

Nekustamā īpašuma



**“Ludiņi”, Vārves pagasts,
Ventspils novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Ventspils novada pašvaldība

2025.gada 28.februārī

Par nekustamā īpašuma
“Ludiņi”, Vārves pagasts, Ventspils novads
tirgus vērtības aprēķināšanu

Pamatojoties uz Jūsu lūgumu, mēs apskatījām augstāk minēto īpašumu, tā apkārtni un izanalizējām mums pieejamo informāciju, kas varētu ietekmēt nekustamā īpašuma vērtību. Izpētes nolūks bija noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Nekustamais īpašums sastāv no **zemes gabala 8789 m²** platībā, **divu dzīvokļu dzīvojamās mājas 117,7 m²** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vārves pagasta** zemesgrāmatas nodaļā Nr. **100000644696** ar kadastra Nr. **9884 014 0214**.

Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai**.

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. (LVS 401:2013, p.2.1.11.)

Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta **2025.gada 20.februārī**.

Atbilstoši vērtības definīcijai, kā arī balstoties uz informāciju, ko satur šis ziņojums, mūsu zināšanām un pieredzi, mūsu viedoklis ir sekojošs:

Nekustamā īpašuma **tirgus vērtība** apskates datumā noapaļojot ir:

10 700,- EUR
(Desmit tūkstoši septiņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, attīstības tendences, līdzīgi pārdošanas darījumi, kā arī citi faktori, kas varētu ietekmēt apskatāmā īpašuma tirgus vērtību. Izmantotās informācijas precizitāte un patiesums iespēju robežās ir pārbaudīta, bet nevar tikt garantēta.

Mēs apliecinām, ka personas, kas parakstījušas ziņojumu, kā arī citi uzņēmuma darbinieki nav finansiāli ieinteresēti vai kādā citādā veidā ieinteresēti neobjektīvi atspoguļot tirgus vērtību, un ka arī mūsu atalgojums nav atkarīgs no novērtējuma summas.

Ar cieņu,

Pēteris Strautmanis
SIA VCG Ekspertu grupa valdes priekšsēdētājs

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

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

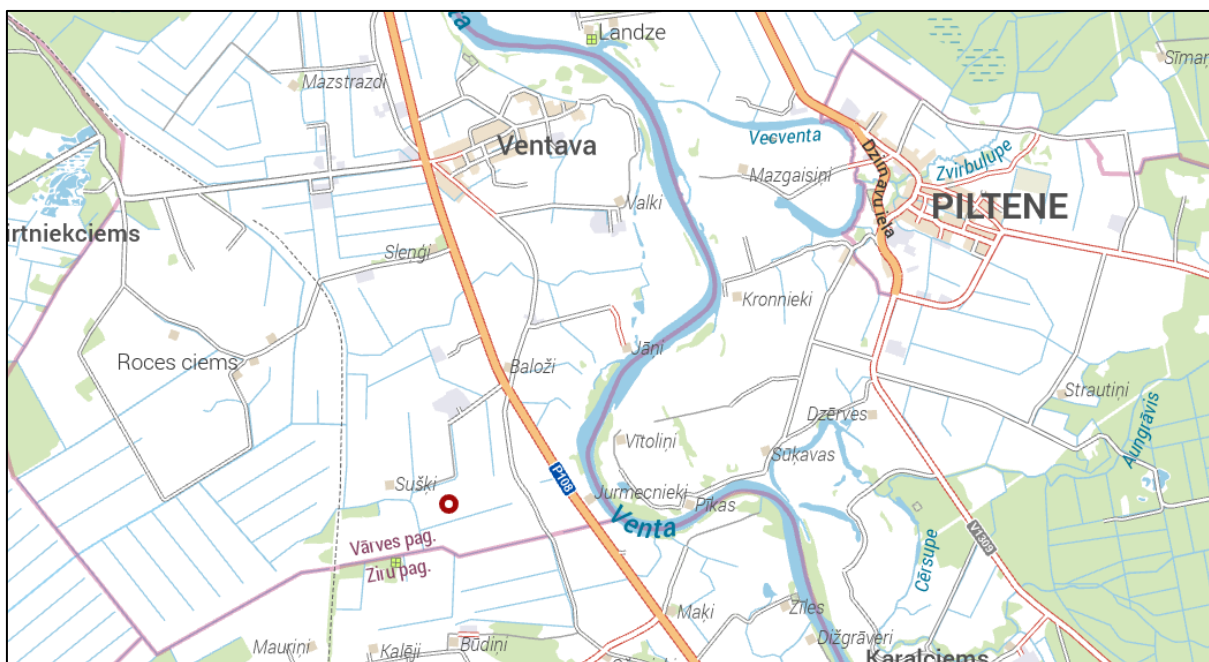
Novērtējamais īpašums:	“Ludiņi”, Vārves pagasts, Ventspils novads
Kadastra Nr.:	9884 014 0214
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000644696
Zemes platība:	8789 m²
Stāvu skaits (dzīvojamā māja):	1
Dzīvojamās mājas platība:	117,7 m²
Esošais izmantošanas veids:	Divu dzīvokļu dzīvojamā māja
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Vienģimeņu dzīvojamā māja
Vērtējuma pasūtītājs:	Ventspils novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	10 700,- EUR (Desmit tūkstoši septiņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.februārī
Piezīmes:	

Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

Zemes gabala robežu plāns

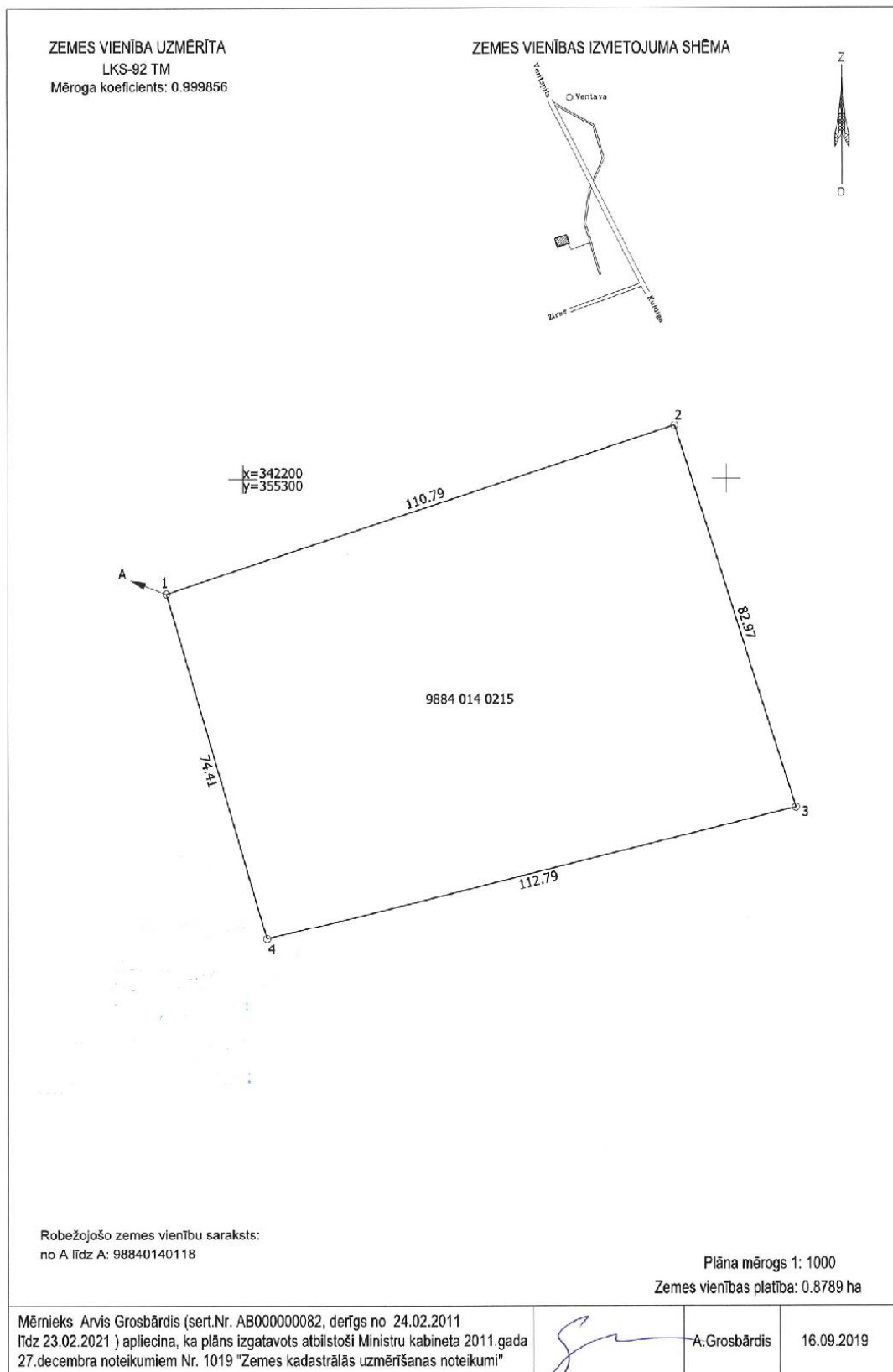


Foto attēli



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Dzīvojamā māja



Mājas iekštelpas



Mājas iekštelpas



Klāt pieguļošā teritorija



Klāt pieguļošā teritorija



Klāt pieguļošā teritorija

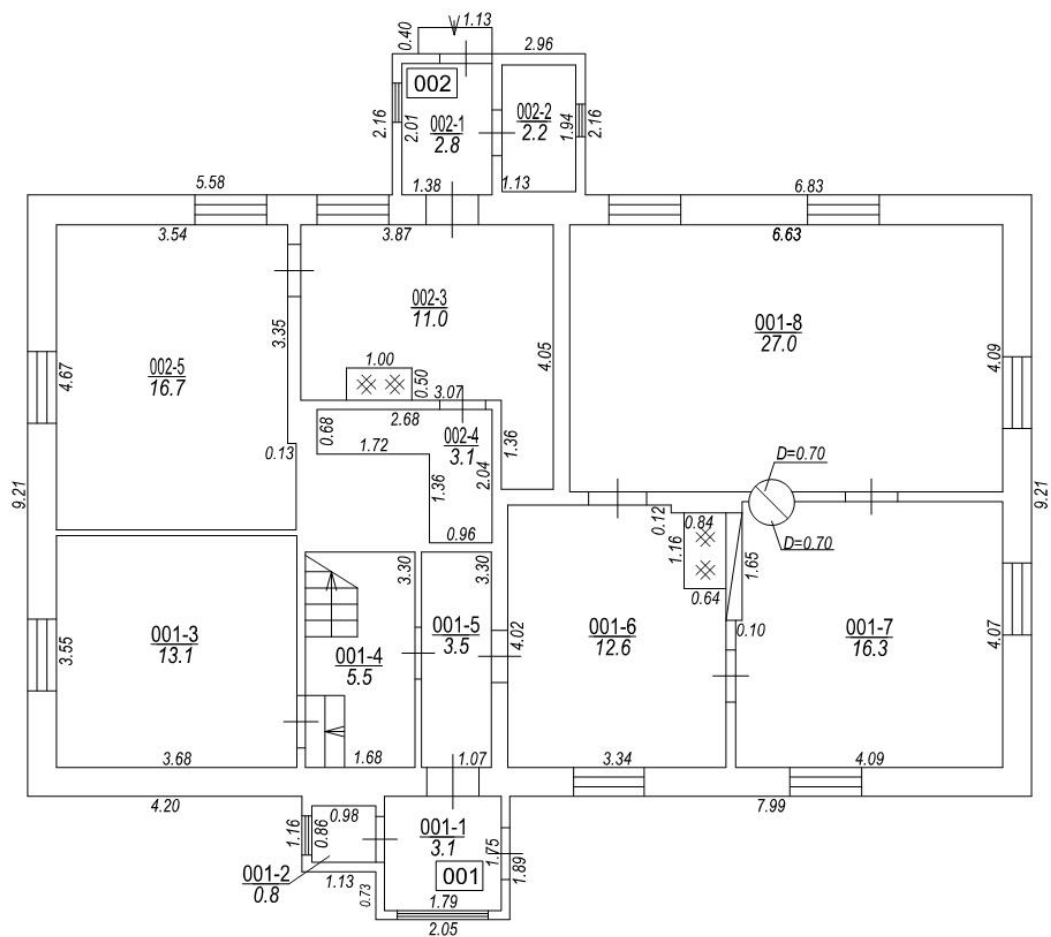


Klāt pieguļošā teritorija



Elektrības pieslēgums

Dzīvojamās mājas stāva plāns



Apsekojot īpašumu vērtētāji konstatēja, ka ēku plānojums atbilst plānojumam, kāds uzrādīts ēkas inventarizācijas lietā.