

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Ventspils novada
Piltenē, Liepu ielā 21**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 18. augusts

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala
Ventspils novada Piltenē, Liepu ielā 21, 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 003 0009	Piltenes pilsētas ZG nodaļums:	100000923670
Zemes platība:	14 813 m ²	Citi būtiski apstākļi:	-

Īpašumtiesības:

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

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Patieso vērtību ietekmē negatīvi:	-
Patieso vērtību būtiski neietekmē:	elektrolīniju aizsargjoslu teritorijas.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	18.08.2025.	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 18. augustā, 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 18. augustā ir
11000 EUR (vienpadsmit 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 NOVĒTOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Piltenē, pilsētas Z nomalē, teritorijā starp Liepu, Smilšu un neizbūvētām ielām. Īpašuma tuvākajā apkārtnē atrodas individuālās dzīvojamās mājas, neapbūvētas teritorijas. Piekļūšana pie īpašuma iespējama no Smilšu ielas.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	14 813 m ² ;
forma:	trapece;
reljefs:	līdzens,
apaugums:	zālājs, krūmāji;
labiekārtojums:	iebrauktuve teritorijā no Smilšu ielas;
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, ielām, elektrolīniju. Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

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

	Funkcionālais zonējums Savrupmāju apbūves teritorija
	Papildu informācija Zemes vienība: 98130030006 (skatīt papildu informāciju)



1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98130030006**

Adrese: **Liepu iela 21, Piltene, Ventspils novads**

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 29.augustā

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 1.4813 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 pagalīmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Aranzeme	Augļu dārzi	Pļavas	Gaišas					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
1.4813	1.4028	—	—	1.4028	—	—	—	—	0.0785	0.0785	—	—	—	—

Situācijas plāns

98130030006

Plāna mērogs 1:2000

2. lapa no 2

Mērnieks Andris Janbergs
sertifikāta Nr. AB0015Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem
Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"