

Nekustamā īpašuma



**"Dzirnavas 1" - 6, Ugāles pagasts,
Ventspils novads**

Tirgus vērtības aprēķins

Ventspils novada pašvaldībai

2025.gada 28.februāris

Par nekustamā īpašuma
"Dzirnavas 1" - 6, Ugāles 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **26,8 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **2680/34610** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9870 008 0046 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9870 008 0046), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ugāles pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000472547 6** ar kadastra Nr. **9874 900 0062**. 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:

800,- EUR
(Astoņi simti euro)

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām 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

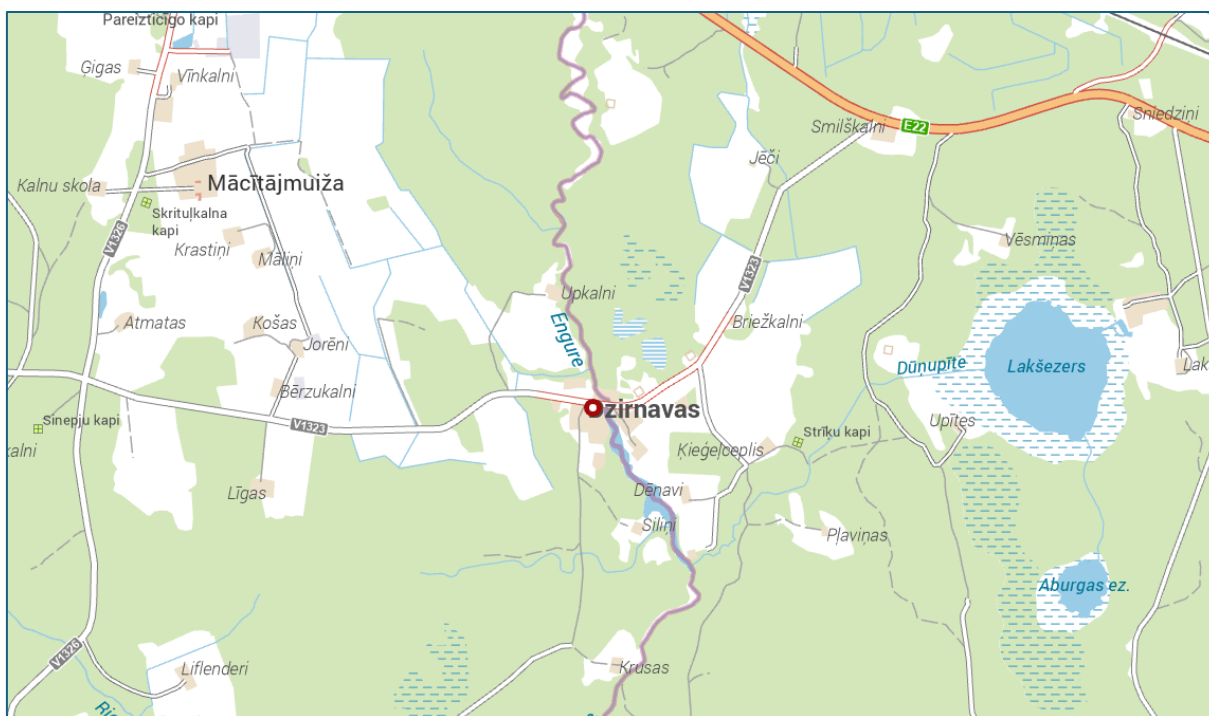
Novērtējamais īpašums:	Vienistabas dzīvoklis "Dzirnavas 1" - 6, Ugāles pagasts, Ventspils novads
Kadastra Nr.:	9870 900 0399
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Usmas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000472547 6
Kopējā platība:	26,8 m ²
Novietojums ēkā:	2/2
Esošais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Dzīvoklis
Vērtējuma pasūtītājs:	Ventspils novada pašvaldība
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	800,- EUR (Astoņi simti euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.februārī
Piezīmes:	Novērtējuma pasūtītājs nenodrošināja iekļūšanu novērtējamā dzīvokļa iekšējās telpās. Vadoties no publiski pieejamās informācijas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā, īpašuma vizuālās apskates dabā un pasūtītāja parstāvjs mutiski sniegtās informācijas tiek pieņemts, ka ir pieejamas VZD reģistrētās inženierkomunikācijas, nav veikta telpu grupas iekšējās telpas pārbūves ar plānojuma izmaiņām un dzīvokļa iekšējās telpas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Novietnes plāns



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

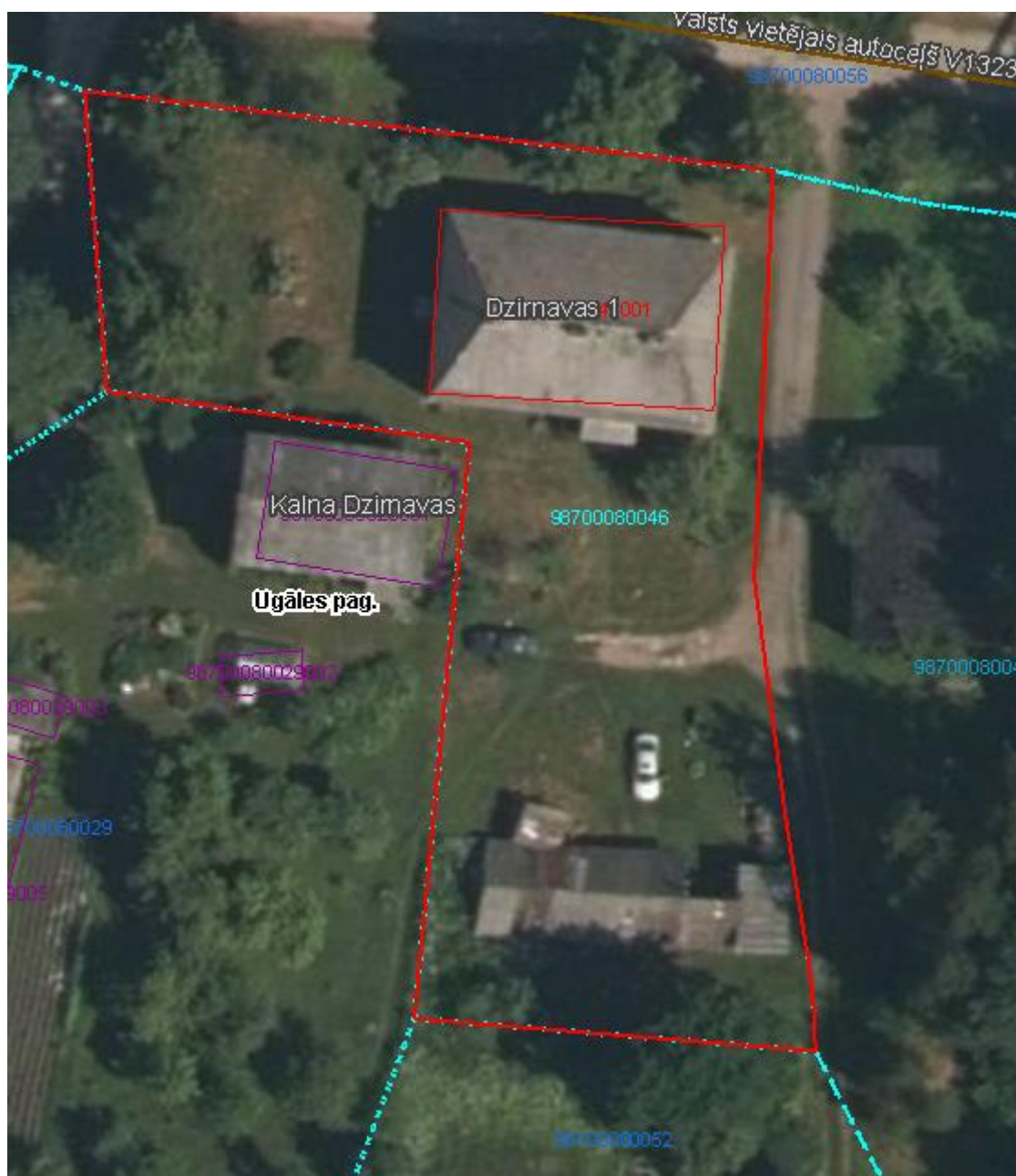
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Dzirnavas 1" - 6, Ugāles, Usmas pagasts, Ventspils novads

Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē

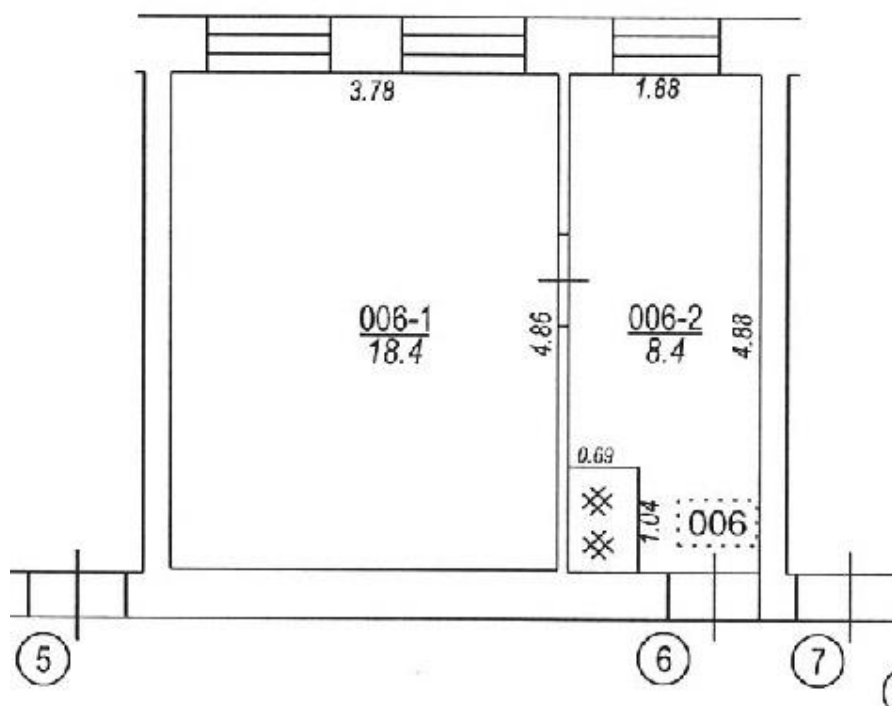


Zeme zem dzīvojamās mājas pilnībā IR iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

Novērtējamais īpašums: "Dzirnavas 1" - 6, Ugāles pagasts, Ventspils novads

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



Ēkas fasāde ar dzīvokļa logiem



Ēkas ārdurvis



Dzīvokļa ārdurvis



Koplietošanas telpas