

2026.gada 20.februārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Jaunkunči"
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9866 015 0126, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Jaunkunči"**, ir reģistrēts Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1214 un sastāv no neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9866 015 0126 un kopējo platību 7 h (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Jaunkunči"**, 2026.gada 12.februārī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir:

72 800 (septiņdesmit divi tūkstoši astoņi simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

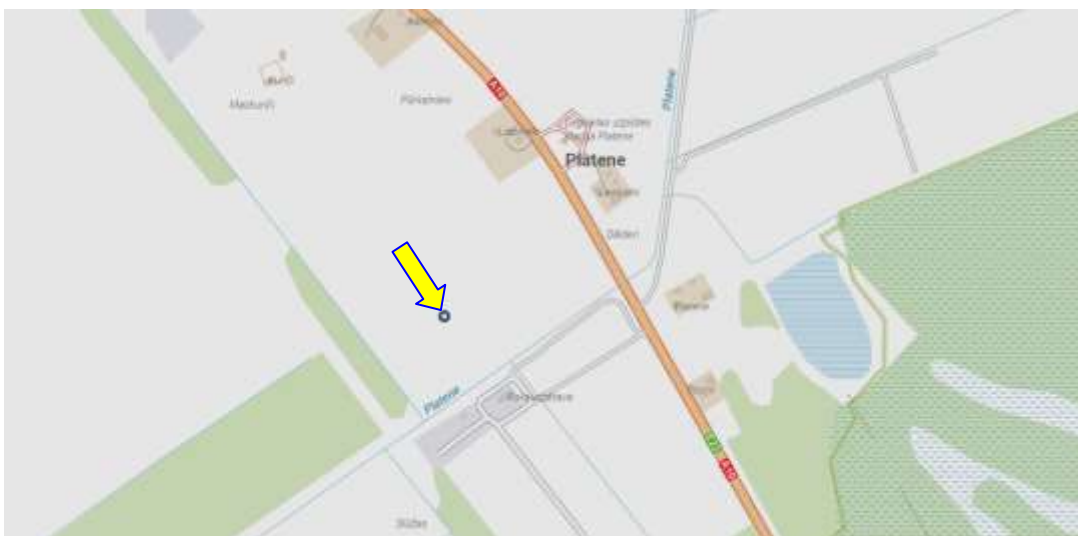
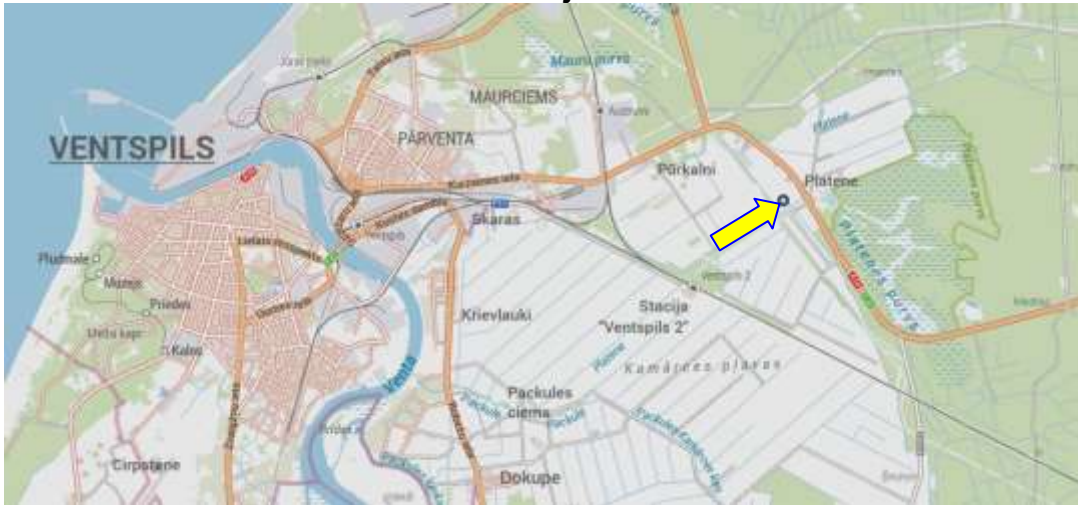
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 015 0126 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Jaunkunči"
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 12.februārī.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.6	Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2018.gada 12.oktobra lēmums Nr.19-10/154508 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, Komerclikuma 317.panta trešā daļa, 2023.gada 20.februāra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.1959R/22.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9866 015 0126 un kopējo platību 7 ha.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9	Plānotā/aļļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās (R) apbūves teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots rūpnieciskai apbūvei.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1214 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.melioracija.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspilsnovads.lv , https://videscentrs.lvqmc.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1214 I.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: Nostiprināts braucamā ceļa servitūts.Apgrūtināta nekustamā īpašuma "Ārces", Tārgales pag., Ventspils nov. (Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1235), sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 98660150093. 0.076 ha. Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1214 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: Nostiprināts braucamā ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Ārces", Tārgales pag., Ventspils nov., Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.1235.Pamats: 2025.gada 6.jūlija līgums par ceļa servitūta nodibināšanu. 0.1125 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija 0.01560 ha. - ceļa servitūta teritorija 0.1125 ha. - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs 0.2481 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām 6.8404 ha. - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona 6.8404 ha. - no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos 1.3466 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Attēlojums VZD kadastra kartē



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

Apbūves noteikumi

4.6. RŪPNIECISKĀS APBŪVES TERITORĪJA

4.6.1. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)

4.6.1.1. Pamatinformācija

274. Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai ar atbilstīgu nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

4.6.1.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

- 275. Vieglās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001).
- 276. Smagās rūpniecības un pārapstrādes uzņēmumu apbūve (13002).
- 277. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003).
- 278. Derīgo izrakteņu ieguve (13004).
- 279. Atdarītu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005).
- 280. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001).
- 281. Transporta līnēnā infrastruktūra (14002).
- 282. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003).
- 283. Nostiklavu apbūve (14004).
- 284. Lidostu un ostu apbūve (14005).
- 285. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).

4.6.1.3. Teritorijas papildizņemšanas veidi

- 286. Biroju ēku apbūve (12001).
- 287. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
- 288. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).

4.6.1.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā (jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha))		Maksimālās apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zemes teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktam)	
		Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna
289	13001	13	80					14			14	10	
290	14002	13	80					14			14	10	
291	14003	13	80					14			14	10	
292	12002	13	80			8		15		2		10	
293	13002	13	80					14			14	10	
294	14004	13	80					14			14	10	
295	14005	13	80					14			14	10	
296	13003	13	80					14			14	10	
297	14001	13	80					14			14	10	
298	14006	13	80					14			14	10	
299	13004	13	80					14			14	10	
300	12001	13	80			8		15		2		10	
301	13005	13	80					14			14	10	
302	12006	13	80			8		15		2		10	

* Galvenais teritorijas izmantošanas veids.

13. nosaukums pēc funkcionālās nepieciešamības.

14. atbilstoši tehniskajiem nosaukumiem un citu normatīvo aktu prasībām.

15. pietikums - 8 m.

4.6.1.5. Citi noteikumi

303. Citi teritorijas izmantošanas noteikumi:

- 303.1. atklāta (āra) uzglabāšana nav atļauta priekšpagalmā. Atklāta uzglabāšana jānosaka saskaņā ar pašvaldības nosacījumiem;
- 303.2. vismaz 5% no zemes vienības kopējās platības jāparedz apstādījumiem;
- 303.3. lokālpārveidē, detālplānojumā vai būvprojektā jāparedz pasākumi apkārtnē teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smagām un cita veida piesārņojumu - prettrokšņa sienas, aizsargstādījumi u.tml.;
- 303.4. būves, kas var radīt vides piesārņojumu vai avāriju risku, atstājumus no zemes vienības robežām ar dzīvojamu vai publisku apbūvi nedrīkst būt mazāka nekā 50 m, izņemot inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu izvietojumu un teritorijas labiekārtojumu;
- 303.5. ja Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) robežojas ar citu funkcionālo zonu, izņemot Tehniskās apbūves teritorijas (TA) un Transporta infrastruktūras teritorijas (TR), gar zemes vienības robežu ierīko buferzonu, kuras platumu nosaka un pamato lokālpārveidē, detālplānojumā vai būvprojektā, atkarībā no teritorijas izmantošanas veida un ietekmes uz apkārtnē teritoriju vides un dzīves kvalitāti;
- 303.6. teritoriju atļauts nožogot ar nepārtrauktu un necaumezamu žogu;
- 303.7. papildus noteikumi derīgo izrakteņu ieguvei noteikti 3.6. apakšnodalā.

Informācijas avots: <https://www.ventspilsnovads.lv>

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, aptuveni 200m attālumā no autoceļa A10 Rīga – Ventspils, blakus LVM kokaudzētavai un netālu no saules parka Platene.

Līdz Ventspils pilsētas centram ir aptuveni 10 km jeb 13 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa A10 Ventspils – Rīga aptuveni 300m attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 015 0126 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 7 ha un kadastra apzīmējumu 9866 015 0126.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	6,7	96%
Zeme zem ūdeņiem	0,2	3%
Zeme zem ceļiem	0,1	1%
KOPĀ	7,0	100%

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa A10 Rīga - Ventspils, puses kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu, tālāk aptuveni 190 m skērsojot zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 98660150093, kuram noteikts ceļa servitūts. Autotransporta plūsma gar zemes gabalu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir apmierinoša, juridiski nodrošināta.



Informācijas avots: <https://www.kadastrs.lv/#result>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir kvadrātveida forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots rūpnieciskai apbūvei un tās uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs. Zemes gabals robežojas ar Platenes upi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieejas zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka ģeogrāfiskais apgabals nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Ģeogrāfiskā vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā ģeogrāfiskā labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Ģeogrāfiskā vērtēšana” LVS 401:2013 ģeogrāfiskā labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais ģeogrāfiskais atrodas rūpnieciskās (R) apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido ražošanas noliktavu ēkas, lauksaimniecībā izmantotas zemes, stādaudzēšanā izmantotas zemes, zemes dzīļu izstrādei izmantotas zemes, saules parku uzturēšanā izmantojamās zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, vērtētāji secina, ka vērtējamā ģeogrāfiskā labākais izmantošanas veids ir rūpnieciskai apbūvei piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā ģeogrāfiskā tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Ģeopolitisko risku pastiprināšanās un investīciju un privātā patēriņa kavēšanās mazina jau tā vājo iekšzemes kopprodukta (IKP) izaugsmi šogad, tomēr turpmākajos gados ekonomisko aktivitāti papildus stimulēs ieguldījumi aizsardzības kapacitātes stiprināšanā Latvijā un tirdzniecības partnervalstīs. Pārtikas un pakalpojumu cenu pieaugums Latvijā saglabājas paaugstināts, šogad nosakot straujāku inflācijas kāpumu, bet tuvākajos gados inflācija gaidāma mērenāka. Inflācija eirozonā ir mazinājusies un pašlaik ir aptuveni 2 % vidējā termiņa mērķa līmenī. Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm kopējā inflācija eirozonā 2025. gadā vidēji būs 2 %, 2026. gadā – 1.6 % un 2027. gadā – 2 %. Latvijas 2025. gada inflācijas prognoze ir palielināta līdz 3.4 %, ko nosaka straujāks, nekā iepriekš prognozēts, pārtikas un pakalpojumu cenu kāpums. Turpmākajos gados inflācija tiek prognozēta nedaudz virs 2 % (2026. gadā – 2.1 % un 2027. gadā – 2.8 %). Pārtikas cenas Latvijā gada sākumā kāpušas ļoti strauji (pirmajos četros mēnešos par 6.1 % salīdzinājumā ar 2024. gadu). To daļēji ietekmē cenu pieaugums globālajos izejvielu tirgos, tomēr pārtikas cenu kāpums Latvijā ir bijis straujāks nekā citviet. Vidējā termiņā tiek gaidītas nedaudz zemākas globālās energoresursu cenas; cenu kāpumu mazinās arī mērenāks darba algu kāpums. Bezdarbs saglabāsies tuvu 7 %, mazinoties vien prognožu perioda beigās. Algu kāpumu šā gada sākumā kavē sabiedriskā sektora algu fonda ierobežojumi. Tomēr negatīvo demogrāfisko pārmaiņu ietekmē mazinoties darbaspēka piedāvājumam, algu pieaugums vidējā termiņā saglabāsies noturīgs – aptuveni 6 %. Redzējums par IKP izaugsmi 2025. gadam ir pesimistiskāks nekā iepriekš publicētajās prognozēs, lēšot vairs tikai 1.2 % pieaugumu. Progress lielo investīciju projektu īstenošanā, aizsardzības izdevumu palielināšana, kā arī nenoteiktības mazināšanās tirdzniecības politikā veicinās ekonomisko aktivitāti turpmākajos gados. Tas ļauj IKP izaugsmes prognozi vidējam termiņam saglabāt tuvu iepriekš lēstajam: 2026. gadā – 2.8 % un 2027. gadā – 3.2 %. Fiskālā politika vidējā termiņā vērtējama kā stimulējoša, un budžeta deficīts prognozēts aptuveni 3 % no IKP.

(<https://www.bank.lv/darbibas-izomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>).

Pircēju interese par zemes īpašumiem ražošanas, loģistikas vai industriālo parku izbūvei samērā neliela, pārsvarā esošie ražošanas uzņēmumi cenšas paplašināt savas īpašumā esošās teritorijas, iespēju robežās iegādājoties blakus atrodošos īpašumus. Lielāks pieprasījums pēc ražošanas apbūvei piemērotiem zemes gabaliem novērojams industriālo parku tuvumā, vai galveno autoceļu tuvumā ar pievadītām inženierkomunikācijām un izveidotu infrastruktūru. Darījumi ar rūpnieciskai apbūvei izmantojamām zemēm Ventspils novadā notiek ļoti reti, vissvairāk pieprasītākie zemes gabali individuālai apbūvei.

Ventspils novadā līdzīga novietojuma un platības rūpnieciskai apbūvei piemērotu zemes gabalu kopējās platības 1 m² tirgus cena svārstās no 0.70 EUR/m² līdz 1.50 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Vērtību ietekmējošie faktori	Vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ventspils novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Tārgales pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums	X		
5. Zemes gabala konfigurācija	X		
6. Zemes gabala reljefs	X		
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Tārgales pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

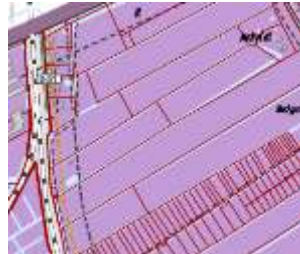
Korekcijas koeficienti k parāda katra vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Ventspils novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējo gadu laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi zemes gabaliem citos novados/pilsētās ar līdzīgu cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (ID-2130120). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Tārgales pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 30000 m², Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Rūpnieciskās apbūves teritorija. Īpašums pārdots 2025.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 30000 EUR jeb 1.00 EUR/m².



Objekts Nr.2. (ID-2130066). Nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Medzes pagastā sastāvs: neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 32466 m², Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Rūpnieciskās apbūves teritorija. Īpašums pārdots 2025.gada maijā, pārdošanas cena bija 49200 EUR jeb 1.52 EUR/m².



Objekts Nr.3. (ID-2193287). Nekustamā īpašuma Tukuma novadā, Tukuma pilsētā, Kandavas ielā sastāvs: rūpnieciskai apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 32185 m². Pie zemes gabala nav pievilktas inženierkomunikācijas. Rūpnieciskās apbūves teritorija. Īpašums pārdots 2025.gada augustā, pārdošanas cena bija 47 500 EUR, jeb 1.48 EUR /m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	30 000		49 200		47 500	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada jūnijs	1,01	2025.gada maijs	1,01	2025.gada augusts	1,01
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	30 300		49 692		47 975	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m ²	30 000		32 466		32 185	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	1,01		1,53		1,49	
1. Zemes gabala novietojums novadā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Labāks	0,90
2. Zemes gabala novietojums novada daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Labāks	0,95
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,86	Mazāks	0,88	Mazāks	0,88
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1,05	Labāks	0,95	Sliktāks	1,05
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Lielāki	1,01	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	0,93		1,04		1,16	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					1,04	
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²					70 000	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR					72 800	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ka satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9866 015 0126, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Jaunkunči"** un reģistrēts Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1214, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2026.gada 12.februārī* ir

72 800 (septiņdesmit divi tūkstoši astoņi simti) **eiro**.
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

A.Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1214

Kadastra numurs: 98660150126

Nosaukums: Jaunkunči

Tārgales pag., Ventspils nov.

Nodalījuma aktualizēts (15.04.2015., 400001235631) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 9866- 015- 0126. <i>Žurn. Nr. 4800, lēmums 10.10.2000., tiesnese Marika Pudule-Indāne</i> Aktualizēts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 1.1 (400001235631)</i>		7 ha
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98660150126). <i>Precizēts 15.04.2015., Žurn. Nr. 400001235631, tiesnese Dace Riekstiņa</i>		7 ha
2.1. Atzīme - noteikts ceļa servitūts pār saimniecības Ārces zemes lietojumu. <i>Žurn. Nr. 4800, lēmums 10.10.2000., tiesnese Marika Pudule-Indāne</i> Aizstāts <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 3.1 (300008383399)</i>		
3.1. Atzīme Nr. 2.1. (žurnāla Nr. 216100004800., 29.09.2000.) aizstāta ar ierakstu:		
3.2. Nostiprināts braucamā ceļa servitūts. Apgrūtināta nekustamā īpašuma "Ārces", Tārgales pag., Ventspils nov. (Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1235), sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 98660150093. Pamats: 2025.gada 25.jūnija līgums par ceļa servitūta nodibināšanu. <i>Žurn. Nr. 300008383399, lēmums 27.08.2025., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		0.076 ha

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: AINARS DĒLIŅŠ, personas kods 280260-11643, dzim. 28.02.1960.	1	
2.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
3.1. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme bez novērtējuma.		
4.1. Pamats: 2000. gada 22. septembra LR Valsts zemes dienesta Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas lēmums Nr.6-2.5/614. <i>Žurn. Nr. 4800, lēmums 10.10.2000., tiesnese Marika Pudule-Indāne</i>		
5.1. Persona: AINARS DĒLIŅŠ, personas kods 280260-11643, dzim. 28.02.1960. Īpašuma tiesības izbeigušās.	0	
6.1. Īpašnieks: SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU "REBES V", nodokļu maksātāja kods 41203013831.	1	
7.1. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz zemi.		
8.1. Pamats: 2000. gada 19. oktobra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 5151, lēmums 19.10.2000., tiesnese Marika Pudule-Indāne</i>		1587.00 LVL
9.1. Persona: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "REBES V", reģistrācijas numurs 41203013831. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
9.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>9.3. Pamats: Uzņēmumu reģistra 2018.gada 12.oktobra lēmums Nr.19-10/154508 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, Komerclikuma 317.panta trešā daļa, 2023.gada 20.februāra valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.1959R/22. <i>Zurn. Nr. 300005823811, lēmums 09.03.2023., tiesnese Odeta Turka</i></p>		
<p>II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi</p>		
<p>1.1. Atzīme - vērsta piedziņa. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003829740)</i></p>		
<p>1.2. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivettas Kaluginas 2013. gada 13. novembra nostiprinājuma lūgums, 2013. gada 30. maija Ventspils novada domes lēmums (protokols Nr.80, 28.paragr.[18.]). <i>Zurn. Nr. 300003546252, lēmums 02.12.2013., tiesnese Dace Riekstiņa Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300003829740)</i></p>		
<p>2.1. Aizlieguma atzīme. <i>Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005782715)</i></p>		
<p>2.2. Pamats: 2014.gada 27.jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr. 8.21/L-16563 par saimnieciskās darbības apturēšanu. <i>Zurn. Nr. 300003669967, lēmums 10.07.2014., tiesnese Dace Riekstiņa Dzēsts Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005782715)</i></p>		
<p>3.1. Atzīme Nr. 1.1, 1.2 (žurnāla Nr. 300003546252, 25.11.2013) dzēsts. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivettas Kaluginas 2015.gada 25.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Zurn. Nr. 300003829740, lēmums 31.03.2015., tiesnese Dace Riekstiņa</i></p>		
<p>4.1. Atzīme Nr. 2.1., 2.2. (žurnāla Nr. 300003669967., 07.07.2014.) dzēsta.Pamats: Valsts ieņēmumu dienesta 2023.gada 12.janvāra nostiprinājuma lūgums. <i>Zurn. Nr. 300005782715, lēmums 16.01.2023., tiesnese Jolanta Āboliņa</i></p>		
<p>III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu</p>		<p>Platība, lielums</p>
<p>1.1. Platenes upes 10 m aizsargjosla. <i>Zurn. Nr. 4800, lēmums 10.10.2000., tiesnese Marija Pudule-Indāne Dzēsts Saisīts ar ierakstu: III daļas 2.iedaļa 1.1 (300005782715)</i></p>		
<p>2.1. Nostiprināts braucamā ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Ārces", Tārgales pag., Ventspils nov., Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.1235.Pamats: 2025.gada 6.jūlija līgums par ceļa servitūta nodibināšanu. <i>Zurn. Nr. 300008383464, lēmums 27.08.2025., tiesnese Jolanta Āboliņa</i></p>		<p>0.1125 ha</p>
<p>III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi</p>		<p>Platība, lielums</p>
<p>1.1. Dzēsta 1.iedaļas atzīme Nr.1.1. (žurnāla Nr.216100004800., 29.09.2000.). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19. punkts. <i>Zurn. Nr. 300005782715, lēmums 16.01.2023., tiesnese Jolanta Āboliņa</i></p>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroļegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasījais: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 02.02.2026 15:47:01.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.



LATVIJAS REPUBLIKA

VENTSPILS RAJONA

TĀRGALES PAGASTA

SAIMNIECĪBAS "JAUNKUNČI"

Zemes kadastra Nr. 98660150146

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Tārgales pagasta zemes komisijas 1997.gada 25.septembra lēmumam Nr.109.

Plāns sastādīts pēc 2000.gada robežu ierādīšanas materiāliem mērogā 1:10000.

Zemes kopplatība ir 7.0ha.

Izpildot robežu uzmērīšanu zemes īpašuma kopplatība var tikt precizēta.

Zemes īpašums reģistrēts Ventspils zemesgrāmatu nodaļas

Ventspils rajona Tārgales pagasta zemesgrāmatā

2000. gada 10. oktobrī

Nodalījuma (folijas) Nr. 1214

Zemesgrāmatu nodaļas tiesnesis:

MARIKA
PUDULE-INDĀNE



VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Nodaļas vadītājas vietniece
-Ventspils filiāles vadītāja

G. Horste

20.09.2000

EKSPLIKĀCIJA																
Zemes gabala Nr.	Kopplatība ha	TAI SKAITĀ											No 1/5 km zemeņu			
		LIZ					Meži	Krumāji	Purvi	Ceļi	Zem ēkām un pagājamiem pagājamiem	Zem ūdeņiem	T. ak. zem zivju dīķiem	Pārējās zemes	Nostādītas	Ar mākslīgu ielektroenerģiju apstiprinātas iekārtas
		LIZ kopplatība	Tīrumi un atkalas	Augļu dārzī	Pļavas	Cenšbas										
1	70	87	87	-	-	-	-	-	-	01	-	02	-	-	67	-

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

SERVITŪTI

1. Ceļa servitūts - 0.26km

AIZSARGJOSLA AP MELIORĀCIJAS BŪVĒM UN IERICĒM

2. Valsts un koplietošanas ūdensnotekas Platenes upes 10m aizsargjosla - 0.26km

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B Tārgales pagasta pašvaldības zeme
 No B līdz C saimniecības "Ārces" zeme
 No C līdz D VAS "Latvijas valsts meži" zeme
 No D līdz E SIA "LatRosTrans" zemes lietojums
 No E līdz A saimniecības "Kunci" zeme

Kontūru fotokartes Nr. 4012.

Biroja vadītāja	<i>[Signature]</i>	S.Viesko	14.09.2000
Robežas ierādīja	<i>S. Zjeka</i>	Z.Jeka	04.09.2000.
Plānu zīmēja	<i>S. Zjeka</i>	Z.Jeka	07.09.2000.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
98660150126	Jaunkunči	7.0 ha	1214	-	Tārgales pagasts, Ventspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	68820	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	72606	20.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	68820	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	72606	20.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
98660150126	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	7.0000
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	5

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	68820	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	72606	20.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	7.0000
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	6.7000
t.sk. Aramzemes platība:	6.7000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000

t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	6.7000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.2000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.2000
t.sk. Zeme zem zlvju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.1000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	7.0000	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	22.09.2000	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.1560	ha
2	20.08.2025	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.1125	ha
-	01.02.2025	7311041000	Ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierices ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0.2481	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2673	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	6.8404	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	6.8404	ha
-	01.02.2025	7311020103	no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdenstececes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos	1.3466	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2673	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.2673	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
ierādīšana uz fotoplāna pamata	Zigrīda Jēka	04.09.2000

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	98660150126	Smiļšu iela 1, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Tārgales pagasta zemesgrāmata	09.03.2023	-	
Tārgales pagasta zemesgrāmata	19.10.2000	-	
Tārgales pagasta zemesgrāmata	10.10.2000	-	
Dokumenti			
Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējinstāde
Nostiprinājuma lūgums	07.08.2025	1391	Ilze Ieleja
Nostiprinājuma lūgums	11.07.2025	2/9-3/4759	Finanšu ministrija; p.p. Ģirts Rūda
Servitūta līgums	06.07.2025	-	Ilze Ieleja; Finanšu ministrija; p.p. Andris Vārna
Akts par Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu kārtošānu	09.05.2023	11-16-K/631	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde
Cits dokuments	03.01.2001	7.5-2	Lauku atbalsta dienests Ziemeļkurzemes reģionālā lauksaimniecības pārvalde
Akts par ierikoto robežstīgu un kupicu pieņemšanu	22.09.2000	-	LR VZD Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa Ventspils filiāle
Lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu	22.09.2000	6-2.5/614	Valsts zemes dienests, Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa
Zemes robežu plāns mērogā 1:10000	22.09.2000	-	LR VZD Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa Ventspils filiāle
Lēmums par zemes gabala sadali	31.08.2000	8	Tārgales pagasta padome
Atzinums par īpašuma tiesību atjaunošanu	25.09.1997	109	Tārgales pagasta zemes komisija

Sai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas	Inženierbūves (punkti) KK	Ēkas KK
Valstspilsēta	Uzmērīta inženierbūve (punkts)	Uzmērīta ēka
Novada pilsēta	Vektorizēta inženierbūve (punkts)	Vektorizēta ēka
Novadi	Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)	Uzmērīta pazemes ēka
Pagasti	Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)	Vektorizēta pazemes būve
Ciemi	Inženierbūves (līnijas) KK	Ceļa servitūta teritorijas KK
Latvijas Republikas teritorija	Uzmērīta inženierbūve (līnija)	Ēku servitūta teritorijas KK
Galveno ceļu viduslīnijas	Vektorizēta inženierbūve (līnija)	Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK
Valsts galvenais autoceļš	Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)	Zemes vienības daļas KK
Valsts pirmās šķiras autoceļš	Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)	Zemes vienības KK
Valsts otrās šķiras autoceļš	Inženierbūves (laukumi) KK	Uzmērīta zemes vienība
Ielas un ceļi	Uzmērīta inženierbūve (laukums)	Ierādīta zemes vienība
Pašvaldības ceļš	Vektorizēta inženierbūve (laukums)	Projektēta zemes vienība
Iela	Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)	
	Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)	

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016-2025)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026.gads