

Nekustamā īpašuma



**Rūpnīcas iela 4 - 56, Ugāle, Ugāles
pagasts, Ventspils novads, LV-3615**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Ventspils novada pašvaldībai

2025.gada 27.janvārī

Par nekustamā īpašuma

Rūpnīcas iela 4 - 56, Ugāle, Ugāles pagasts, Ventspils novads, LV-3615

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 **divistabu dzīvokļa** ar kopējo platību **38,4 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **3560/260960** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9870 004 0139 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9870 004 0139), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ugāles pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **425 56** ar kadastra Nr. **9870 900 0460**.

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

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.janvārī**.

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:

1 300,- EUR
(Viens tūkstotis trīs simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņemām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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

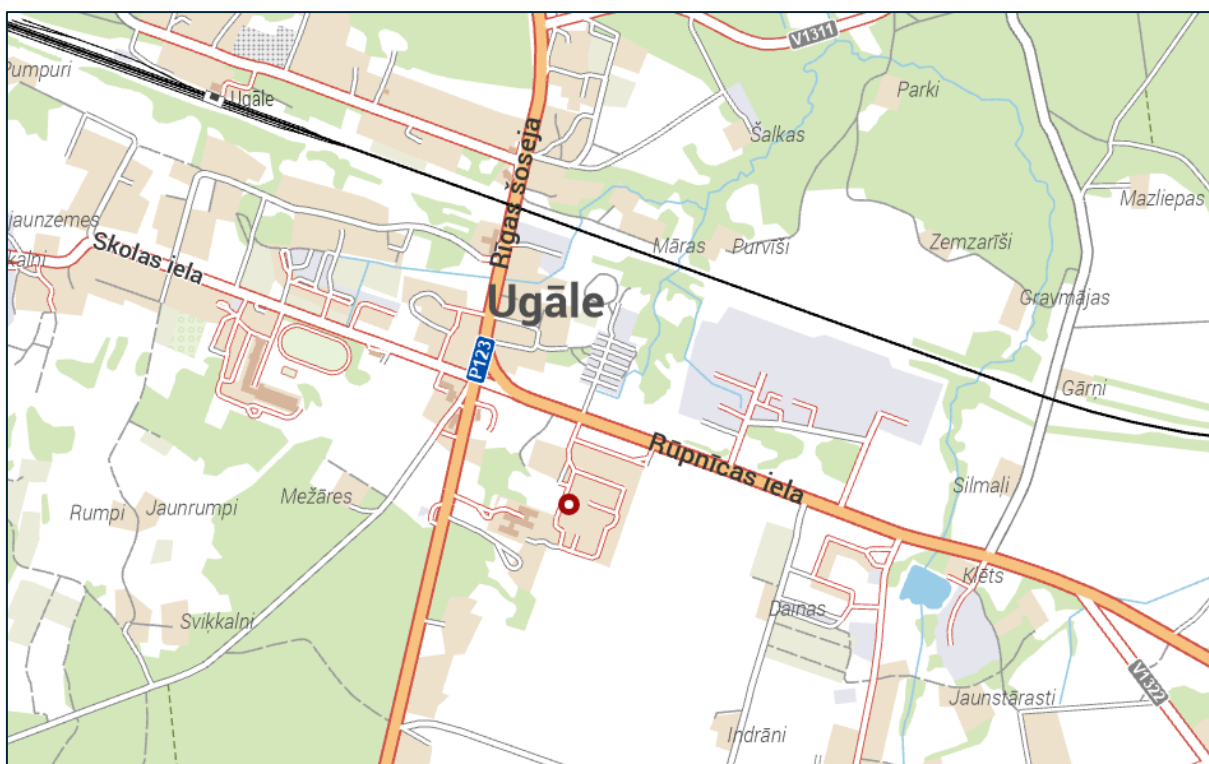
Novērtējamais īpašums:	Divistabu dzīvoklis Rūpnīcas iela 4 - 56, Ugāle, Ugāles pagasts, Ventspils novads, LV-3615
Kadastra Nr.:	9870 900 0460
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība NMK 90000052035
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ugāles pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 425 56
Kopējā platība:	38,9 m²
Novietojums ēkā:	4/5
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Ventspils novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējama pārdošanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	1 300,- EUR (Viens tūkstotis trīs simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.janvārī
Piezīmes:	Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā dzīvokļa iekšējās telpās, tādēļ vērtētājs nevar konstatēt telpu iekšējo stāvokli. Vadoties no publiski pieejamās informācijas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, īpašuma vizuālās apskates dabā un pasūtītāja pārstāvja mutiski sniegtās informācijas tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas, nav veikta telpu grupas iekšējo telpu pārbūves ar plānojuma izmaiņām un dzīvokļa iekšējās telpas ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī.

Novietnes plāns



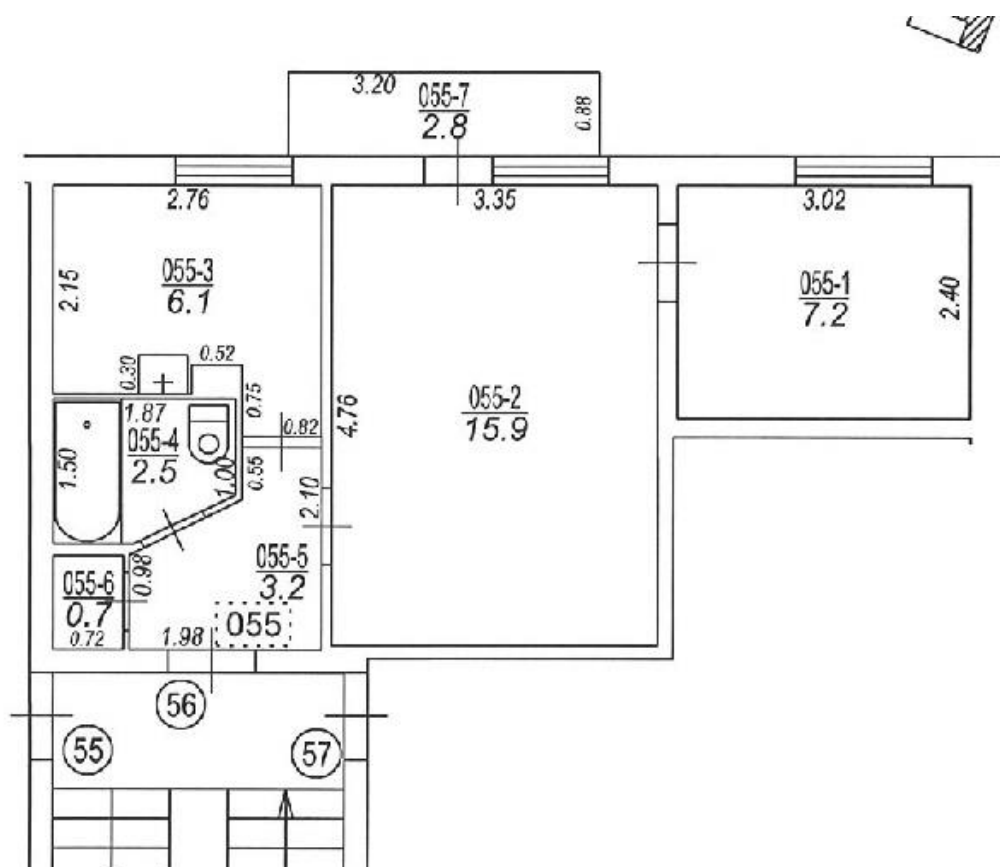
Izmantotais avots: Karšu materiāls no www.balticmaps.eu, ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Situācijas plāns



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

Dzīvokļa plāns



Apsekojot dzīvokli, vērtētājs konstatēja, ka dzīvoklis atbilst plānojumam, kas uzrādīts iesniegtajā dzīvokļa plānā.

Foto attēli



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas