

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Ventspils novada
Piltenē, Lielā ielā 90**



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, Lielā ielā 90, 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 002 0414	Piltenes pilsētas ZG nodaļums:	100000922116
Zemes platība:	14 848 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:	<i>Saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmā norādīto:</i>		
	Apraksts	Platība	Mērv.
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.0004	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0416	ha
	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0107	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0107	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.1037	ha
	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.0015	ha
	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0090	ha
	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0004	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
10 000 EUR (desmit 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 Lielo ielu, pilsētas robežu, neizbūvētajām Kadiķu un Liepu ielām. Īpašuma tuvākajā apkārtnē atrodas viena daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, neapbūvētas teritorijas. Piekļūšana pie īpašuma iespējama no Lielās ielas. Attālums līdz Piltenes pilsētas centram ir aptuveni 1,5 km.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	14 848 m ² ;
forma:	daudzstūris;
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, apbūvētu gruntsgabalu Lielā ielā 88. Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

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



1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

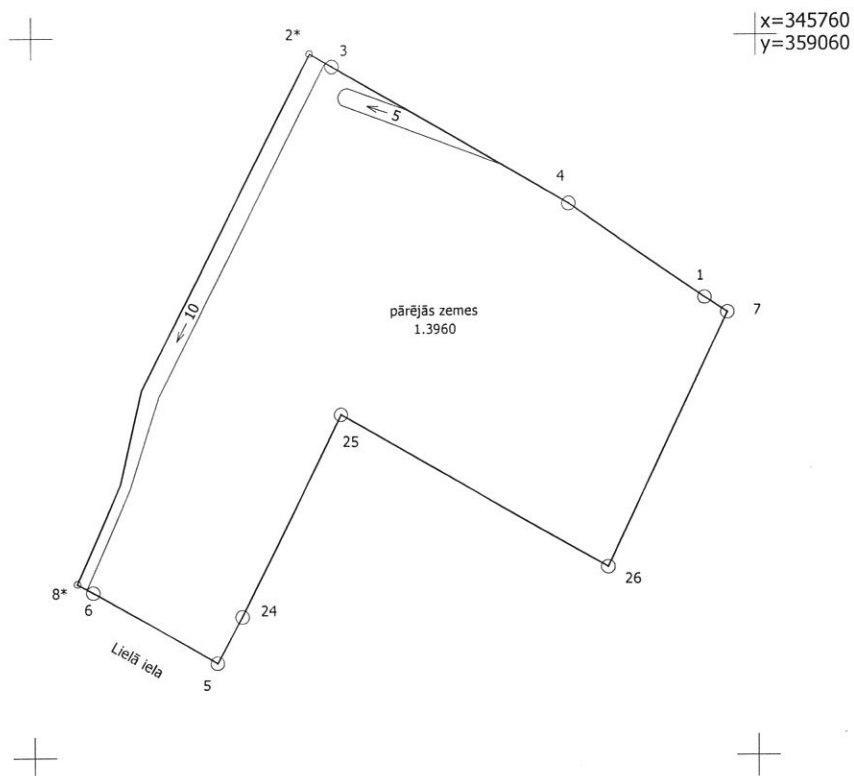
Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98130020004**

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

Plāna mērogs 1:2000

Zemes vienības platība: 1.4848 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
		Aranzeme	Augļu dārzi	Plavas	Ganības					zem ūdeņiem	zem zivju dīķiem			
1.4848	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0888	0.0888	—	—	—	1.3960



Situācijas plāns	98130020004	Plāna mērogs 1:2000	2. lapa no 2
Mērnieris Andris Janbergs sertifikāta Nr. AB0015	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		