

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Ventspils novada
Piltenē, Dzirnavu ielā 57**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 01. septembris

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala
Ventspils novada Piltenē, Dzirnau ielā 57, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9813 001 0105	Piltenes pilsētas ZG nodaļums:	100000727856
Zemes platība:	3 733 m ²	Citi būtiski apstākļi:	-

Īpašumtiesības:

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

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	-
Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	pazemes elektronisko sakaru līniju aizsargjoslas teritorija 0,0119 ha.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	01.09.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniski 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 01. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteikto tirgus 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 01. septembrī ir
4000 EUR (četri tūkstoši 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

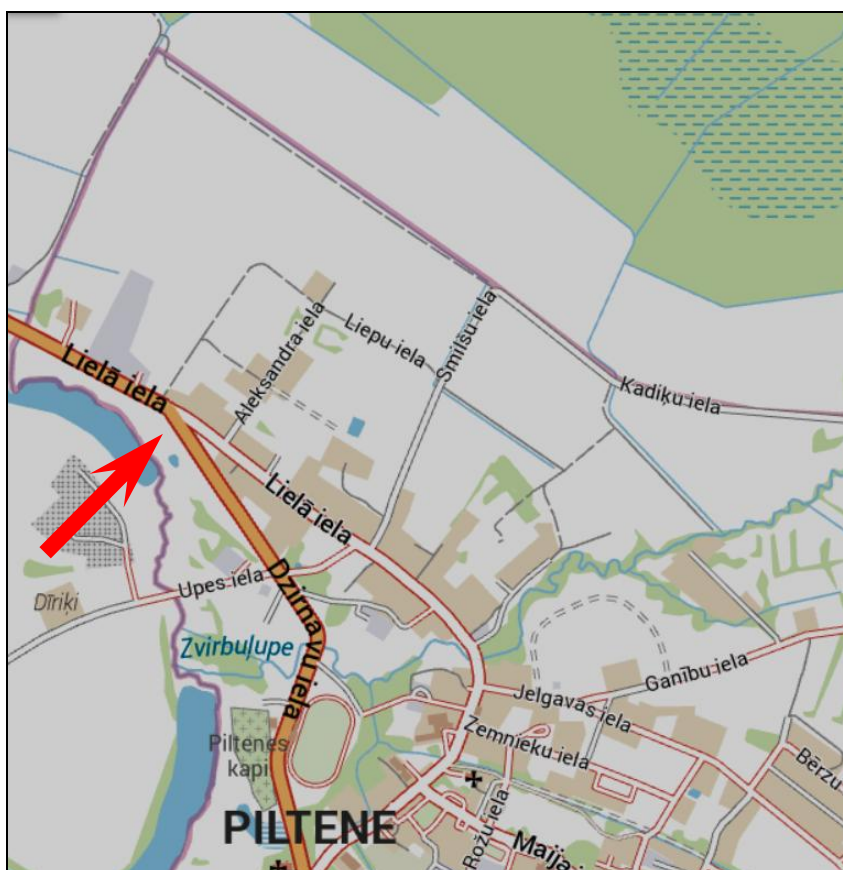
Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

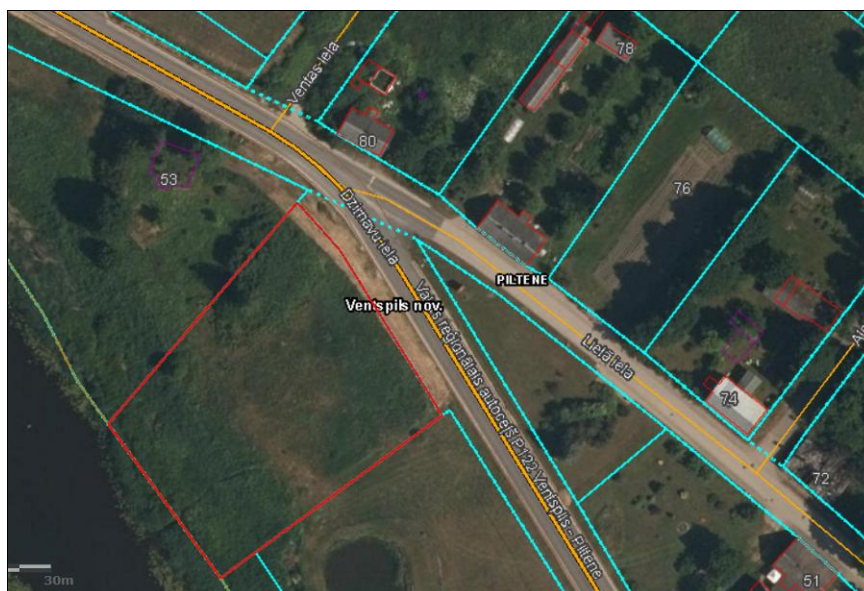
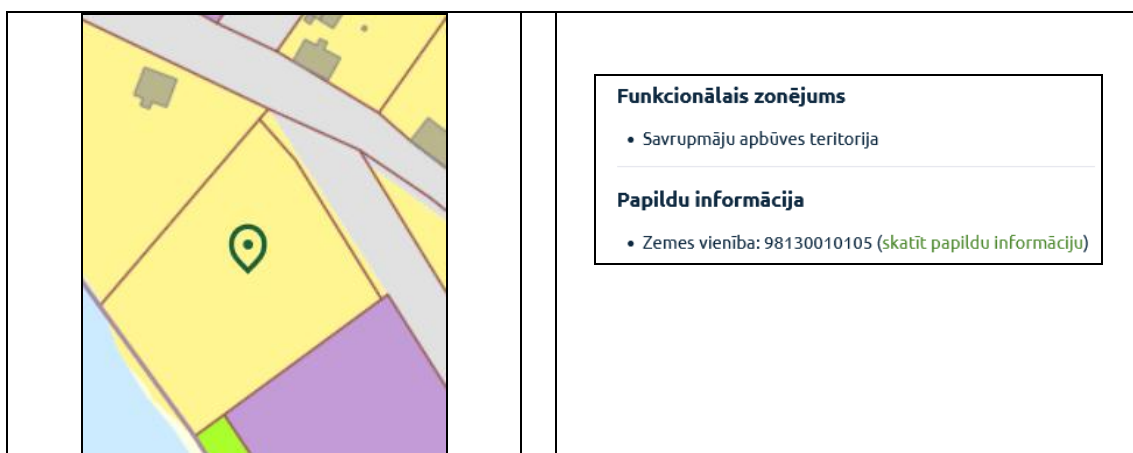
Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Piltenē, pilsētas Z nomalē, teritorijā starp Dzirnavu ielu un Vecventu. Īpašuma tuvākajā apkārtnē atrodas individuālās dzīvojamās mājas, neapbūvētas teritorijas. Piekļūšana pie īpašuma iespējama no Dzirnavu ielas. Attālums līdz Piltenes pilsētas centram ir aptuveni 1 km.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	3 733 m ² ;
forma:	trapece;
reljefs:	līdzens,
apaugums:	zālājs, krūmāji;
labiekārtojums:	-
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
pie zemes gabala ir pievadīti vai ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) centralizētie inženiertīkli:	elektroapgāde.

Zemes gabals robežojas ar līdzīgiem brīviem zemes gabaliem, ielu, Vecventas piekrastes daļu. Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

Saskaņā ar Piltenes pilsētas teritorijas plānojumu, zemes gabals atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā*.



1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

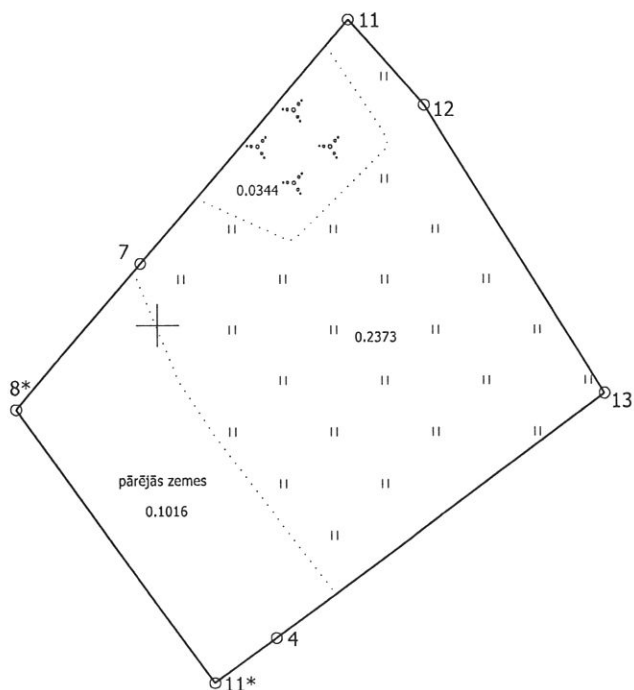
Zemes vienības kadastra apzīmējums: 98130010105

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2023.gada 12.aprīlī

Plāna mērogs 1: 1000

Zemes vienības platība: 0,3733 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
		Arauzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
0.3733	0.2373	-	-	0.2373	-	-	0.0344	-	-	-	-	-	-	0.1016



x=345300
y=359100

Situācijas plāns

98130010105

Plāna mērogs 1: 1000

2.lapa no 2

Mērnieks Aigars Zutis
sertifikāta Nr. AB0116

Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019
"Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"