



2026.gada 19.augusts.

Atzinums par ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118**
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 6. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Dacei Cgojevai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2700 027 0104, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118**, ir reģistrēts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.236 (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118** sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 un kopējo platību 1358 m².

Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, uz nekustamā īpašuma **Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118**, daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātās īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 un kopējo platību 1358 m².

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 6. iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājam Dacei Cgojevai**, izsoles sākuma cenas noteikšanai 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.

“Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 2.1.3.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTĪJA” atzinumu, ka ½ domājamā daļa nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118**, 2026.gada 15.jūlijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

2 800 (divi tūkstoši astoņi simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas 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 iespējamajiem 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

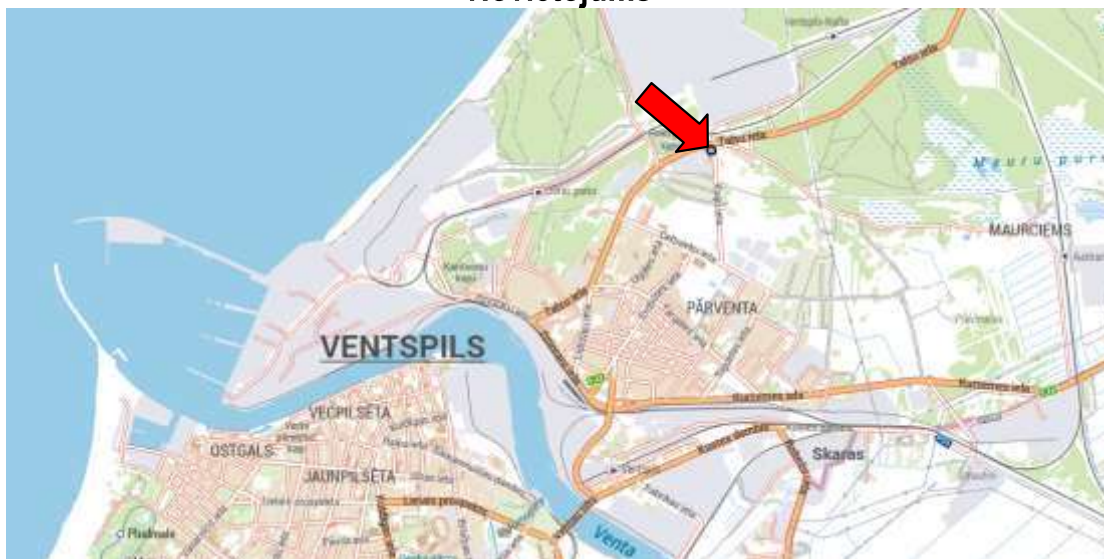
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 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 gabala daļas ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju 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 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.
 - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.8 Neatkarības apliecinājums
 - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	½ domājamā daļa nekustamais īpašums, kas atrodas Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118.																																																																														
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērināta tiesu izpildītāja Dace Cgojeva.																																																																														
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.																																																																														
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 15.jūlijā.																																																																														
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.																																																																														
1.6	Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA ½ domājamā daļa. Pamats: 2022.gada 15.decembra pirkuma līgums.																																																																														
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, uz nekustamā īpašuma Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118 , daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātās īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 un kopējo platību 1358 m².																																																																														
1.8	Pašreizējā izmantošana	Daļēji apbūvēts zemes gabals.																																																																														
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu apbūves teritorija.																																																																														
1.10	Labākais izmantošanas veids	Zemes gabals, kas piemērots apbūvei un tās uzturēšanai.																																																																														
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 17.jūnija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas Pieprasījums Nr.13697/006/2026-NOS. Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.236 noraksta datorizdruka. Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas iesniegtā informācija: 2022.gada 15.decembra pirkuma līgums un pielikums 15.decembra zemes pirkuma līgumam par Talsu ielu 118 kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspils.lv , https://videscents.lv/gmc.lv .																																																																														
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <table><tr><th colspan="6">Apgrūtinājumi</th></tr><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040200</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju</td><td>0.0104</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317030100</td><td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.0104</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>09.08.2026</td><td>7316080100</td><td>sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu</td><td>0.1358</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.05.2025</td><td>7312010300</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības kanalizācijas vadu</td><td>0.0080</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040700</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti</td><td>0.0004</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312070202</td><td>navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona</td><td>0.1358</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040100</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju</td><td>0.0058</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312060100</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes elektu un būvi</td><td>0.0126</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312070301</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām</td><td>0.1358</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas šķēr 2 metru dziļumam</td><td>0.0490</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>09.08.2026</td><td>8317010100</td><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0.1358</td><td>ha</td></tr></table>	Apgrūtinājumi						Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0104	ha	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0104	ha	-	09.08.2026	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1358	ha	-	01.05.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības kanalizācijas vadu	0.0080	ha	-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti	0.0004	ha	-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona	0.1358	ha	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0058	ha	-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes elektu un būvi	0.0126	ha	-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.1358	ha	-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas šķēr 2 metru dziļumam	0.0490	ha	-	09.08.2026	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1358	ha
Apgrūtinājumi																																																																																
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																																																											
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0104	ha																																																																											
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0104	ha																																																																											
-	09.08.2026	7316080100	sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu	0.1358	ha																																																																											
-	01.05.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašvaldības kanalizācijas vadu	0.0080	ha																																																																											
-	01.02.2025	7312040700	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzdevu grunti	0.0004	ha																																																																											
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanas tālās ietekmes zona	0.1358	ha																																																																											
-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0058	ha																																																																											
-	01.02.2025	7312060100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes elektu un būvi	0.0126	ha																																																																											
-	01.02.2025	7312070301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.1358	ha																																																																											
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas šķēr 2 metru dziļumam	0.0490	ha																																																																											
-	09.08.2026	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1358	ha																																																																											
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Uz zemes gabala atrodas zemesgrāmatas nodalījumā un VZD kadastra informācijas sistēmā neregistrēta būve ar nenoskaidrotu piederību.																																																																														
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.236 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.																																																																														
1.15	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscents.lv/gmc.lv/iebuvs/pludu-riska-informācijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados.																																																																														
1.16	Citi izdarītie pieņēmumi	- pēc Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas iesniegtās informācijas: 2022.gada 15.decembra pirkuma līgumā un pielikumā 15.decembra zemes pirkuma līgumam par Talsu ielu 118 noteikta lietošanas kārtība (pēc pielikumā klātpievienotās īpašuma lietošanas shēmas – Īpašums Nr.2), lietošanas kārtība nav reģistrēta zemesgrāmatas nodalījumā, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.																																																																														

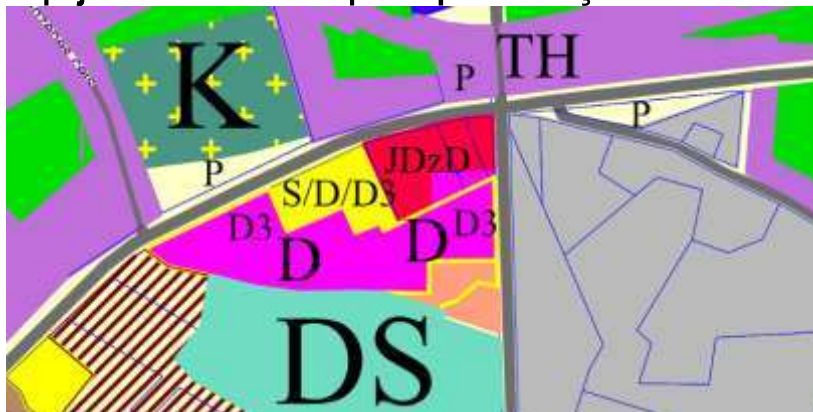
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



8.19. ZONA A4. F1

Fig. 11.1. *Bostryx* sp. 11 (collected from the same locality as Fig. 11.2)

Pārvešanas apbūves ierobežojumi, ko ievieš Tārgales un priekšmet Tārgales 62, Tārgales 65, Tārgales 67 un Tārgales 69. Skatīties foto, grūds zeme, mazslikti izpildītais apbūves zoms 2. R. robeža (Ievērojot Popes, Čirka, Čiku, Šerovica un Spātes ieteikumi) (Aplis ir, daudzvieti daudzbrīvēji izpildītais apbūves zoms 0 robežā, Talsu ielā, Kallu ielā, Čelbiņu ielā, Kurpene ielā).

A.11.1.1. Atlasul inventariului pe țări

55. 9. 11. 2001

Nr.	Teritorijas atbilstošs (teritoriālais) apgabals, kas ietilpst apdzīvotās teritorijās saskaņā ar 2. pielikumu	Teritoriālās izmaiņas 2010. gada janvārī (11. jūlijs)									
		Apmērojuma platība	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals	Administratīvais teritoriālais apgabals
1	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	3000	-	34	60	1000	9	30		
2	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
3	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
4	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
5	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
6	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
7	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
8	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
9	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
10	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
11	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
12	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
13	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
14	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
15	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		
16	Administratīvais teritoriālais apgabals	21	10000	-	34	60	1000	9	30		

[illegible]

8.11.17. *Investitionen zur Kapitalbindung in Form von*

525

1999

[illegible]

5.11.1.2. Phaeocystis asthmatica

a) apdrošes būsne līdz 25% un apdrošes mērķtieks līdz 90% - zīdai bērnogabalam;

b) aktivni ovisnici 17,72% su aktivno ispravni 40,42%, 31 nezavisno plaćaju i 10,86% su pasivno plaćajući, prema plaćanju moraju biti plaćeni.

(2) Jaucimziedņiem zemes gabala noma ir maksimālā platība šīs zemes gabalam vai tā daļai, kas ir mazāka par 25% no 9.11. šīs šķērses zemes gabala platības.

8.11.1.3. Komenovské národné hromadné múzeum Bratislava

Kurumların verileri anonimleştirilerek, hiçbir şekilde kişisel verileri içermez ve verilerin kaydı tutulmaz.

b) pentru activitatea de dezvoltare activităților turistice - reprezentând 50%, se vor acorda, pe baza punctelor obținute la Art. 7 alin. 1:

Dr. J. H. D. Dijkstra

Özellikle sektörün ve ülke çapında bilgi ve teknoloji düzeyi, bu hayvancılık faaliyetleri, tıra yönelik ve FNU, personel virüs bulağı AR vaka ve analitik platformların oluşturulması ve anamni. Çalışmalarına teknoloji düzeyleri ile teknoloji ve teknoloji.

R. F. F. B. rafaella@uol.com.br and A. G. C. agc@uol.com.br[illegible]

(2) Žemės gabalėlių Catinėlis ir B. (šalt. Nr. 27500070708), Varnagė – (šaltis nepažinti)
nuosavybė ir D. (D. D.).

2.17. 1.8. Associative challenges

(1) Zāmes gabariens Celtnieku ielā 17-ā. Dzinājs 10.02.2008. ātrums Nr.38 (proceļais Nr.2, 34g). Par nekvalitatīvu izstrādājumu Celtnieku ielā 17. Vairākkārt šķīdāmājam uzpildījumam un pabeidzoties sūnāto notekūnu izvadāmā.¹

[2] Zemes gabumu Cetrivku kūr 18 – apraksts ir Zemes 21.01.2006. lēmuma Nr.11 (protokols Nr.1, 118). Par nekustamā īpašuma Cetrivku kūr 18, Valsts (Mēģinājuma apstiprināšana un pārveides sistēma noteikumu izstrāde).¹

© 1997 E.P. Anderson and unpublished information

Tertorijas izmantošanas veidu apzīmējumi tertorijas plānojumā

[illegible]

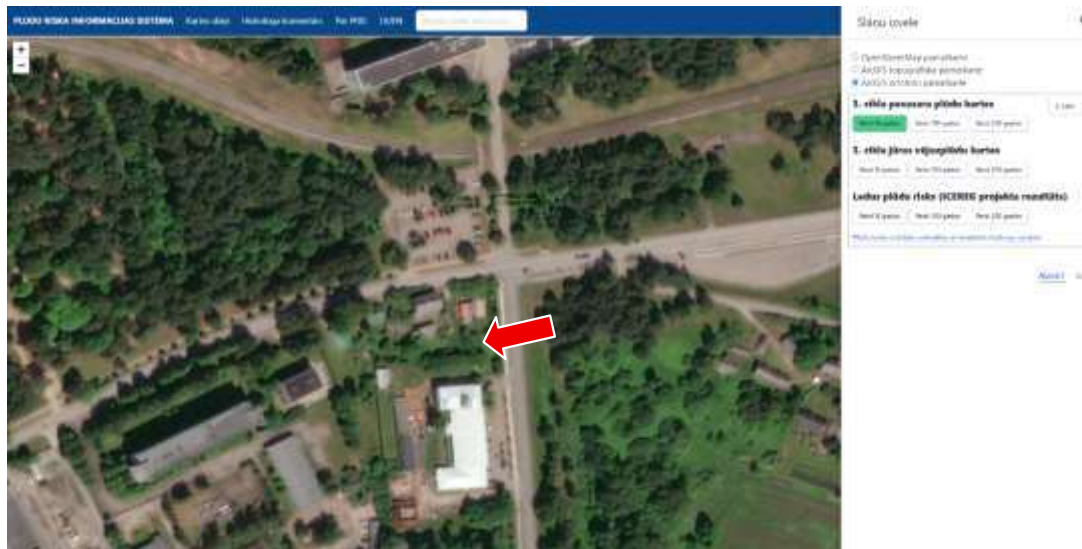
10⁴ - an attached paper clip should be attached to the bottom of the page

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

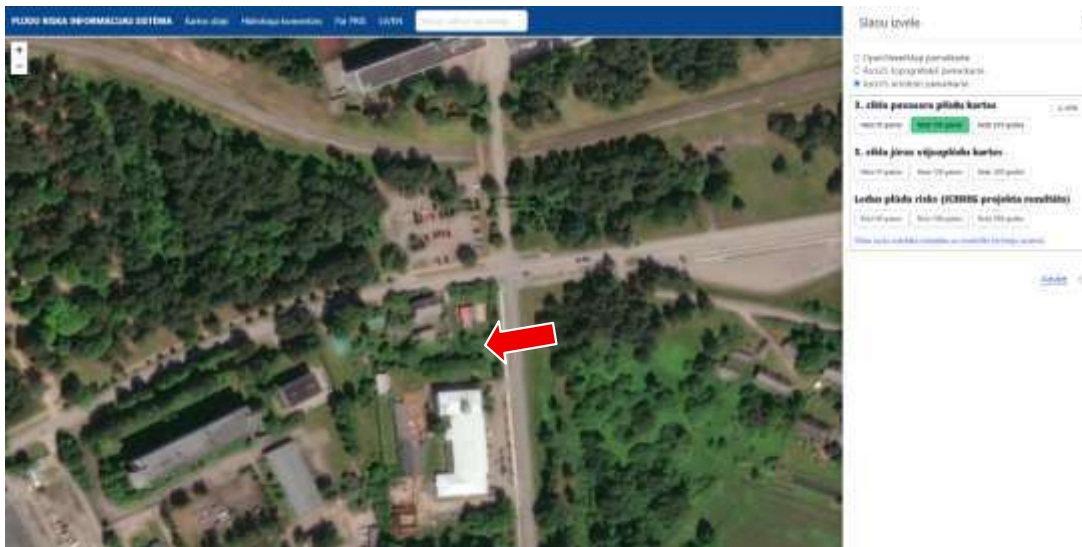
1/2 domājamās dalas nekustamā īpašuma Ventspils pilsētā, Talsu ielā 118 piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/mc.lv/slani>

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 no Kaiju ielas puses	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 no Kaiju ielas puses
	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104
	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104
	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils pilsētā, Pārventā, kvartālā, ko veido Talsu iela, Kaiju iela.

Līdz Ventspils pilsētas centram ir aptuveni 5 km jeb 7 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Talsu ielas.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-				X	
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-		X			
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala daļas ar kadastra apzīmējumu 2700 027 0104 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 679 m² un kadastra apzīmējumu 2700 027 0104.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Talsu ielu un Kaiju ielu, kas klātas ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Talsu un Kaiju ielā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	-
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots apbūvei un tās uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs, krūmāji, zeme zem būves, asfaltēts laukums.

Zemes gabalā ierīkots ar betona bruģakmens segumu ieklāti celiņi, ar asfaltbetona segumu ieklāts laukums. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X _(pieņemts)	
Siltumapgāde	-	
Ūdensapgāde	X _(pieņemts)	
Kanalizācija	X _(pieņemts)	
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-