumu; teritorija nav nožogota;

Pieejamās inženierkomunikācijas – pilsētas centrālās inženierkomunikācijas;

Atļautā izmantošana - saskaņā ar Ventspils teritorijas plānojumu zemes gabals atrodas Darījumu iestāžu teritorijā (D).

Zemes gabala konfigurācija (Izmantoti VZD, LĢIA dati)

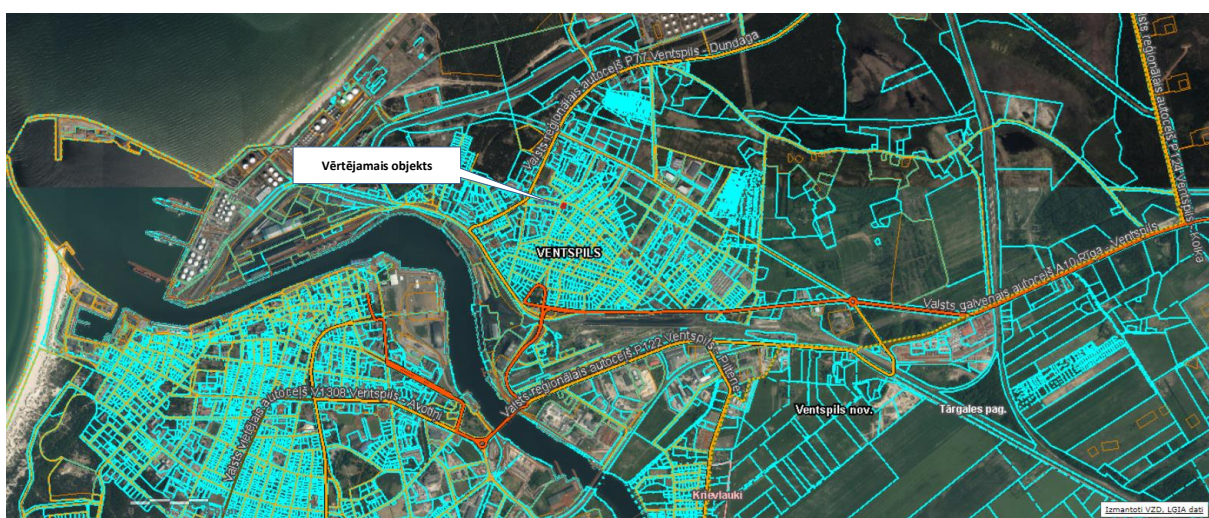
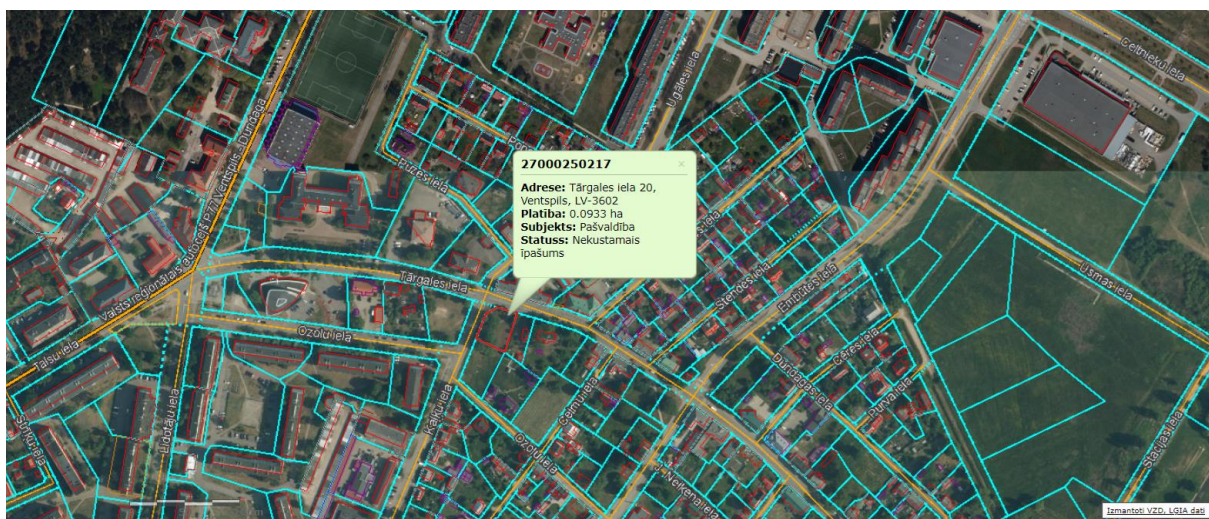


Nekustamā īpašuma Ventspilī, Tārgales ielā 20, kadastra Nr.27000250217, novērtējums

4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA

Zemes gabala konfigurācija (Izmantoti VZD, LĢIA dati)



(Izmantoti VZD, LĢIA dati)

Nekustamā īpašuma Ventspilī, Tārgales ielā 20, kadastra Nr.27000250217, novērtējums

FOTOATTĒLI

Skats uz īpašuma teritoriju no ielas



Īpašuma teritorija



Pie īpašuma esošās ielas



Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000073250

Kadastra numurs: 27000250217

Tārgales iela 20, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0217. <small>Žurn. Nr. 300000284964, lēmums 16.07.2002., tiesnese Mariņa Pudule-Indāne</small>		933 m ²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: ZIGFRĪDS MUNDECIEMS, personas kods 080538-11630.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi.		
1.3. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 840,00.		
1.4. Pamats: 2002. gada 30. maija Ventspils pilsētas zemes komisijas lēmums Nr.122. <small>Žurn. Nr. 300000284964, lēmums 16.07.2002., tiesnese Mariņa Pudule-Indāne</small>		
2.1. Īpašnieks: ZIGFRĪDS MUNDECIEMS, personas kods . Domājamā daļa īpašumā samazinājiesies par 1/2.	1/2	
2.2. Īpašnieks: SANDIS VĪDAVS, personas kods	1/2	
2.3. Pamats: 2012. gada 12. decembra pirkuma līgums. <small>Žurn. Nr. 300003350947, lēmums 17.12.2012., tiesnese Dece Riekstiņa</small>		200.00 LVL
3.1. Persona: ZIGFRĪDS MUNDECIEMS, personas kods . Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: SANDIS VĪDAVS, personas kods . Domājamā daļa īpašumā palielinājiesies par 1/2.	1	
3.3. Pamats: 2012. gada 13. decembra pirkuma līgums. <small>Žurn. Nr. 300003352242, lēmums 17.12.2012., tiesnese Anda Niedola</small>		200.00 LVL
4.1. Persona: SANDIS VĪDAVS, personas kods Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Ventspils pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000051970. <small>Žurn. Nr. 300003477597, lēmums 01.08.2013., tiesnese Anda Niedola Aktualizāts Saisīts ar ierakstiem: II daļas 1.iedaļa 4.2, 5.1 (300005674991)</small>	1	
4.2. Īpašnieks: Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900038010. <small>Žurn. Nr. 300005674991, lēmums 23.08.2022., tiesnese Dina Rīna</small>	1	
4.3. Pamats: 2013. gada 16. jūlija pirkuma līgums 479s. <small>Žurn. Nr. 300003477597, lēmums 01.08.2013., tiesnese Anda Niedola</small>		8625.00 LVL
5.1. Grozīts ieraksts Nr. 4.2 (žurnāla Nr. 300003477597, 01.08.2013), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: Ventspils valstspilsētas pašvaldības 2022.gada 18.augusta nostiprinājuma		

Lapa 1 no 2

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likums. Zurn. Nr. 300005674991, lēmums 23.08.2022., tiesnese Dina Rīna Aktualizēts Saistīts ar ierakstu: II daļas 1.Iedaļa 4.2 (300005674991)		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Elektrisko tīklu iekārtu aizsargjosla. Servitūti par labu Telekomunikāciju centram. Zurn. Nr. 30000284964, lēmums 16.07.2002., tiesnese Marike Pudule-Indāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: III daļas 2.Iedaļa 1.1 (300005674991)		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsts 1.iedaļas ieraksts Nr.1.1 (žurnāls Nr.30000284964, 10.07.2002).Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. Zurn. Nr. 300005674991, lēmums 23.08.2022., tiesnese Dina Rīna		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz (paši aizsargājamiem dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldes sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/obu/>

Informācijas prasītājs: Gunta Andersone (e-lug). Pieprasījums izdarīts 03.11.2023. 13:07:32.

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.