

Nekustamā īpašuma



Janbergi, Ances pagasts, Ventspils novads

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Ventspils novada pašvaldībai

2025.gada 28.februārī

Par nekustamā īpašuma
Janbergi, Ances 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 2,71 ha** platībā ar kopējo audžu krāju **345 m³**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ances pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000641423** ar kadastra Nr. **9844 001 0053**. Veicot informācijas analīzi, tika ņemts vērā, ka novērtējuma mērķis ir **nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai 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 25.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:

14 839,- EUR**(Četrpadsmit tūkstoši astoņi simti trīsdesmit deviņi euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādus 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

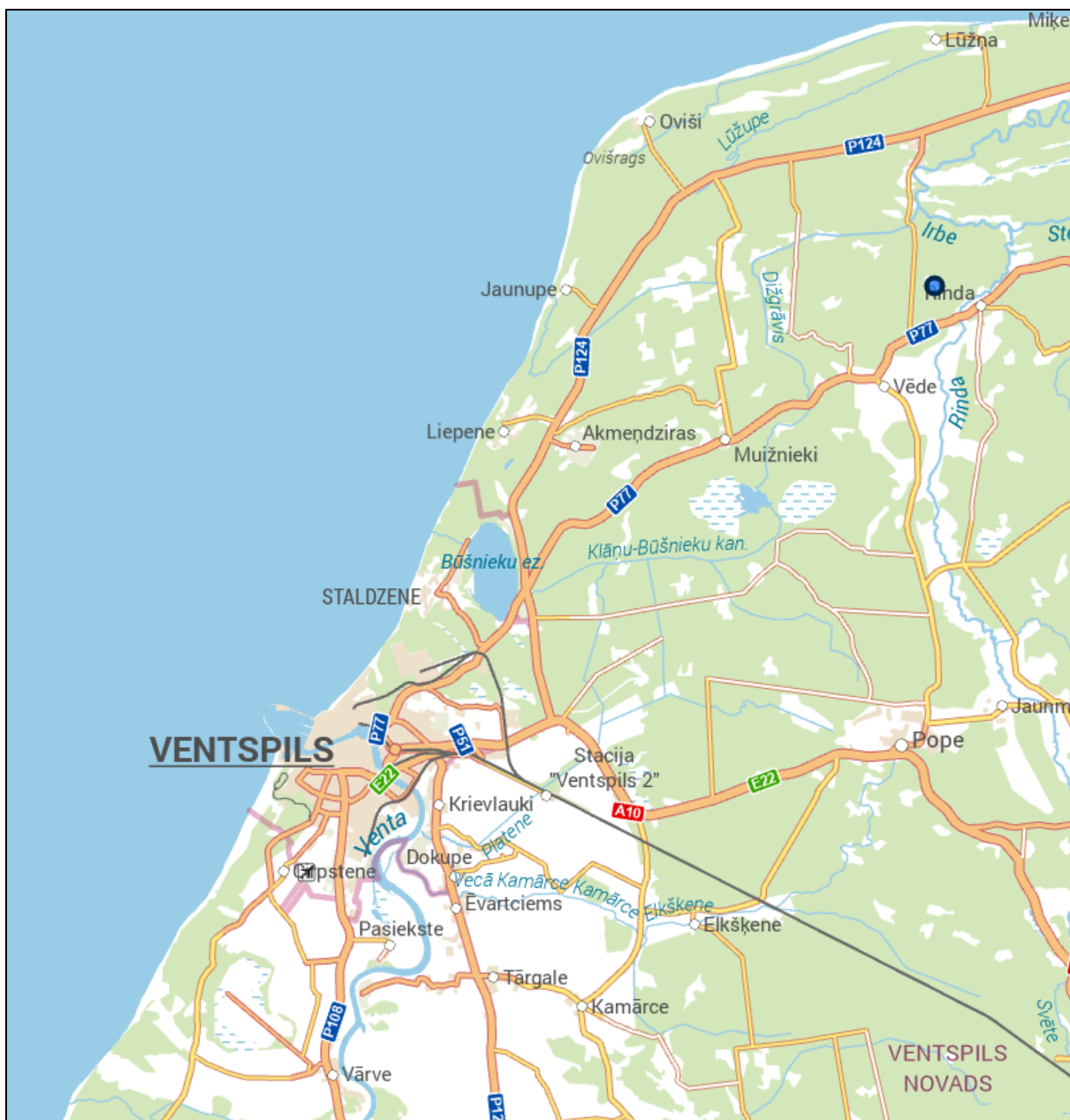
**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**

Nozīmīgāko faktu un secinājumu izklāsts

Novērtējamais īpašums:	Janbergi, Ances pagasts, Ventspils novads
Kadastra Nr.:	9844 001 0053
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldībai
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ances pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000641423
Kopējā platība:	2,71 ha
Zemes sadalījums:	2,71 ha, t.sk.: • LIZ – 0,59 ha; • Meži – 1,65 ha; • Krūmāji – 0,36 ha; • Zem ēkām – 0,01 ha.
Meža raksturojums:	1,65 ha, t.sk.: • Mežaudze 1,65 ha. Kopējā audžu krāja 345 m³
Esošais izmantošanas veids:	Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	
Vērtējuma pasūtītājs:	Ventspils novada pašvaldībai
Vērtējuma mērķis:	Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai pārdošanai
Apgrūtinājumi:	Netika konstatēti
Vērtības:	
Tirgus vērtība:	14 839,- EUR (Četrpadsmit tūkstoši astoņi simti trīsdesmit deviņi euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 25.februārī
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Janbergi, Ances pagasts, Ventspils novads

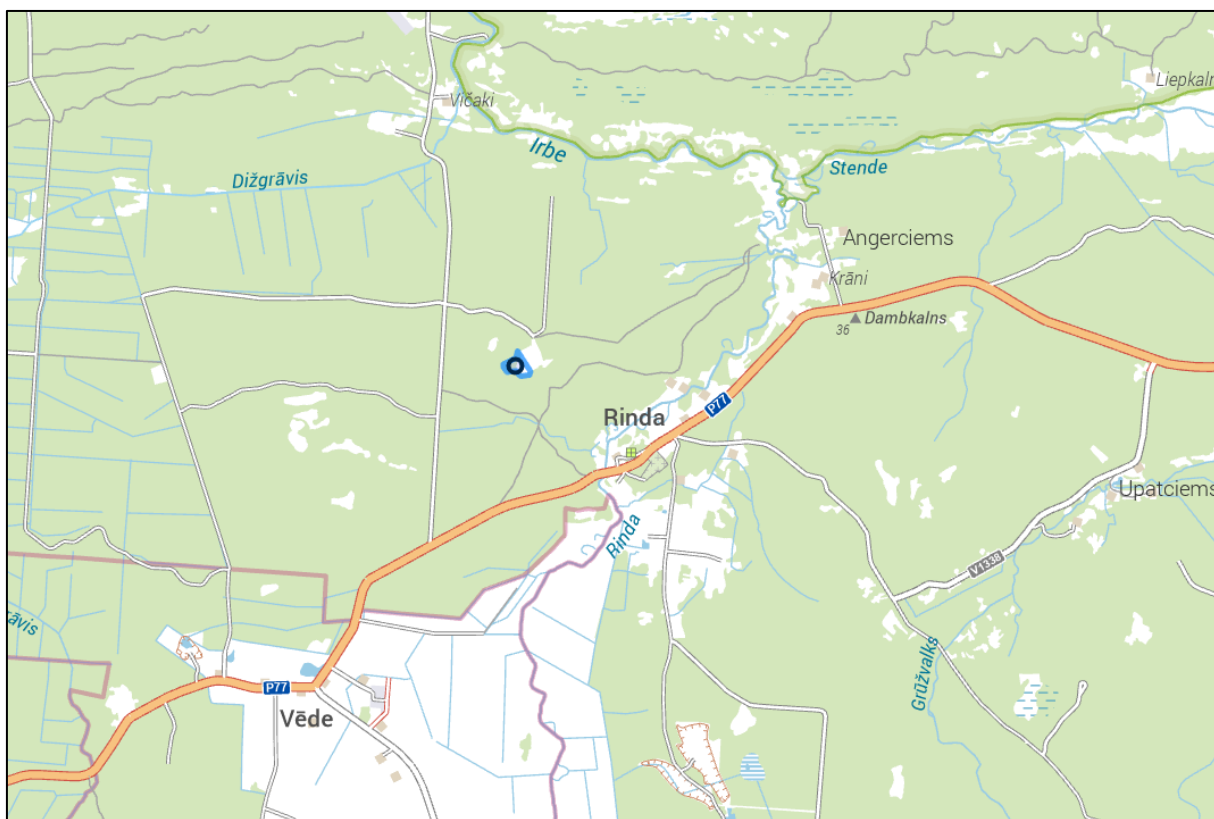
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Janbergi, Ances pagasts, Ventspils novads

Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Janbergi, Ances pagasts, Ventspils novads

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

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

Novērtējamais īpašums: Janbergi, Ances pagasts, Ventspils novads

Foto attēli

