

## Nekustamā īpašuma



## **Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads**

Tirgus vērtības aprēķins

2025.gads  
Rīga

**Ventspils novada pašvaldība**

2025.gada 28.februārī

Par nekustamā īpašuma  
**Nogaļi, 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** ar kopējo platību **1,89 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Vārves pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000883196** ar kadastra Nr. **9884 014 0365**.

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:

**12 000,- EUR**  
**(Divpadsmit tūkstoši 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

|                                                     |                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Novērtējamais īpašums:</b>                       | <b>Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads</b>                                                                       |
| <b>Kadastra Nr.:</b>                                | <b>9884 014 0365.</b>                                                                                                 |
| <b>Īpašnieks:</b>                                   | <b>Ventspils novada pašvaldība</b>                                                                                    |
| <b>Objekta juridiskais apraksts:</b>                | Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Vārves pagasta</b> zemesgrāmatas nodaļā Nr. <b>100000883196</b>                       |
| <b>Kopējā platība:</b>                              | <b>1,89 ha</b>                                                                                                        |
| <b>Zemes sadalījums:</b>                            | <b>1,89 ha, t.sk.:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>LIZ – 1,79 ha;</li> <li>Zem ūdeņiem – 0,1 ha</li> </ul> |
| <b>Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:</b>  | 40 balles                                                                                                             |
| <b>Esošais izmantošanas veids:</b>                  | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                      |
| <b>Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:</b> | Lauksaimniecībā izmantojamā zeme                                                                                      |
| <b>Vērtējuma pasūtītājs:</b>                        | Ventspils novada pašvaldība                                                                                           |
| <b>Vērtējuma mērķis:</b>                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>                                                 |
| <b>Apgrūtinājumi:</b>                               | Netika konstatēt                                                                                                      |
| <b>Vērtības:</b>                                    |                                                                                                                       |
| <b>Tirgus vērtība:</b>                              | <b>12 000,- EUR</b><br><b>(Divpadsmit tūkstoši euro)</b>                                                              |
| <b>Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:</b>  | <b>2025.gada 20.februārī</b>                                                                                          |
| <b>Piezīmes:</b>                                    |                                                                                                                       |

**Novērtējamais īpašums:** Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads

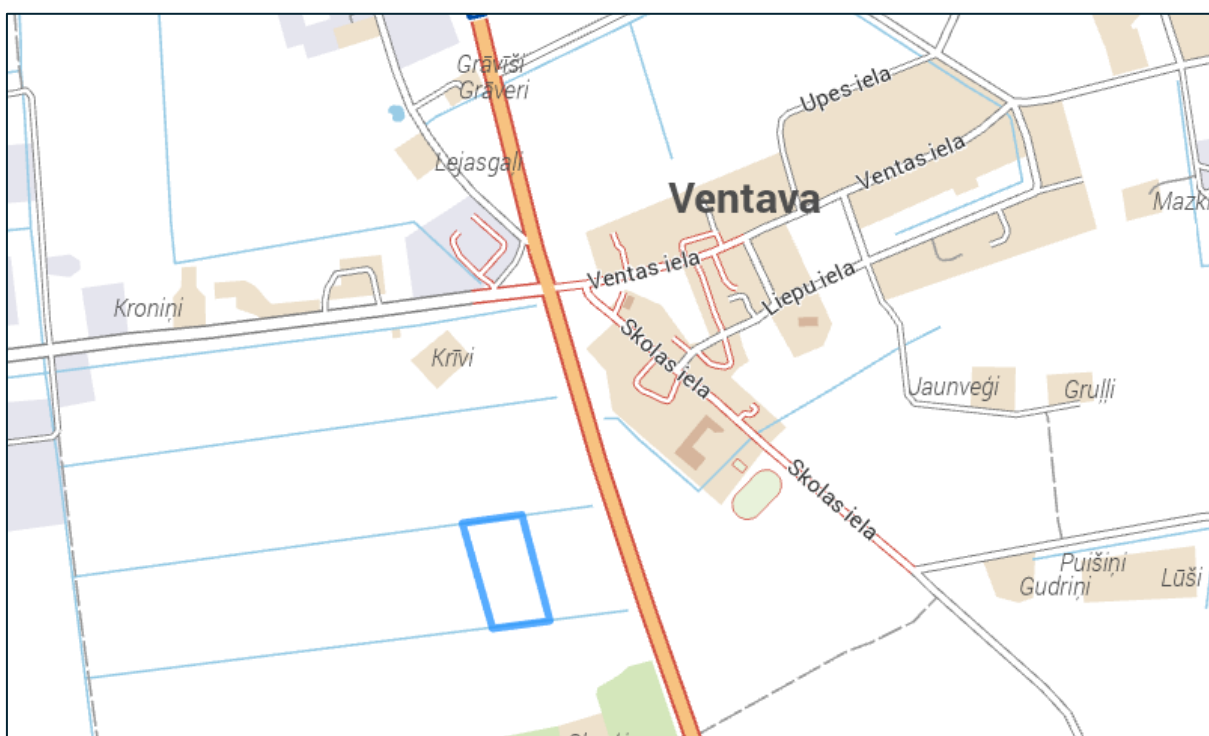
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads

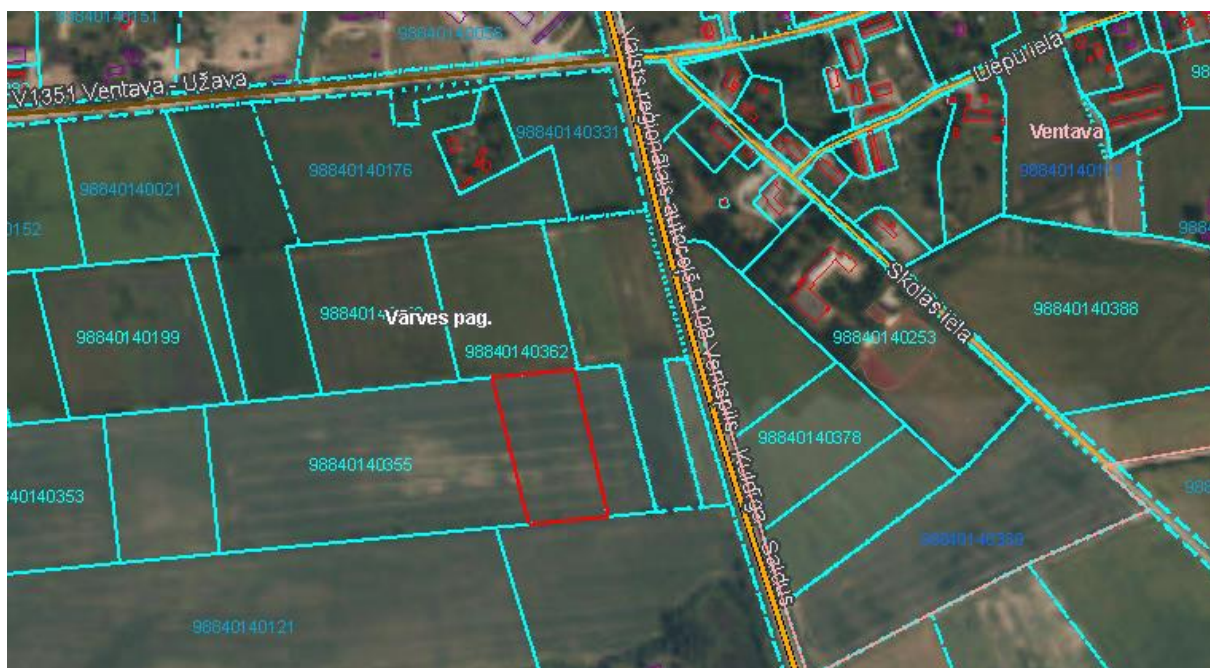
## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

Novērtējamais īpašums: Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

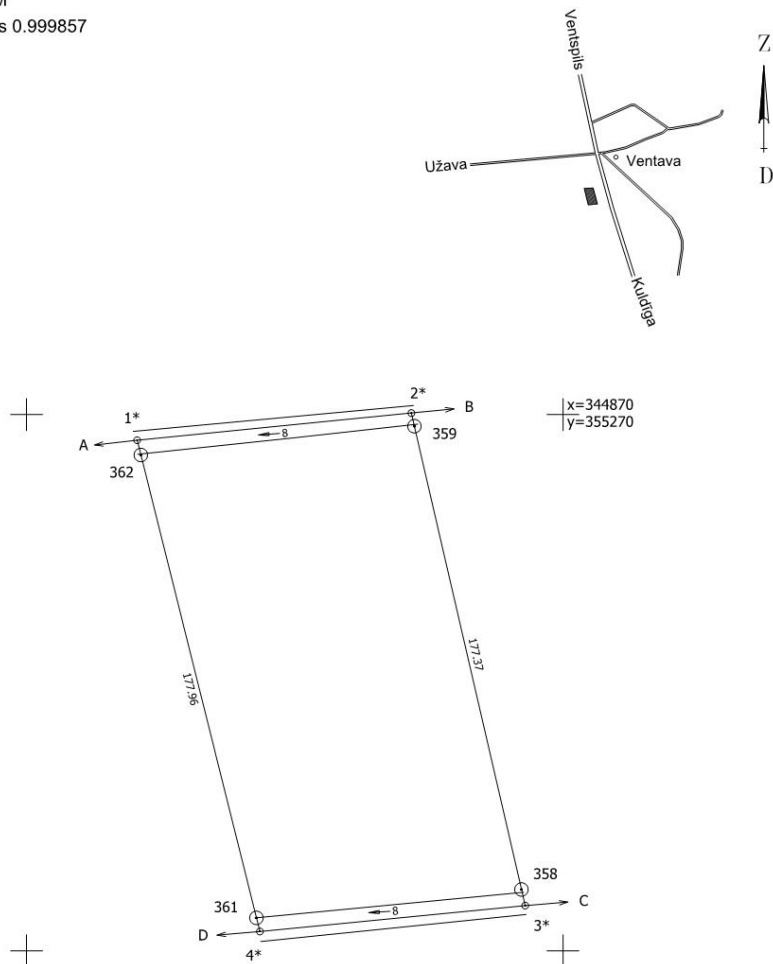
Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads.

**Novērtējamais īpašums:** Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads

# Zemes gabala robežu plāns

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA  
LKS-92 TM  
Mēroga koeficients 0.999857

ZEMES VIENĪBAS  
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 98840140362;  
no B līdz C: 98840140357;  
no C līdz D: 98840140007 - Sļeņģi;  
no D līdz A: 98840140355

Zemes vienības platība 1.89 ha

|                                                    |                                                                                                                                      |                     |              |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| Zemes robežu plāns                                 | 98840140365                                                                                                                          | Plāna mērogs 1:2000 | 2. lapa no 2 |
| Mērnieks Andris Janbergs<br>sertifikāta Nr. AB0015 | Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem<br>Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi" |                     |              |

**Novērtējamais īpašums:** Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads

## Foto attēli



**Novērtējamais īpašums:** Nogaļi, Vārves pagasts, Ventspils novads