

Nekustamā īpašuma



Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.

Tirgus vērtības aprēķins

Ventspils novada pašvaldībai

2025.gada 04.marts

Par nekustamā īpašuma
Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.
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 **0,9 ha**, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Usmas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000708816** ar kadastra Nr. **9874 005 0046**.

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 ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtnē, 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:	Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.
Kadastra Nr.:	9874 005 0046
Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība
Objekta juridiskais apraksts:	Īpašuma tiesības reģistrētas Usmas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000708816
Kopējā platība:	0,9 ha
Zemes sadalījums:	<p style="text-align: center;">0,9 ha, t.sk.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Krūmāji – 0,25 ha; • Zem ūdeņiem – 0,02 ha; • Pārējās zemes – 0,62 ha
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Esošais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
Labākais un efektīvākais izmantošanas veids:	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme
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
Piezīmes:	

Novērtējamais īpašums: Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.

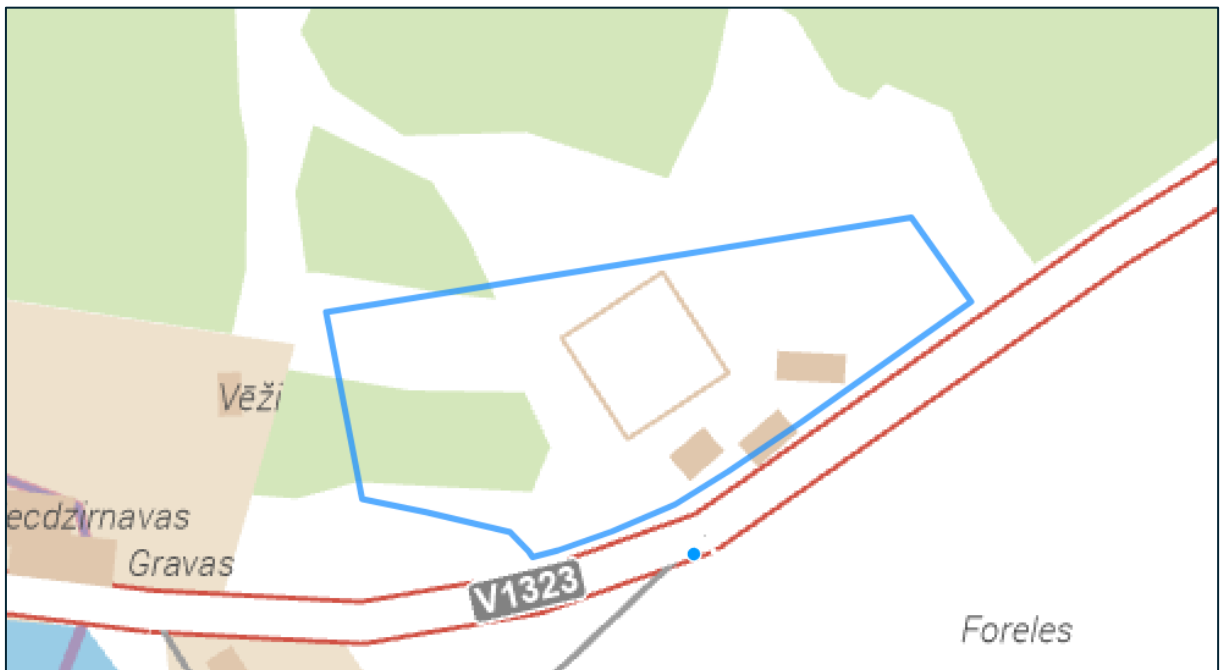
Novietnes plāns



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

Novērtējamais īpašums: Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.

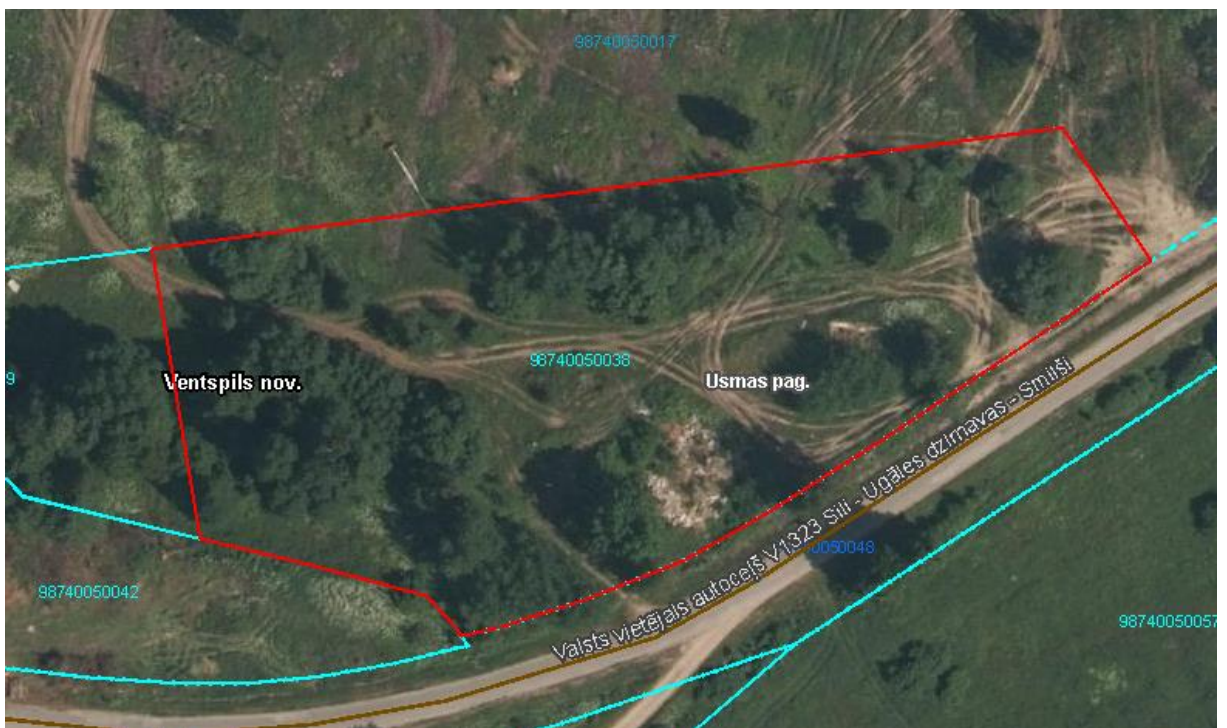
Situācijas plāns



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

Novērtējamais īpašums: Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.

Zemes gabala izvietojums apkārtnē



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

Novērtējamais īpašums: Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.

Zemes gabala robežu plāns

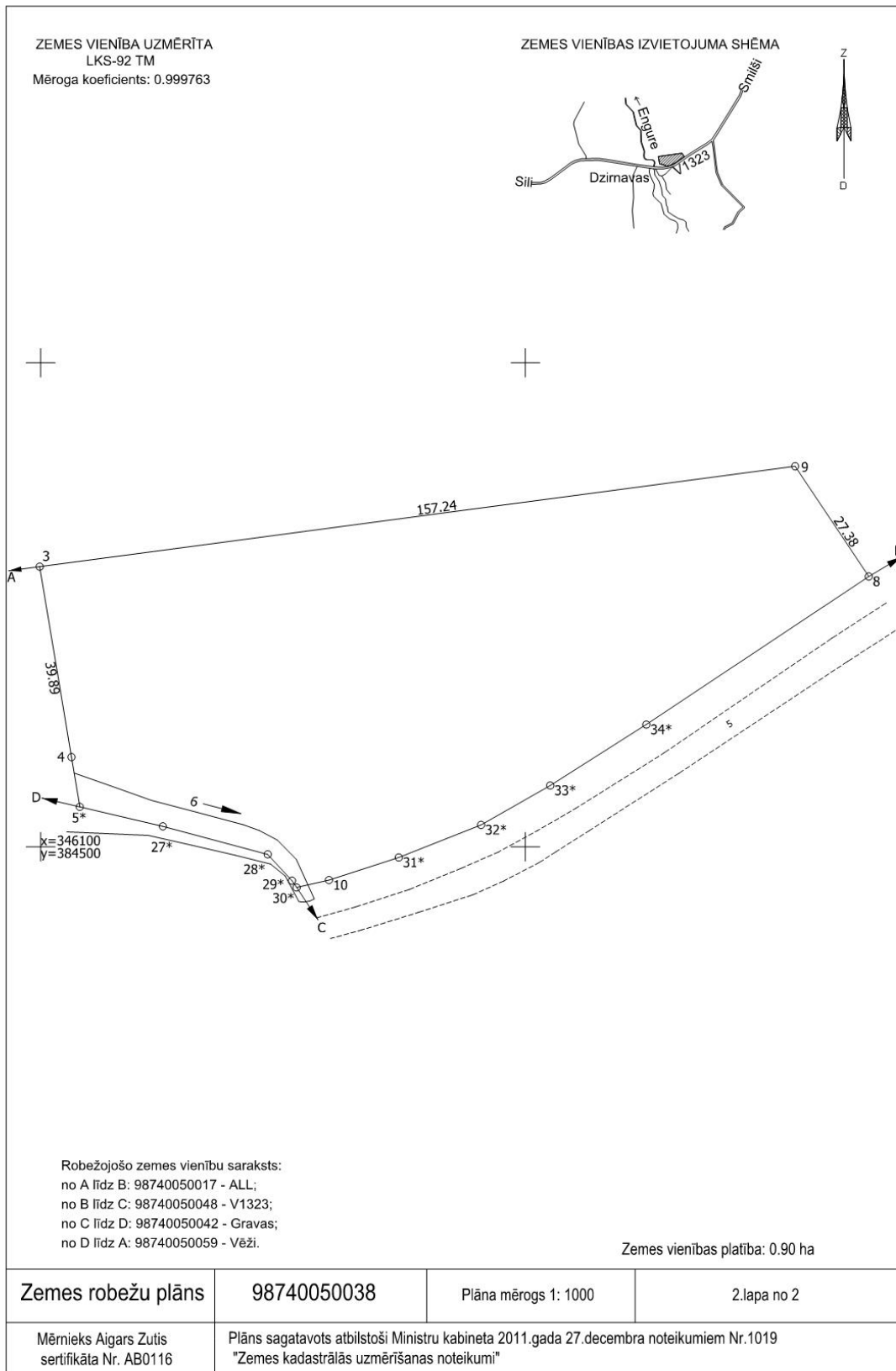


Foto attēli



Novērtējamais īpašums: Upkalni, Usmas pag., Ventspils nov.