

Atskaite
par nekustamā īpašuma
Ventspilī, A. Puškina ielā 4A



novērtēšanu

Novērtējuma pasūtītājs: VA/S “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”

Novērtējuma datums: 2026. gada 07. aprīlis

Rīgā,

VA/S "VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI"

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

**Par nekustamā īpašuma – zemesgabala
Ventspilī, A. Puškina ielā 4A, novērtēšanu**

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma, kas atrodas Ventspilī, A. Puškina ielā 4A, kadastra nr. 2700 003 1417 (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu. Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasts viens neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 4 130 m² (saskaņā ar zemesgrāmatas nodaļuma izdruku, kopija atskaites pielikumā).

Darba mērķis bija noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 07. aprīlī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju, saskaņā ar tirgus vērtības definīciju, ievērojot šajā vērtēšanas atskaitē minētos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus.

Analīzes pamatā ir:

- 1) zemes robežu plāns un izdrukas no zemesgrāmatas nodaļuma, kas pievienotas šai Atskaitē un ir uzskatāmas par tās neatņemamām sastāvdaļām;
- 2) vērtējamā Objekta apskate uz vietas;
- 3) nekustamo īpašumu tirgus stāvoklis vērtēšanas laikā;
- 4) vispārārtzītu vērtēšanas pieeju izmantošana.

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

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

**tirgus vērtība, kas 2026. gada 07. aprīlī ir
48 500 EUR (četrdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro).**

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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību, tālr. 29235485 vai e-mail: info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRKIS UN LAIKS	3
2. GALVENĀ INFORMĀCIJA	4
2.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA IDENTIFIKĀCIJAS PAZĪMES	4
2.2. APGRŪTINĀJUMI.....	4
2.3. VĒRTĒŠANAS DATUMS.....	4
2.4. ATSKAITES SAGATAVOŠANAS DATUMS	4
2.5. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETAS RAKSTUROJUMS	4
2.6. OBJEKTA NOVĒTOJUMS	5
2.7. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS	6
2.8. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI	7
3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU	8
3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS UN TĀ ANALĪZE	8
3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU.....	8
4. VĒRTĒŠANAS METODES	9
5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS	11
5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	11
5.2. ZEMES NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	11
5.3. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA.....	14
6. SLĒDZIENS	15
7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	16

1. NOVĒRTĒJUMA MĒRĶIS UN LAIKS

Novērtējuma mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma – zemesgabala, Ventspilī, A.Puškina ielā 4A, ar kadastra nr. 2700 003 1417, tirgus vērtību 2026. gada 07. aprīlī.

Novērtējuma pasūtītājs: VA/S “VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI”

***Tirgus vērtība** – 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.*

* Definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

2. GALVENĀ INFORMĀCIJA

2.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA IDENTIFIKĀCIJAS PAZĪMES

Šajā atskaitē ar vērtējamo Objektu tiek saprasta viena zemes vienība ar kopējo platību 4 130 m² Ventspilī, A. Puškina ielā 4A, īpašuma kadastra nr. 2700 003 1417.

Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma izdruku, īpašumtiesības uz zemi ir nostiprinātas Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā, nodokļu maksātāja kods 90000014724, īpašuma tiesības nostiprinātas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums nr. 100000097196.

2.2. APGRŪTINĀJUMI

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0044	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0044	ha
-	01.02.2025	7312070101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.4130	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0104	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.4130	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0464	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.4130	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	0.0010	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0132	ha

Vērtētājiem nav zināmi jebkādi citi apgrūtinājumi, kas noteikti vērtējamam īpašumam, tiek pieņemts, ka tādu nav.

2.3. VĒRTĒŠANAS DATUMS

2026. gada 07. aprīlis, kad Objektu apskatīja sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja Arvīda Badūna asistents Rītvārs Bērziņš.

2.4. ATSKAITES SAGATAVOŠANAS DATUMS

Tās elektroniskās parakstīšanas datums.

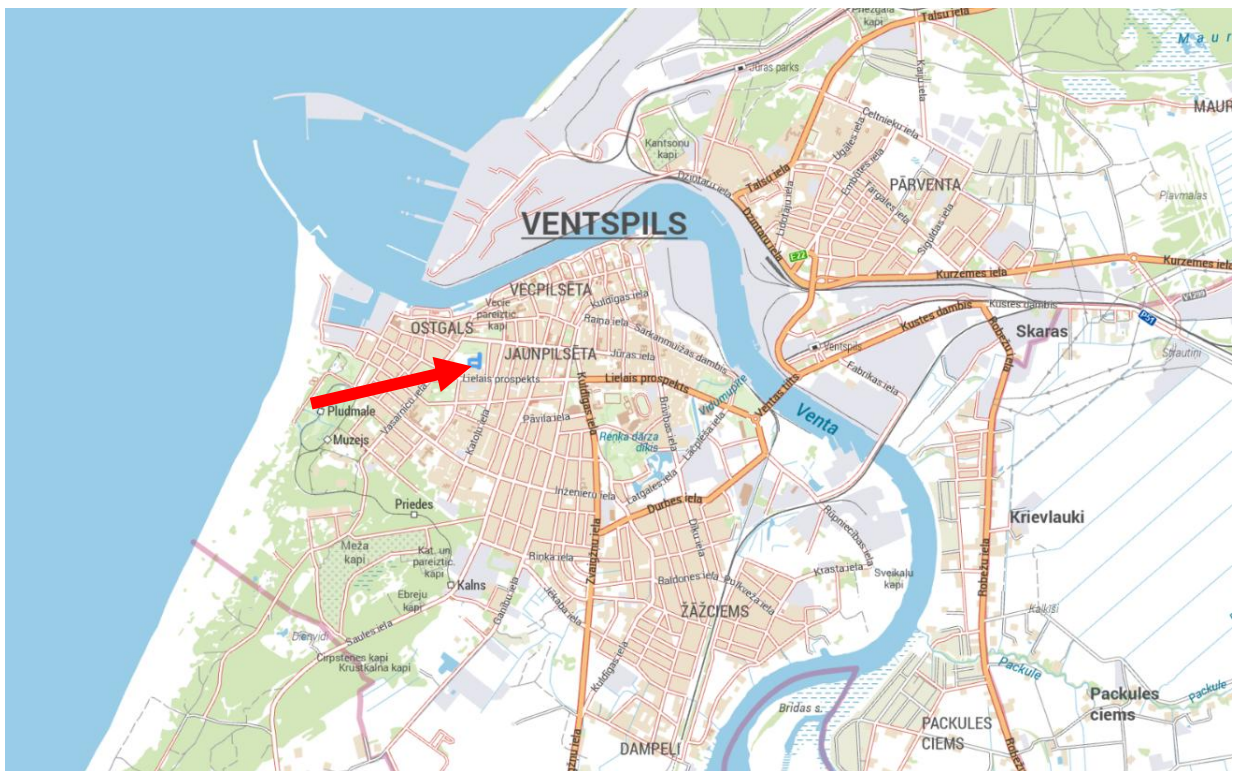
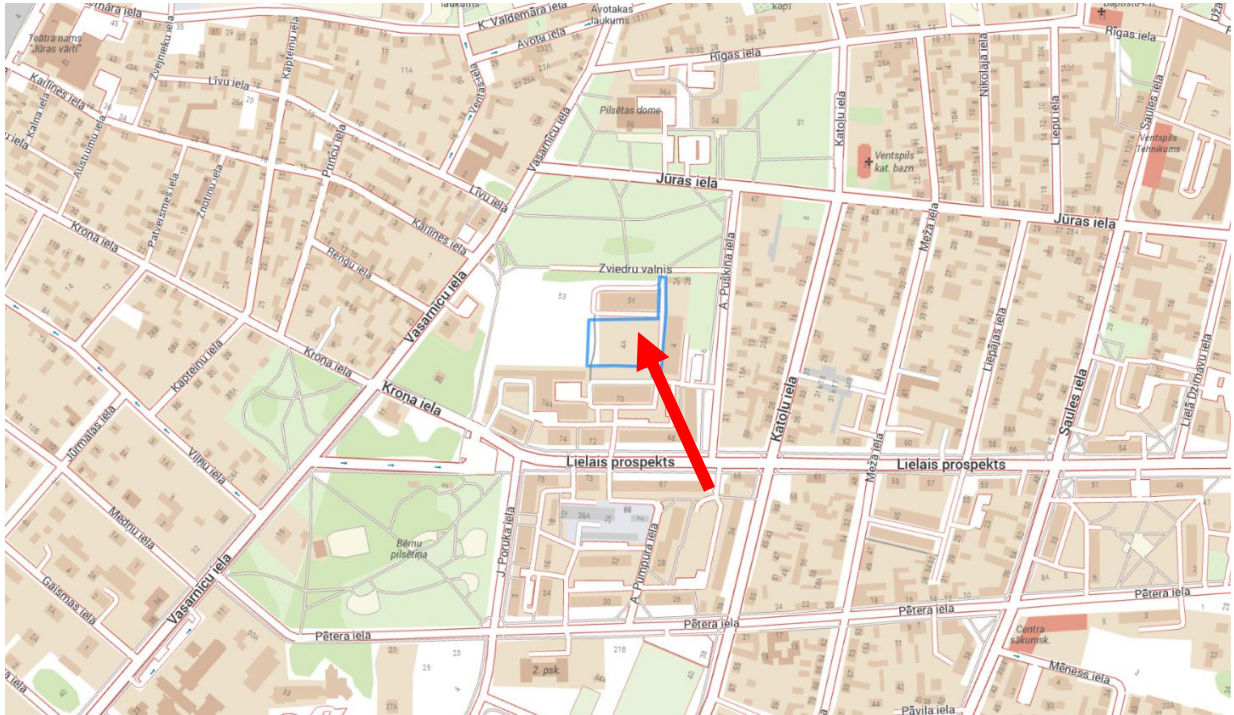
2.5. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETAS RAKSTUROJUMS

Vērtējamais Objekts atrodas Ventspilī, pilsētas centrā, teritorijā starp Lielo prospektu, Jūras, A.Puškina un Vasarnīcu ielām, iekšējā kvartāla daļā. Apkārtējo apbūvi pārsvarā veido dažādas kvalitātes daudzstāvu dzīvojamās ēkas, nelielas noliktavu un garāžu ēkas. Blakus atrodas parks, bērnu pilsētiņa pie Lielā prospekta, pie Jūras ielas - pilsētas Domes ēka.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums ir uzskatāms kā labs. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamās ielas rekonstruētas un labiekārtotas.

Lielajā prospektā ir intensīva transporta plūsma, piekļūšanai pie Objekta izveidotas atsevišķas piebrauktuves no A.Puškina ielas un Lielā prospekta. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana A.Puškina ielā, posmā pie vērtējamā zemes gabala un iekšpagalmā, ir atļauta. Īpašuma atrašanās vieta kopumā vērtējama kā samērā izdevīga.

2.6. OBJEKTA NOVIETOJUMS

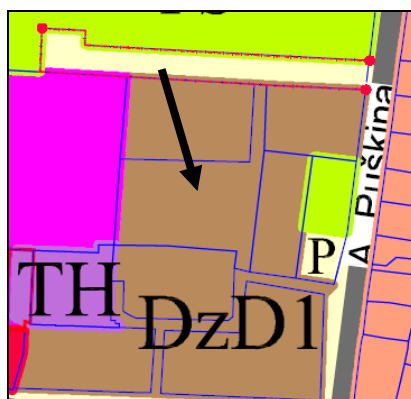


2.7. ZEMES GABALS UN TĀ RAKSTUROJUMS

platība:	4 130 m ² ;
forma:	tuva taisnstūrim, ar brauktuves daļu pie blakus esošajām daudzdzīvokļu ēkām;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	atsevišķi koki, krūmi, zālājs;
labiekārtojums:	bez labiekārtojuma, teritorija sakopta;
nožogojums:	bez nožogojuma;
pie zemes gabala ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) visi nozīmīgākie centralizētie inženiertīkli:	<ul style="list-style-type: none"> - elektroapgāde; - centralizētais ūdensvads; - centralizētā kanalizācija.

Zemes gabals A daļā robežojas ar brīvu teritoriju, pārējās malas robežojas ar blakus esošajiem apbūvētiem zemes gabaliem.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu, un saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijā. Nav atļauta teritorijas izmantošana ražošanas funkcijām. Apskates brīdī zemes gabals bija bez apbūves.



DzD1 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorijas



2.8. ĪPAŠUMA FOTOATTĒLI



3. FAKTORI, KAS IETEKMĒ EKSPERTU SLĒDZIENU

3.1. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS UN TĀ ANALĪZE

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktorus. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota (Latvijas īpašuma vērtēšanas standarts LVS 401:2013).

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir atbilstošs pilsētas teritorijas plānojumam – 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūves teritorija.

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiks izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie tirgus vērtības aprēķini.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- salīdzinoši liels zemes gabals,
- īpašums atrodas pilsētas centrā;
- iespējams visu pilsētas komunikāciju pieslēgums.

Negatīvie:

- īpašums atrodas iekškvartāla teritorijā;
- līdzīgi zemesgabali Ventspilī pašlaik maz pieprasīti.

4. VĒRTĒŠANAS METODES

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtība.

Zemes gabalu vērtēšanas teorijas pamatprincipi.

Klasiskā zemes ekonomikas teorija nosaka, ka uz zemi attiecināmam ieņēmumam piemīt atlikuma raksturs. Zemes vērtību nosaka šis atlikuma ieņēmums, kas tiek saukts par zemes atlikuma produktivitāti.

Atlikuma produktivitāte ir tas uz zemi attiecināms tīrais ieņēmums, kas veidojas, kad apmaksātas darba, kapitāla un uzņēmējdarbības izmaksas. Atlikuma produktivitāte var veidoties, jo zeme dod iespēju maksimizēt ieņēmumus, minimizēt izdevumus, apmierināt cilvēku vēlmes pēc tiem nozīmīgām ērtībām.

Nekustamo īpašumu vērtēšana un tai skaitā - zemes vērtēšana, balstās uz sekojošiem pamatprincipiem:

Labākās un efektīvākās izmantošanas princips. Zemes (kā īpašuma un ražošanas pamatlīdzekļa) pasīvā daba, uz ko var attiecināt tikai atlikuma ieņēmumu, par vissvarīgāko izvirza principu, lai zeme tiktu izmantota labākā un ekonomiski visefektīvākā veidā. Tikai pie labākā izmantošanas veida zeme var sniegt maksimālu ieņēmumu un iegūt augstāko vērtību.

Labākā un efektīvākā ir visiespējamākā zemes izmantošana, kas ir fiziski iespējama, saprātīgi pamatojama, juridiski atļauta un ekonomiski izdevīga.

Zemes labākā izmantošanas veida noteikšana ir visa nekustamā īpašuma vērtēšanas procesa sākuma etaps, kam turpmākajā vērtēšanas gaitā ir izšķiroša nozīme. Gan brīvas, gan apbūvētas zemes tirgus vērtība nosakāma, vadoties no tās zemes vērtības, kas izriet no labākā un efektīvākā izmantošanas veida.

Aizvietošanas princips (angl.- *substitution*) nosaka, ka zemes gabala tirgus vērtība nedrīkst pārsniegt cita līdzvērtīga zemes gabala iegādes izmaksas.

Piedāvājuma un pieprasījuma princips nosaka, ka cena ir atkarīga no piedāvājuma un pieprasījuma savstarpējas mijiedarbības.

Paredzēšanas princips (angl. - *anticipation*) nosaka, ka zemes vērtība var celties vai kristies, atkarībā no sagaidāmiem notikumiem, nākotnes labumiem vai zaudējumiem.

Atbilstības princips (angl. - *conformity*) nosaka, ka zeme sasniedz savu maksimālo vērtību tad, kad tās lietošana atbilst pastāvošajiem ekonomiskajiem un sociālajiem standartiem, kas valda konkrētajā apkaimē.

Sociālekonomisko standartu izmaiņu princips nosaka, ka praktiski nekas nav mūžīgs un nemainīgs tehnoloģiskā progresa apstākļos. Vērtētājam jāprot novērtēt gaidāmo izmaiņu pakāpi, kas var izraisīt funkcionālā un pat ārējā nolietojuma rašanos.

Zemes vērtēšanas pieejas.

Zemes tirgus vērtība vienmēr jāaplūko no labākā un efektīvākā izmantošanas veida viedokļa. Pat ja vieta ir apbūvēta, zemes vērtība tiek pamatota ar tās labāko un efektīvāko izmantošanu. Zemes vērtēšana kā process ietver sevī trīs etapus:

- 1) *zemes labākā izmantošanas veida noteikšanu;*
- 2) *zemes vērtības aprēķināšanu ar piemērotākām vērtēšanas pieejām;*
- 3) *rezultātu izlīdzināšanu un galīgās zemes gabala vērtības noteikšanu.*

Ir trīs standarta pieejas nekustamo īpašumu un, tai skaitā – zemes vērtības noteikšanai, kas veido mūsdienu vērtēšanas teorijas pamatus.

Tās ir:

- 1) tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja;
- 2) izmaksu pieeja;
- 3) ienākumu pieeja.

No šīm trim vērtēšanas pamatpieejām, pielietojot tās gan tieši, gan atvasinot no tām jaunus variantus, kopumā izveidotas sešas zemes tirgus vērtības noteikšanas procedūras (tehnoloģijas):

- 1) salīdzināmo darījumu metode (*Sales comparison*),
- 2) zemes rentes kapitalizācija (*Ground rent capitalization*),
- 3) zemes atlikuma metode (*Land residual technique*),
- 4) sadalījuma metode (*Allocation*),
- 5) izdalīšanas/nošķiršanas metode (*Extraction/Abstraction*),
- 6) pārdales un attīstības analīzes metode (*Subdivision development analysis*).

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja ir visobjektīvākā zemes vērtēšanai aktīva nekustamo īpašumu tirgus apstākļos. Vērtēšanas teorija nosaka, ka gan apbūvētu, gan neapbūvētu zemju tirgus vērtība aprēķināma, vadoties no zemes (vietas) vislabākā izmantošanas veida. Vērtējamajam un salīdzināmajam zemes gabalam jābūt ar analogu labāko izmantošanas veidu, pēc iespējas līdzīgiem un tuviem pēc atrašanās vietas, platības, konfigurācijas, zonējuma, apgrūtinājumiem un iekšējiem fiziskiem parametriem. Protams, ka salīdzināmo objektu tirgus datiem jābūt pēc iespējas līdzīgiem pārdošanas laika un tirgus apstākļu ziņā. Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no zemes platības, formas, pieejamajām komunikācijām, piebraukšanas apstākļiem un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējams Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks.

5. VĒRTĪBAS APRĒĶINS

5.1. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtētāji ir pieņēmuši, ka īpašums turpmāk tiks izmantots saprātīgi, ievērojot pastāvošo likumdošanu un vispārpieņemtas sabiedrisko attiecību normas. Vērtētāji izmantoja pasūtītāja iesniegtās dokumentu kopijas un citus materiālus. Visa saņemtā informācija ir pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās. Vērtēšanas gaitā tika uzskatīts, ka zemes gabala platība atbilst robežu plānā fiksētajam lielumam. Vērtējums attiecas uz apskates datumu, turpmākās fizisko parametru vai īpašumtiesību izmaiņas nav ņemtas vērā un vērtētāji par to ietekmi uz Objekta tirgus vērtību neatbild.

Aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka Objekta atsavināšanai nepastāv juridiski vai cita rakstura šķēršļi un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū.

5.2. ZEMES NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanas priekšnoteikums ir attīstīts zemes gabalu tirgus segments. Galvenie vērtēšanas procesa etapi ir:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par neseniem līdzīgu objektu pārdošanas gadījumiem un aktuāliem piedāvājumiem;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude, analīze un objektu – analoģu salīdzināšana ar vērtējamo īpašumu;
- 3) salīdzināmo objektu pārdošanas cenu korekcija, ņemot vērā atšķirības ar vērtējamo īpašumu;
- 4) koriģēto pārdošanas cenu saskaņošana un vērtējamā nekustamā īpašuma pamatotas tirgus vērtības noteikšana.

Tirgus apskats.

No pieejamās informācijas vērtētāji secina, ka sekojot vispārējām tendencēm, arī Ventspils pilsētā pēdējā gada laikā zemes gabalu cenas ir stabilizējušās vai nedaudz pieaugušas. Analizējot pēdējā gada laikā notikušos pārdevumus apbūves zemes tirgus sektorā un aktuālo piedāvājumu Ventspils pilsētā, var secināt, ka līdzīgu apbūvei paredzētu zemes gabalu viena m² cenas ir robežās no 5,0 līdz 60,0 EUR ar tendenci pieaugt, galveno lomu piešķirot zemes gabala lielumam, atļautajai izmantošanai, komunikāciju pieejamībai un īpašuma atrašanās vietai.

Saskaņā ar masu saziņas līdzekļos publicēto informāciju šobrīd Ventspilī tiek piedāvāti komercapbūvei tiek piedāvāti aptuveni 5 zemesgabali, ar cenu līmeni robežās no 5,57 EUR/m² līdz 46,76 EUR/m².

Samērā bieži pēdējā laikā vērojami zemes piespiedu pārdošanas gadījumi par salīdzinoši zemu cenu izsolēs vai finansiālu grūtību iespaidā.

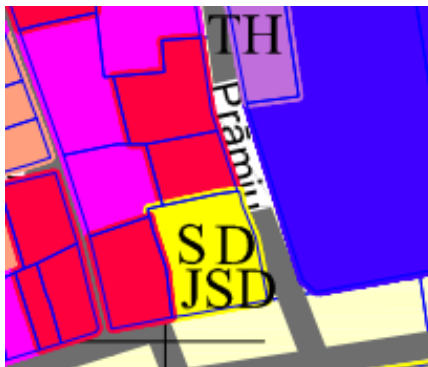
Vērtējamo nekustamo īpašumu piesaista konkrētā reģiona cenu līmenim. Līdz ar to nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins tiek veikts, salīdzinot funkcionāli līdzvērtīgu nekustamo īpašumu pirkšanas – pārdošanas darījumu datus un koriģējot īpašuma kopējo vērtību. Vērtējumā tiek analizēti ticami notikuši līdzvērtīgu īpašumu pirkšanas – pārdošanas gadījumi.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo konkrētā pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

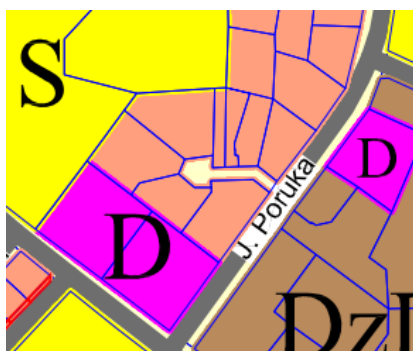
Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies zemesgrāmatā reģistrētus darījumus ar līdzīgiem īpašumiem, aprēķinos pielietojot attiecīgas korekcijas.

Salīdzināmie īpašumi:

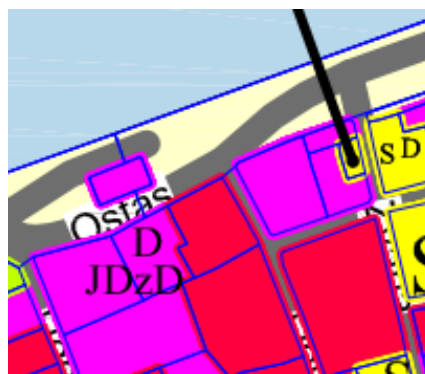
- neapbūvēts zemes gabals Ventspilī, Prāmju ielā 3. Zemes gabala platība – 1 189 m². Pieejamas galvenās pilsētas komunikācijas. Zemesgabals atrodas Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijā. Īpašums pārdots 2025. gada 01. septembrī par 12 000 EUR jeb 10,09 EUR/m²;



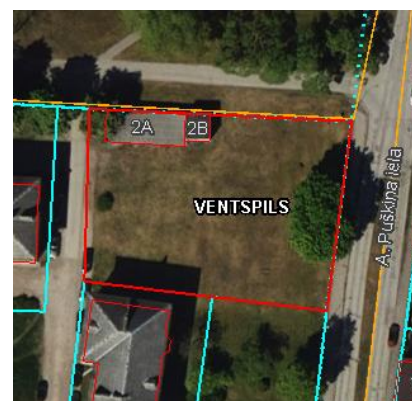
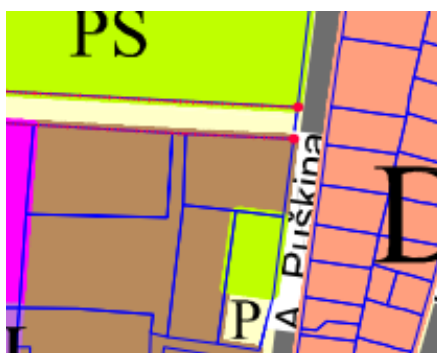
- neapbūvēts zemes gabals Ventspilī, J. Poruka ielā 12 (kad.nr. 2700 006 0817). Zemes gabala platība – 2499 m². Pieejamas galvenās pilsētas komunikācijas, Zemesgabals atrodas Mazstāvu dzīvojamās teritorijā. Zemesgabals atrodas iekšējā kvartālā. Īpašums pārdots 2022. gada 28. martā par 35 000 EUR jeb 14,00 EUR/m²;



- neapbūvēts zemes gabals Ventspilī, Lielā ielā 21. Zemes gabala platība 1 331 m². Pieejamas galvenās pilsētas inženierkomunikācijas. Zemesgabals atrodas Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijā. Īpašums pārdots 2023. gada 13. oktobrī par 30 000 EUR jeb 22,54 EUR/m².



- zemes gabals Ventspilī, A.Puškina ielā 2a, (kad.nr. 2700 003 1419). Zemes gabala platība – 2002 m². Pieejamas galvenās pilsētas komunikācijas. Uz zemesgabala atrodas mazvērtīga apbūve un transformatora apakstacija. Zemesgabals atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijā. Īpašums tiek piedāvāts pārdošanā 2026. gadā par 30 000 EUR jeb 14,99 EUR/m²;



Konkrēti darījumu dalībnieki netiek minēti, lai bez saskaņošanas ar tiem neizpaustu konfidenciālu informāciju. Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma.

Aprēķinu tabula.

	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3		Salīdzināmais objekts nr.4	
	Ventspilī, A. Puškina iela 4A	Ventspilī, Prāmju ielā 3		Ventspilī, J. Poruka ielā 12		Ventspilī, Lielā iela 21		Ventspilī, A.Puškina iela 2a	
Zemes gabala platība, m ²	4130	1 189		2499		1331		2002	
Pārdevuma cena, EUR		12000		35000		30000		30000	
Darījuma laiks		01.09.2025.		28.03.2022.		13.10.2023.		piedāvājums	
Nosacītā 1 m ² cena, EUR		10.09		14.01		22.54		14.99	
Salīdzināmie objekti attiecībā pret vērtējamo Objektu									
1. Darījuma finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 10.09		EUR 14.01		EUR 22.54		EUR 14.99	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 10.09		EUR 14.01		EUR 22.54		EUR 14.99	
3. Pārdošanas laiks, piedāvājums		līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-10%
		EUR 10.09		EUR 14.43		EUR 22.54		EUR 13.49	
4. Īpašuma novietojums kvartālā		labāks	-10%	līdzvērtīgs	0%	labāks	-10%	labāks	-10%
		EUR 9.08		EUR 14.43		EUR 20.29		EUR 12.14	
5. Zemes funkcionālie parametri:									
- zemes gabala lielums		mazāks	-10%	mazāks	-6%	mazāks	-9%	mazāks	-7%
- izmantošanas veids, atbilstība labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam		labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%	labāk	-5%	līdzvērtīgi	0%
- piekļūšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- centralizētie inženiertīkli		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- zemes gabala konfigurācija		labāk	-2%	labāk	-2%	labāk	-2%	labāk	-2%
- apvidus ekoloģiskie apstākļi - gaisa, ūdens kvalitāte u.c.		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- grunts apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- īpašumu apgrūtinājumi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	3%
- KOPĀ funkcionālie parametri:			-17%		-8%		-16%		-6%
		EUR 7.54		EUR 13.27		EUR 17.04		EUR 11.41	
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)		-25%		-5%		-24%		-24%	
Pārrēķinu korekcija		-EUR 2.55		-EUR 0.73		-EUR 5.50		-EUR 3.58	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² . koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 7.54		EUR 13.27		EUR 17.04		EUR 11.41	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 8 964.00		EUR 33 166.00		EUR 22 680.00		EUR 22 842.00	
6. Citi faktori:									
- esošā / nojaucamā apbūve		EUR 0.00		EUR 0.00		EUR 0.00		EUR 0.00	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 8 964.00		EUR 33 166.00		EUR 22 680.00		EUR 22 842.00	
Salīdzināmo objektu kopējās platības 1 m ² . koriģētā cena, EUR		7.54		13.27		17.04		11.41	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.25		0.4		0.1		0.25	
Salīdzināmo zemju platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 11.75							
Vērtējamā zemes gabala tirgus vērtība, EUR		EUR 48 527							

Tādējādi ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā tirgus vērtība ir **EUR 48 527**.

5.3. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas.

Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu īpašumu nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās nomas maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksu bieži ietekmē subjektīvi faktori. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašuma tirgū.

Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts.

Attiecīgi galīgā aprēķinātā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 48 500.**

6. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 07. aprīlī ir
48 500 EUR (četrdesmit astoņi tūkstoši pieci simti eiro).

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

7. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
2. Vērtētāji neuzņemas atbildību par jautājumiem, kas saistīti ar īpašuma piederības tiesību ietekmēšanu.
3. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, ieķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
4. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza. Tai pašā laikā mēs neuzņemam atbildību par šiem informācijas avotiem.
5. Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds vērtējumā tiek dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu.
6. Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
7. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
8. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, kurus nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāpasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
9. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
10. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un īpašnieku rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
11. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
12. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
13. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācijas saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.

Vērtētāja neatkarības apliecinājums.

Es, zemāk parakstījies, apliecinu, ka pamatojoties uz manām zināšanām un pārlicību:

- *faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,*
- *secinājumus un rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,*
- *tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,*
- *man nav īpašas, pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas šeit iesaistītas,*
- *mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,*
- *secinājumi tika izdarīti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar LVS standartu Nr.401:2013,*
- *nekustamo īpašumu vērtētāja asistents Ritvars Bērziņš ir veicis vērtētā īpašuma personīgu apskati, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.*

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

**PIELIKUMI
DOKUMENTU KOPIJAS**



LATVIJAS REPUBLIKA

VENTSPILS PILSĒTA

A.PUŠKINA IELA 4A

Zemes kadastra Nr. 2700 003 14 17

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

* Atdalīts no zemes gabala A.Puškina ielā Nr.4.

Robežas noteiktas atbilstoši īpašnieka 2003. gada 7. janvāra iesniegumam un Ventspils pilsētas domes 2003. gada 14. janvāra rīkojumam Nr. 48

Plāns sastādīts pēc 2003. gada robežu uzmērīšanas materiāliem M 1 : 500.

Zemes kopplatība ir 0.4130 ha (4130 kv. m.)

**VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

Ventspils biroja vadītāja

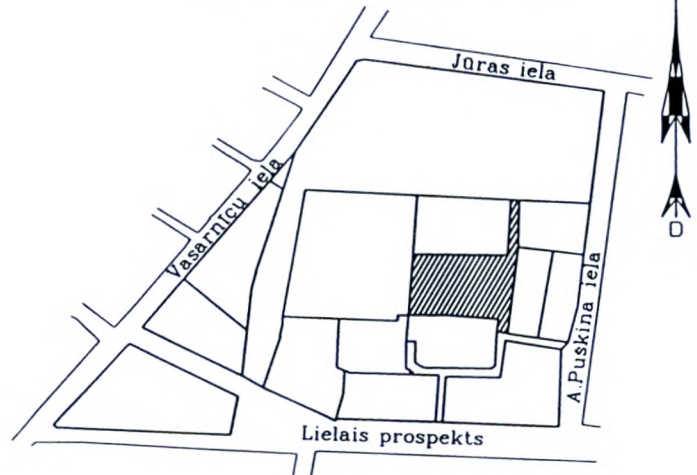
I. Patikne

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS

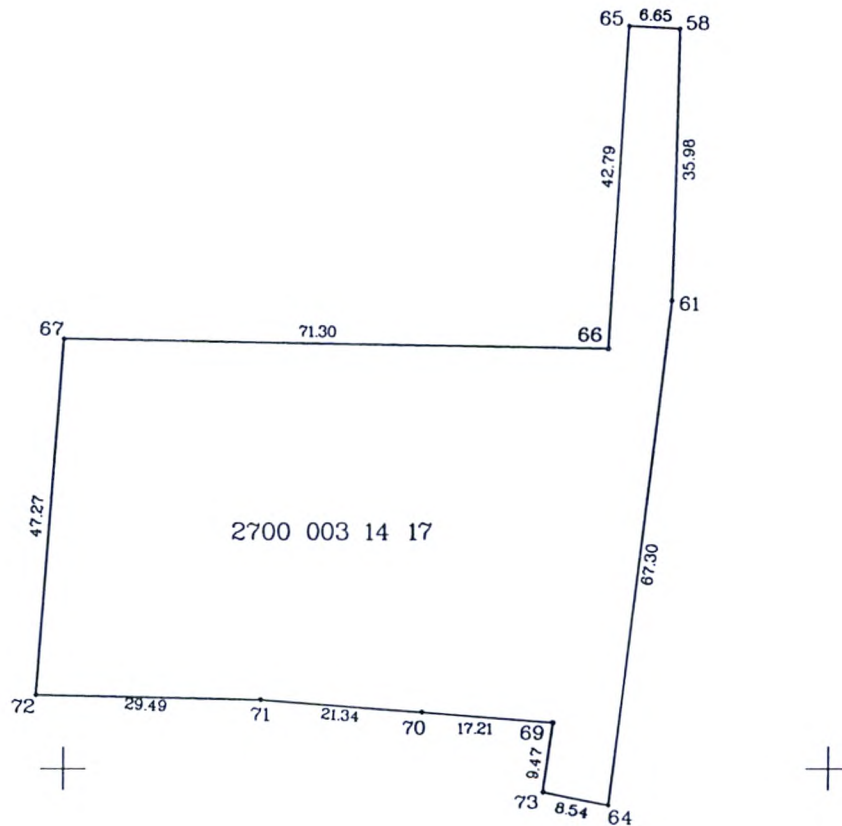
Koordinātu sistēma LKS - 92
 Mēroga koeficients - 0.999865

N	X	Y
65	363598.25	352873.83
58	363597.80	352880.46
61	363561.84	352879.44
64	363495.03	352871.40
73	363496.78	352863.04
69	363506.17	352864.31
70	363507.58	352847.16
71	363509.23	352825.89
72	363509.84	352796.40
67	363556.98	352799.91
66	363555.55	352871.18

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

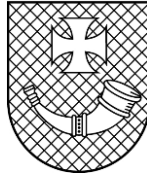


Zemes īpašuma platība 0.4130 ha (4130 kv.m)



Mērogs: 1:1000

VALSTS ZEMES DIENESTS Ziemeļkurzemes reģionālā nodaļa Pasūtījumu izpildes pārvalde			
Vadītājs	J.Miglāns		24.01.2003
Mērs	A.Goldbergs		20.01.2003
Plānu zīmēja	A.Goldbergs		21.01.2003



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBA

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv; www.ventspils.lv

Ventspilī

Datums skatāms dokumenta
paraksta laika zīmogā
Nr. 1-89/2-4332-1
uz 11.09.2025. Nr. 2/9-3/6259

VAS “Valsts nekustamie īpašumi”
Nosūtīšanai eAdresē

Par zemes gabalu A. Puškina ielā 4A, Ventspilī

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) ir izskatīta VAS “Valsts nekustamie īpašumi” 11.09.2025. vēstule Nr. 2/9-3/3681 “Par informācijas sniegšanu”, ar kuru Pašvaldībai tiek lūgts sniegt informāciju par zemes gabalu A. Puškina ielā 4A, Ventspilī (kadastra apzīmējums 27000031417, turpmāk – Zemes gabals), kā rezultātā informējam par sekojošo.

- 1. Kādi atļautās izmantošanas veidi Zemes gabalam ir noteikti spēkā esošajā teritorijas plānojumā?* Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu, zemes gabala funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) ir noteikts 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apbūve. Uz Zemes gabala pieļaujama 3 (trīs) stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība.
- 2. Vai uz Zemes gabala atsavināšanu attiecas/neattiecas likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem?*
Uz zemes gabala atsavināšanu nav attiecināmi likuma “Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi.
- 3. Vai Zemes gabals atrodas/neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu?*
Zemes gabals neatrodas degradētā teritorijā, saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu.
- 4. Vai Zemes gabalam ir nodrošināta piekļūšana?*
Piekļūšana Zemes gabalam ir nodrošināta no A. Puškina ielas pa Pašvaldībai piekritīgo teritoriju (iebrauktuvi).

Vienlaicīgi informējam, ka izmantojot Zemes gabalu, tiek nodrošināta piekļūšana daudzdzīvokļu dzīvojamām ēkām Jūras ielā 51 un A. Puškina ielā 4, Ventspilī, kas likumiski nav nostiprināts nevienā dokumentā.

Izpilddirektors

A. Ābele

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

K. Siņicins, 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv

Nekustamā īpašuma vienkāršotās apsekošanas anketa

A.Puškina iela 4A, Ventspils

Nekustamais īpašums **A.Puškina ielā 4A, Ventspilī** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 2700 003 1417), kas sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 003 1417).

Nekustamais īpašums apsekots: 2025.gada 3.jūnijā

A.Puškina iela 4A, Ventspils	
	
	
	



Veicot apsekošanu dabā, konstatēts, ka:

Īpašums atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pagalmā. Daļa no zemesgabala tiek izmantota kā automašīnu novietne un kā piebraucamais ceļš daudzdzīvokļu mājai A.Puškina ielā 4 un Jūras ielā 51. Apsekošanas brīdī teritorija daļēji kopta, nav iežogota, ilgstoši nepļauta zāle. Uzstādītas metāla konstrukcijas veļas žāvēšanai.

Valsts akciju sabiedrība
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks
Guntars Strautmanis
E-pasts: Guntars.Strautmanis@vni.lv



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
27000031417	-	0.413 ha	100000097196	-	Ventspils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	91912	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	82600	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	91912	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	82600	01.01.2025	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
27000031417	1/1	A. Puškina iela 4A, Ventspils, LV-3601

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4130
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.4130
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
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:	0.0000

Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.4130

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.4130	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0044	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0044	ha
-	01.02.2025	7312070101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.4130	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0104	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.4130	ha
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0464	ha
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.4130	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu	0.0010	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0132	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, iesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Andis Goldbergs	20.01.2003

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