

Nekustamā īpašuma – zemes gabala
**Ventspils novada Užavas pagastā,
“Aploki”**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 15. augusts

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemesgabala

Ventspils novada Užavas pagastā, “Aploki” novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - neapbūvēta zemes gabala (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	98780030302	Užavas pagasta ZG nodaļums:	100000645236
Zemes platība:	5 406 m ²	Citi būtiski apstākļi:	-

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība	Reģistrācijas numurs:	90000052035
------------	-----------------------------	-----------------------	-------------

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	-
Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības josla teritorija – 5406 m² platībā; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 5406 m² platībā; - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 5406 m² platībā.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	15.08.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 15. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteikto vērtību izmantotu zemes atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 15. augustā ir
5500 EUR (pieci tūkstoši pieci simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

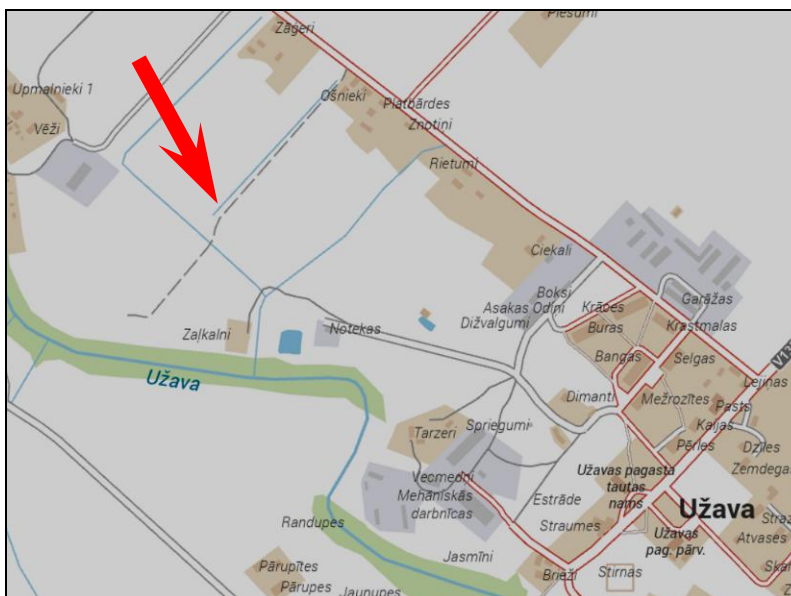
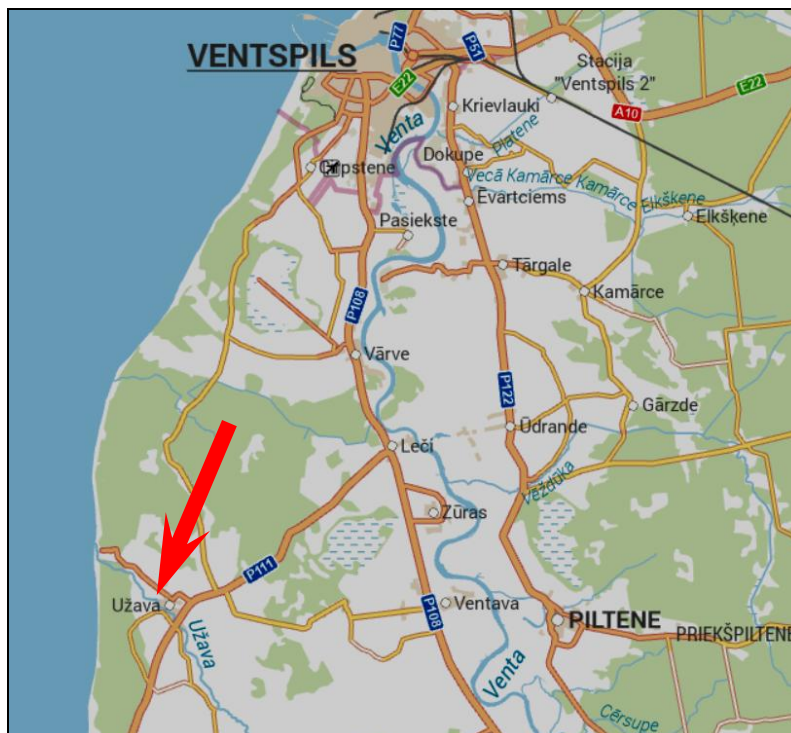
Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

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

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS



Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Užavas pagastā, aptuveni 250 m attālumā DR virzienā no autoceļa Užava - Kangrotciems. Attālums līdz Užavas centram ir aptuveni 1,0 km. Apkārtojo apbūvi veido viensētas “Ošnieki” un “Zāģeri”, blakus ir neapbūvētas teritorijas, jauna individuālā dzīvojamā māja piebraucamā ceļa galā pie Užavas upes. Piekļūšana pie īpašuma iespējama pa lauku ceļu apmierinošā stāvoklī no minētā autoceļa puses. Iebrauktuve piekļuvei zemes gabalam nav izbūvēta, zemi no ceļa puses norobežo novadgrāvis.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	5 406 m ² ;
forma:	tuva trapecei;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	nekopta pļava;
labiekārtojums:	nav izbūvēta iebrauktuve piekļuvei zemes gabalam
nožogojums:	bez nožogojuma;
pie zemes gabala ir pievadīti vai ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) centralizētie inženiertīkli:	elektrolīnija aptuveni 250 m attālumā.

Zemes gabals robežojas ar novadgrāvjiem, ceļu, brīviem zemesgabaliem. Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

Saskaņā ar Užavas pagasta teritorijas plānojumu, zemesgabals atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā*.



Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)

Apgrūtinātās teritorijas

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija

Papildu informācija

- Zemes vienība: 98780030302 ([skatīt papildu informāciju](#))
- Ciems "null"



1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

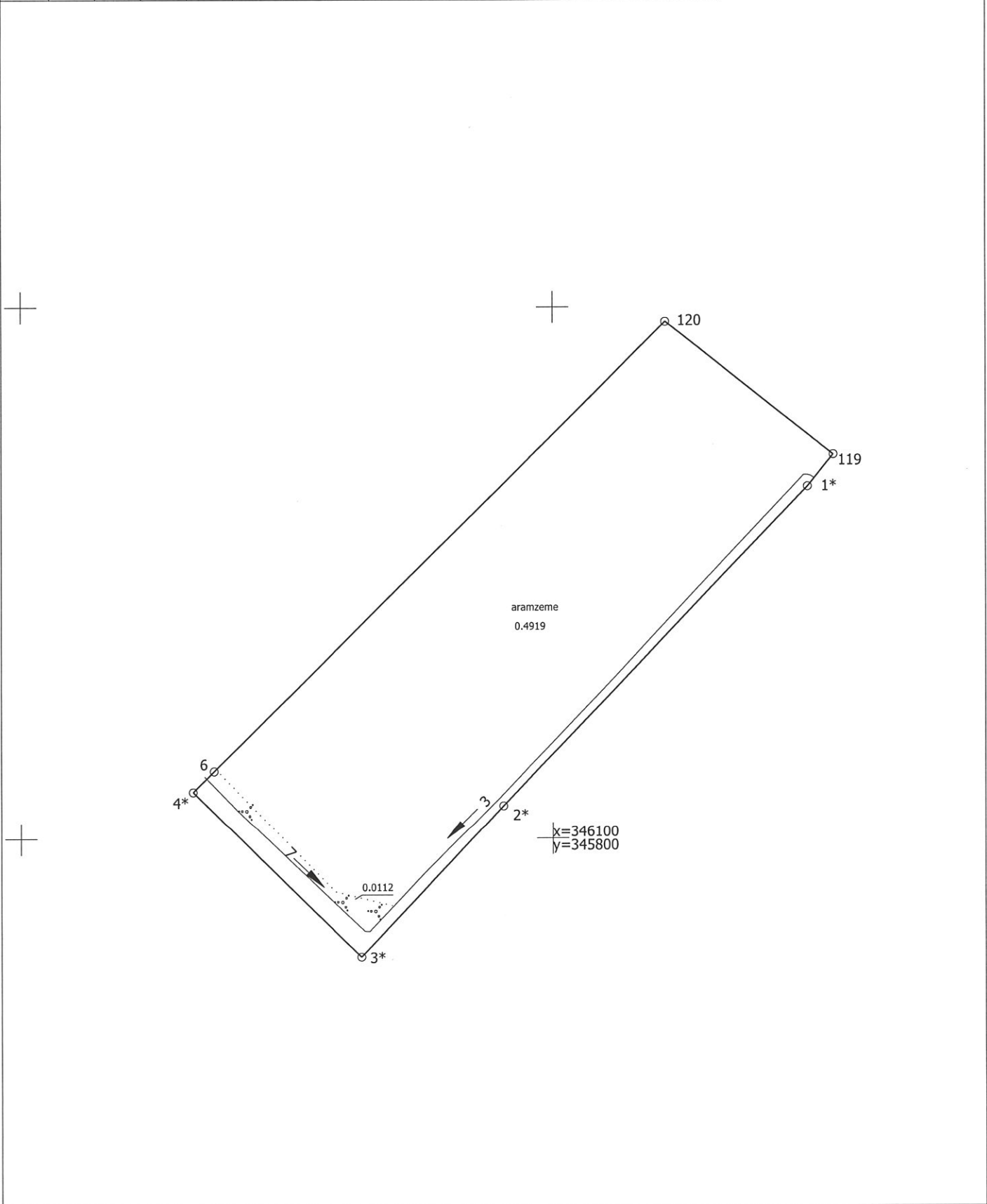
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 98780030302

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2022.gada 4.oktobrī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0.5406 ha

Zemes vienības platība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA													
	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aramzeme	Augļu dārzi	Piļavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.5406	0.4919	0.4919	-	-	-	-	0.0112	-	0.0375	0.0375	-	-	-	-



Situācijas plāns	98780030302	Plāna mērogs 1: 1000	2.lapa no 2
Mērnīeks Aigars Zutis sertifikāta Nr. AB0116	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		