

Nekustamā īpašuma



**"Vītolī" - 17, Ance, Ances pagasts,
Ventspils novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads
Rīga

Ventspils novada pašvaldībai

2025.gada 28.februārī

Par nekustamā īpašuma

"Vītoli" - 17, Ance, 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 **vienistabas dzīvokļa** ar kopējo platību **34,5 m²**, ar pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma **345/9444** domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9844 007 0197 001) un zemes gabala (kadastra apzīmējums 9844 007 0197), kura īpašuma tiesības reģistrētas **Ances pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000243980 17** ar kadastra Nr. **9844 900 0071**.

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:

1 000,- EUR
(Viens tūkstotis 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:	Vienistabas dzīvoklis "Vītoli" - 17, Ance, Ances pagasts, Ventspils novads
Kadastra Nr.:	9844 900 0071
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Ances pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000243980 17
Kopējā platība:	34,5 m²
Novietojums ēkā:	1/3
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:	1 000,- EUR (Viens tūkstotis euro)
Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:	2025.gada 20.februārī

Novietnes plāns



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

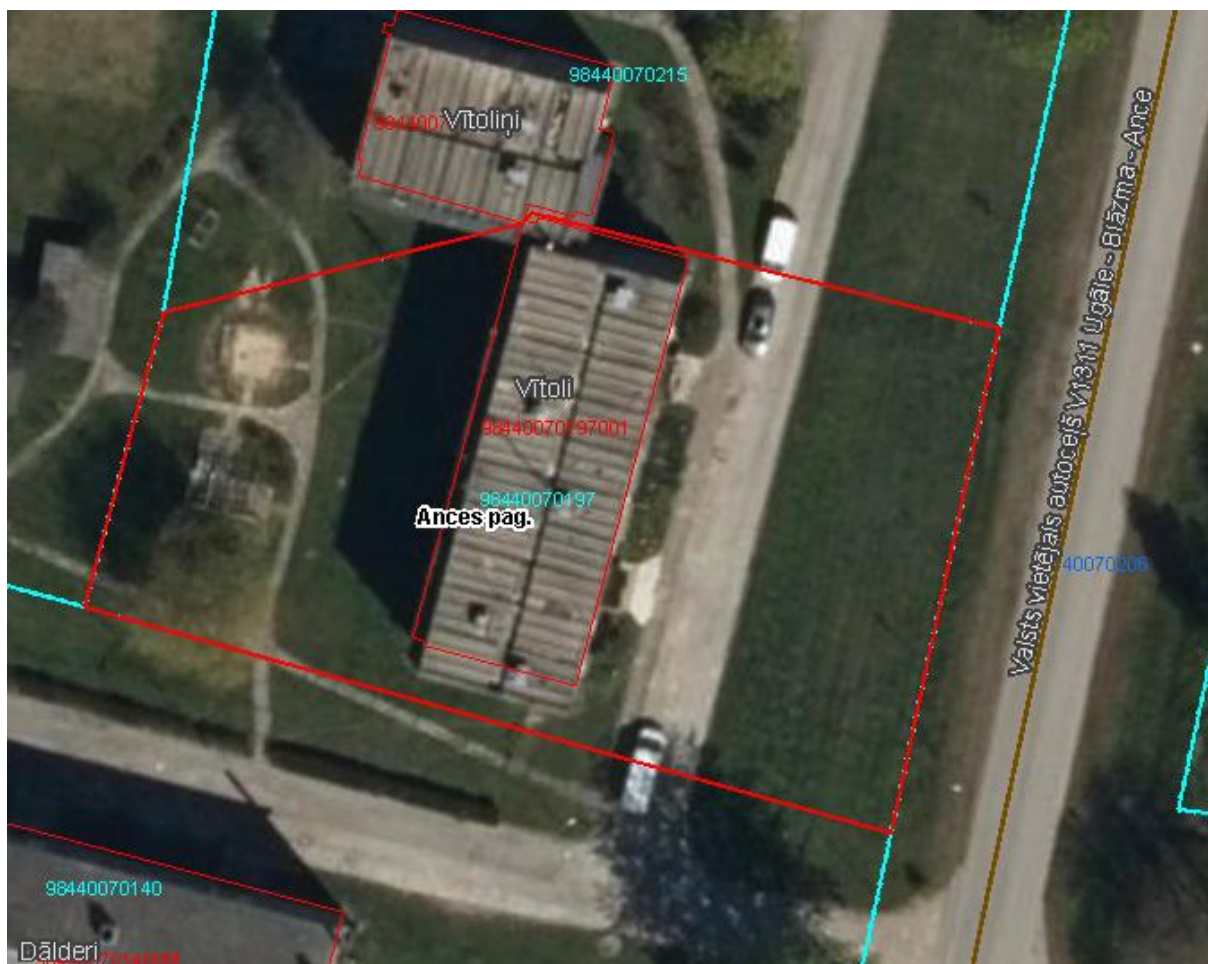
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: "Vītoli" - 17, Ance, Ances pagasts, Ventspils novads

Ar ēku saistītā zemes gabala izvietojums apkārtnē

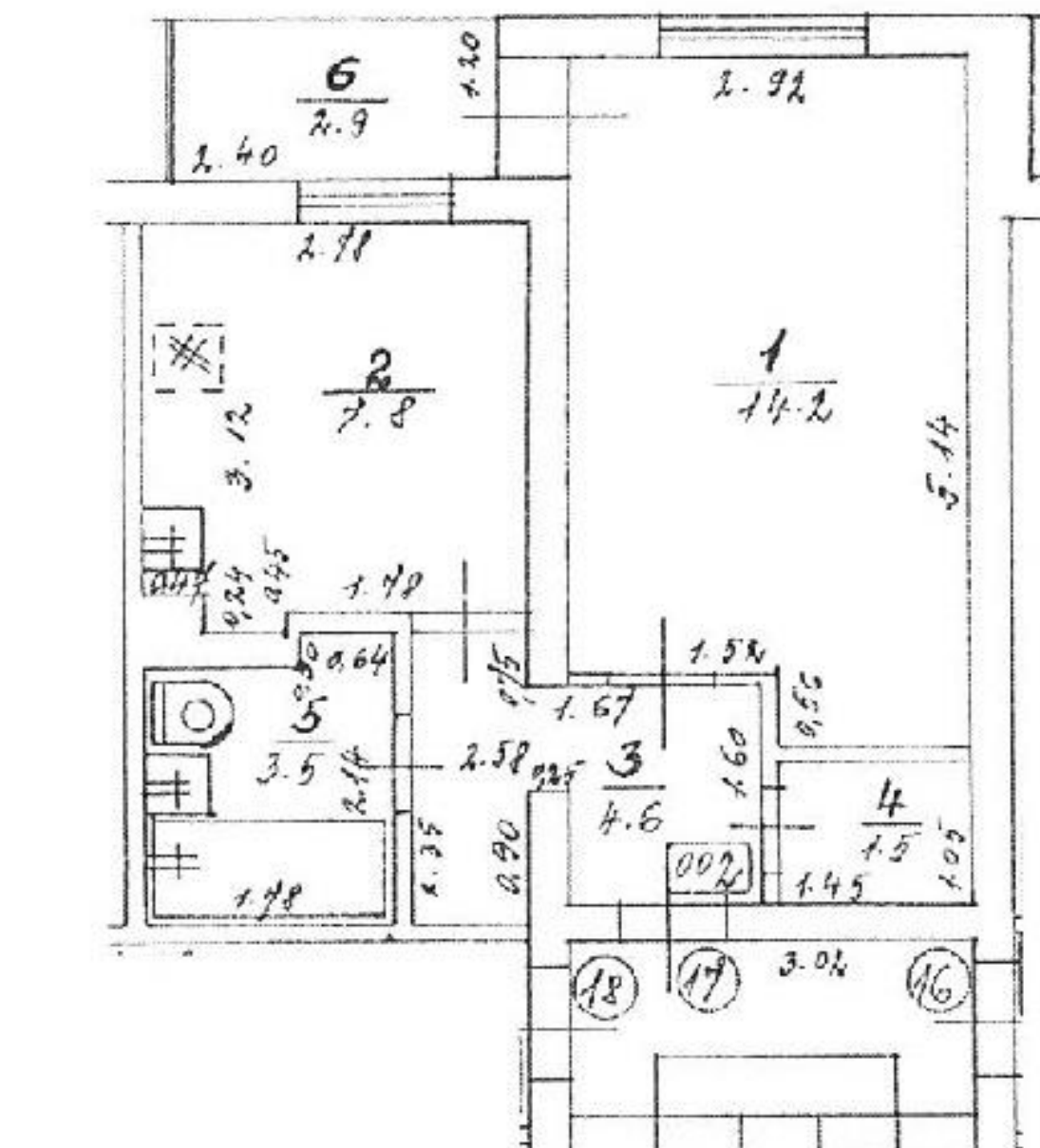


Zeme zem dzīvojamās mājas pilnībā IR iekļauta novērtējamā īpašuma sastāvā.

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

Novērtējamais īpašums: "Vītoli" - 17, Ance, Ances pagasts, Ventpils novads

Dzīvokļa plāns



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

Foto attēli



Virtuve



Istaba



Vannas istaba



Pieliekamais



Gaitenis



Dzīvokļa ārdurvis