



2025.gada 19.decembrī.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils novadā, Tārgales pagastā, “Priežmaļi”
tirgus vērtību

Ventspils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9866 010 0117, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, “Priežmaļi”**, ir reģistrēts Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000940790 un sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117 un kopējo platību 0.396 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Ventspils novada pašvaldībai** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, “Priežmaļi”**, 2025.gada 10.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

2 800 (divi tūkstoši astoņi simti) **eiro.**

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Priēzmaļi" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Ventspils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 10.decembrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	<u>Ventspils novada pašvaldība</u> , reģistrācijas numurs 90000052035. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 3.janvāra uzziņa Nr.1.2-4./IZ 23 par pašvaldībai piekrītošo zemesgabalu, Ventspils novada domes 2021.gada 25.novembra lēmums par rezerves zemes fonda zemes vienību ierakstīšanu zemesgrāmatā (prot. Nr.12, 31.p.), Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2023.gada 6.oktobra lēmums par nosaukuma piešķiršanu (prot. Nr.18, 6.p.).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Neapbūvēta zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117 un kopējo platību 0.396 ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapbūvēts zemes gabals.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības (L) un meža (M) zemju teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots mežsaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000940790 noraksta datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. 2025.gada 13.augusta Valsts meža dienesta (VMD) paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspilsnovads.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos. 0.1769 ha. - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona. 0.3960 ha. Zemes apgrūtinājumu plānā izmarītās atzīmes.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados,
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- saskaņā ar VMD paziņojumu par zemes lietošanas veida izmaiņām, tiek konstatēts, ka zemes lietošanas veids: pārējās zemes 0.396 ha, - sakarā ar to, ka nav iesniegti dati par meža inventarizāciju, aprēķinātajā tirgus vērtībā nav iekļauta uz zemes esošās koksnes vērtība, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

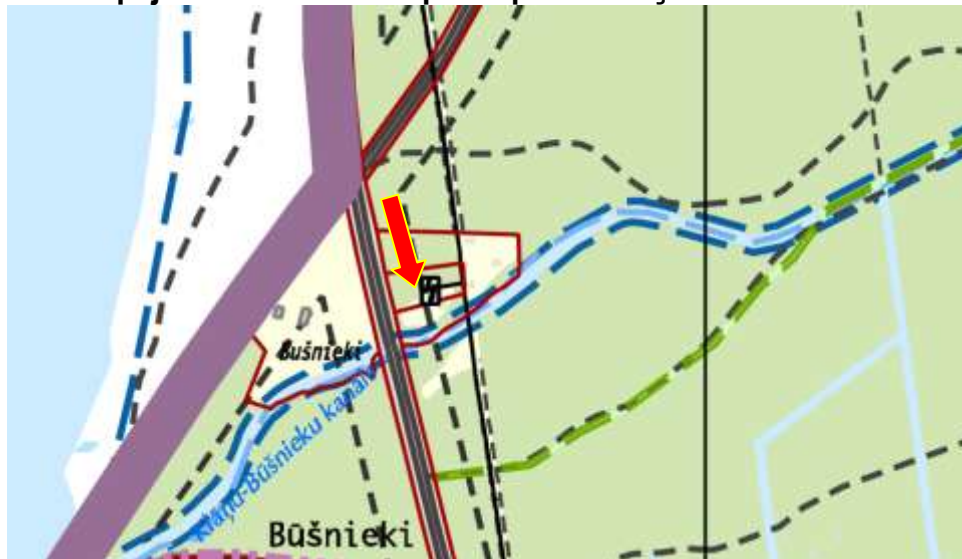
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://www.balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APZÍMĚJUMI:

APPROVES TERRITORIALS

-  SAVIEMĀJĀS APDROŠES TERITORIJAS (dārzi)
 SAVIEMĀJĀS APDROŠES TERITORIJAS (dārzi)
 Visas tās apdrošības teritorijas
 MAZSTĀVU ĢIMENĀRĀS APDROŠES TERITORIJAS (dārzi)
 PUBLISKĀS APDROŠES TERITORIJAS (P)
 RĪCINĀSĀS APDROŠES TERITORIJAS (R)
 RĪCINĀSĀS APDROŠES TERITORIJAS (R)
 Dārzi, izņemot ligzdes teritorijas
 TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORIJAS (TR)
 TERITORIJAS APDROŠES TERITORIJAS (TA)

TERITORIJAS, KUR APDŪVE NAV GALVENAIS IZMANTOŠANAS VEIDS:

- LAUKSAMNĪCĪBAS TERITORĪJA (L1)
LAUKSAMNĪCĪBAS TERITORĪJA (L2)
Perspektīvās apbūves teritorija pilsētā un ciematā
LAUKSAMNĪCĪBAS TERITORĪJA (L4)
Dārzi
MĒSŪ TERITORĪJA (M)
DZĪVNĀ TERITORĪJA (D)
DABAS UN APSTĀDĀJUMU TERITORĪJA (DA)
DABAS UN APSTĀDĀJUMU TERITORĪJA (DA1)
Ārējās teritorijas
DABAS UN APSTĀDĀJUMU TERITORĪJA (DA2)
Pilsētas, kāpas

TERITORIJAS AR SPÄJIMU NOTIKLINIMU

- TIN 11** SPĒKĀ ESŐŠĀ DETALPLĀNOJUMA TERITORIJĀ.
- TIN 12** NACIJĀLĀS KOZMĒS INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORIJĀ (TIN 11, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T8, T9, T10, T11, T12, T13).

- 19.1.1** VIETĒJAS KĻĒSMES INFRASTRUKTŪRAS ATBILDĪBAS TERITORIJAS
- 19.1.2** VIETĒJAS KĻĒSMES DABAS TERITORIJAS
- VIEDIS UN DABAS RESURSU AIZSARGĀBĪBAS AIZSARGAJOŠAS:
- VĒRŠĒSMES ŪDENSĪBĒKŅU AIZSARGAJOŠA
 - BALTUJAS JŌRAS UN RĪGAS JŌRAS LĪČA KRASTLĪNĀPU AIZSARGAJOŠA
 - BALTUJAS JŌRAS UN RĪGAS JŌRAS LĪČA JŌRAS VIEDIS UN DABAS RESURSU AIZSARGĀBĪBAS AIZSARGAJOŠA
 - BALTUJAS JŌRAS UN RĪGAS JŌRAS LĪČA ĪPAŠĒRĪKOTAS SAIMNĒKISKAS DABASĪBAS JŌGA
 - APPLĪDĒŠĀ TERITORIJAS
 - AIZSARGAJOŠA (AIZSARGĀBĪBAS ZŌNAS) AP KULTŪRAS PĒRĒMĒKĀJĒM
- ĒKSPĒLĪATĀKAS AIZSARGAJOŠAS:
- AIZSARGAJOŠA GĀR AUTOCĒĻĒM UN PĀRVAĻĪBAS CĒĻĒM LAUKU TERITORIJAS
 - AIZSARGAJOŠA GĀR DZĒVĒCĒJU
 - AIZSARGAJOŠA AP NAVĒGĀCĒJAS TĒRĒSMĒKĀJĒM DZĒVĒCĒJĒM UN MĒĻĒJĒRĒJĒM JŌRAS NAVĒGĀCĒJAS TĒRĒSMĒKĀJĒM DZĒVĒCĒJĒM
 - AIZSARGAJOŠA AP VALĒTĒS AIZSARGĀBĪBAS OĻĒKŅU
- SĀNTĒRĒS AIZSARGAJOŠAS:
- AIZSARGAJOŠA AP KĀPĒSĒTU
 - AIZSARGAJOŠA AP ATĒRĒTĒJĒM POLĒGŅU
 - AIZSARGAJOŠA AP NOTĒRĒCĒJĒJĒ ATĒRĒVĒNAS ĒTĒBĒM
- DZĒVĒS AIZSARGAJOŠAS:
- AIZSARGAJOŠA AP VĒĻĒ EĒĒKTROSTĒCĒJU

INŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

-  AZĪSGĀJUMA ALEJA / PAKS
- DABAS PĒMĒKĻI:**
-  DĒVOKS
- MIKROJOSLA:**
-  MIKROJOSLA
-  MIKROJOSLA BUFERZONA
- KULTŪRAS PĒMĒKĻI:**
-  VALSTS AZĪSGĀJUMA KULTŪRAS PĒMĒKĻI/TERRITORĻA
- pirktā objekta informācija izpaužot
- CITĀFĒMĒJUMA:**
-  ADMINISTRATĪVĀS TERRITORĻAS ROBEŽA
-  TERRITORĻAS VIENĪBAS ROBEŽA
-  CIEMA ROBEŽA
-  ZEMES VIENĪBU ROBEŽĀS
-  PUBLISKĀS LIETOŠANAS GZELZCEĻA ZEMES NODALĪJUMA JOSLA
-  SERVITŪTA CEĻS
-  VALSTS REĢIONĀLAIS AUTOCEĻS
-  VALSTS VIETEJĀS AUTOCEĻS
-  PĀRVAĻDĪBAS CEĻS
-  RĪLAS
-  VAS "LATVIJAS VALSTS MEŽU" CEĻI

TOPOGRAFIKE APZMEJLNE

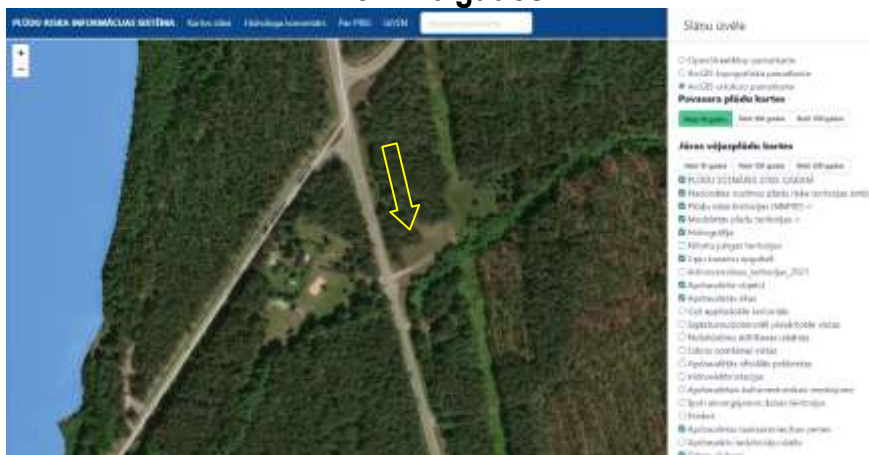
- ☐ JAUNĀLOZE
☐ ZĒRTĪGĀS
☐ AUGŠŅĀRZS
☐ PURVS
☐ KROMĀJS
☐ MELDRĀJS, GRISĻĀJS
☐ STRĀJA
☐ KŪDRĀ
☐ DZESĻAINS
☐ PAUGURAINS SMILTĀJS
☐ SMILTĀJS
☐ PLAKA
☐ SŪKAJS

- **PĀRĒJIE CEĻI**
- **VELOMARŠRUTS**
- **CEĻRĪCĒŠ**
- **20 W ELEKTROLĪNU TRANSFORMATORS**
- **VALSTS NOZĪMES ODZIENOTĒKA**
- **NOTIKĀDĒJUMU ATGRIŠANAS IETĀSĒS**
 - **ĻĒDĒS IEGUVEŠ UZBŪVS**
- **POTENCIĀLU PĒSĀRĪNOTA VIETA**
- **VALSTS ĢEOGRĀFISKĀ TĪKLA PUNKTI**
- **PĒSĒMES ĻĒDĒS KĀNTĪTĀTES UN KĀLTĀTES STACIJA**
- **PUBLISKĀ PĒCĒLA ĻĒDĒM**
- **LAIVAS NOVĒSĀNAS VIETA**
- **KRĀSTĀ PĒCĒLA**

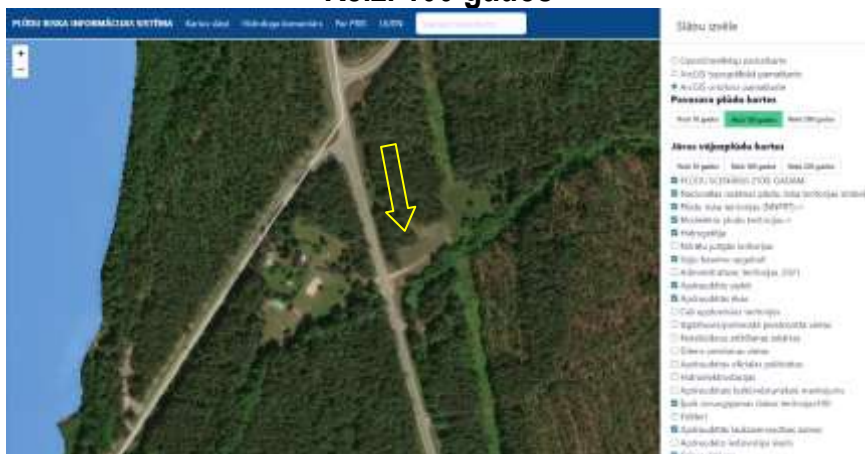
Informācijas avots: <https://www.ventspilsnovads.lv>

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lvgmc.lv/slani>

Attēlojums VZD kadastra kartē



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

3.FOTOATTĒLI

Skats uz autoceļu P124 Ventspils - Kolka	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, blakus autoceļam P124 Ventspils - Kolka. Līdz Ventspils novada centram ir aptuveni 11 km jeb 10 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-		X			
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9866 010 0117 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir neapbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 0.396 ha un kadastra apzīmējumu 9866 010 0117.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Pārējās zemes (saskaņā ar VMD paziņojumu par zemes lietojuma veida izmaiņām)	0,396	100%
KOPĀ	0,396	100%

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu P124 Ventspils - Kolka, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Atsevišķa nobrauktuve zemes gabalam nav izveidota. Autotransporta plūsma gar zemes gabalu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.



4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots mežsaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs un koku audze.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespēšanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;

- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atzīmēti citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības (L) un meža (M) zemju teritorijā.

Nemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamas zemes, zemes gabala pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir mežsaimniecībai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Šogad krietni sasparojusies kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei majsaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums majsaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Majsaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkreditēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn).

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%.

(Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

Ventspils novadā piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits 2025.gada sākumā nedaudz palielinājies.

Ventspils novadā līdzīga novietojuma un platības neapbūvētu zemes gabalu kopējās platības 1 m² tirgus cena svārstās no 0.60 EUR/m² līdz 1.00 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ventspils novadā	X		
2. Īpašuma novietojums Tārgales pagasta daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģisku īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

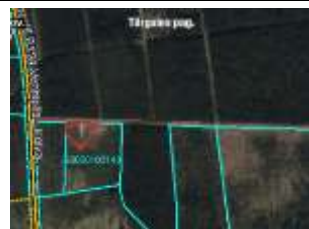
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Tārgales pagasta daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem, Ventspils novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējo gadu laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi zemes gabaliem citos novados ar līdzīgu cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (ID-1408683). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Tārgales pagastā sastāvs: zemes gabals ar kopējo platību 5000 m ² . Zemes lietošanas veids: pārējās zemes. Īpašums pārdots 2022.gada jūlijā, pārdošanas cena bija 3000 EUR, jeb 0.60 EUR/m ² .	
Objekts Nr.2. (ID-1754038). Nekustamā īpašuma Aizkraukles novadā, Daudzeses pagastā sastāvs: zemes gabals ar kopējo platību 3341 m ² . Apgrūtināta piebraukšana Īpašums pārdots 2023.gada decembrī, pārdošanas cena bija 1781 EUR, jeb 0.53 EUR/m ² .	

Objekts Nr.3. (ID-2010351). Nekustamā īpašuma Saldus novadā, Šķēdes pagastā sastāvs: zemes gabals ar kopējo platību 2500 m². Uz zemes gabala pamatu drupas. Īpašums pārdots 2024.gada decembrī, pārdošanas cena bija 2000 EUR, jeb 0.80 EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3 000		1 781		2 000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,02	Pārdevums	1,01	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2022.gada jūlijs	1,00	2023.gada decembris	1,00	2024.gada decembris	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3 060		1 799		2 000	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	5 000		3 341		2 500	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	0,61		0,54		0,80	
1. Zemes gabala novietojums pilsētas rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,10	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Sliktākas	1,03	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Lielāks	1,03	Mazāks	0,97	Mazāks	0,89
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,05
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Lielāki	1,01
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	0,68		0,67		0,76	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	0,7					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m²	3 960					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	2 800					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9866 010 0117, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, "Priēžmaļi"** un reģistrēts Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000940790, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 10.decembrī* ir

2 800 (divi tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis
Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000940790

Kadastra numurs: 98660100117

Nosaukums: Priezmaļi

Tārgales pag., Ventspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98660100117). Žurn. Nr. 300008236390, lēmums 14.01.2025., tiesnese Odeta Turka			0.396 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035.		1	
1.2. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 3.janvāra uzziņa Nr.1.2-4./IZ 23 par pašvaldībai piekritošo zemesgabalu, Ventspils novada domes 2021.gada 25.novembra lēmums par rezerves zemes fonda zemes vienību ierakstīšanu zemesgrāmatā (prot. Nr.12, 31.p.), Ventspils novada domes Projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2023.gada 6.oktobra lēmums par nosaukuma piešķiršanu (prot. Nr.18, 6.p.). Žurn. Nr. 300008236390, lēmums 14.01.2025., tiesnese Odeta Turka			

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroiegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 05.12.2025 13:26:39.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme, Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

Paziņojums par zemes lietošanas veida izmaiņām

Iesniegšanai Valsts zemes dienesta

Ventspils birojā

Kurzemes

virsmežniecība

Ventspils

(strukturvienībā)

virsmežniecības nodaļa

Zemes īpašnieks vai tiesiskais valdītājs

Ventspils novada pašvaldība

Personas kods/reģistrācijas numurs

(vārds, uzvārds/nosaukums)

Reģ. nr. 90000052035

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma nosaukums

Priežmaļi

Īpašuma vai tiesiskā valdījuma kadastra numurs

98660100117

Zemes vienības kadastra apzīmējums		Zemes lietošanas veids ar izmaiņām ¹ , ha (+/-)											
		Aramzeme	Augļu dārzs	Pļav a	Gaišbā s	Mežs	Krūmājs	Purv s	Zeme zem ūdeņiem	Zeme zem zivju dīķiem	Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējā zeme
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
98660100117	Dati pirms izmaiņām					0.246 4							0.149 6
	Zemes lietošanas veida izmaiņas (+/-) ha					- 0.246 4							+0.24 64
	Dati pēc izmaiņām					0							0.396

Zemes lietošanas veida
izmaiņu pamatojums

Meža zemju inventarizācija

Izmaiņas konstatēja meža
inventarizācijas veicējs

13.08.2025.

(datums)

(paraksts)

Uģis Strazds

(vārds, uzvārds)

Izmaiņas konstatēja/
pārbaudīja VMD
amatpersona

(datums)

(paraksts)

(amats, vārds, uzvārds)



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
98660100117	Priežmaļi	0.396 ha	100000940790	-	Tārgales pagasts, Ventspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	43	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	56	22.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	43	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	56	22.08.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8), Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
98660100117	1/1	-

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3960
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3960
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000

Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0000
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.3960

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.3960	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312030302	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos	0.1769	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3960	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.1769	ha

Īpašnieki

Personas kods / reg. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000052035	Ventspils novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	98660100117	Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas Valsts pilsēta Novada pilsēta Novads Pagasts Ciems Latvijas Republikas teritorija Adrešu punkti Ēka Apbūvei paredzēta zemes vienība Galveno ceļu viduslīnijas Valsts galvenais autoceļš Valsts pirmās šķiras autoceļš Valsts otrās šķiras autoceļš	Ielas un ceļi Pašvaldības ceļš Iela Inženierbūves (punkti) KK Uzmērīta inženierbūve (punkts) Vektorizēta inženierbūve (punkts) Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts) Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts) Inženierbūves (līnijas) KK Uzmērīta inženierbūve (līnija) Vektorizēta inženierbūve (līnija) Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija) Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)	Inženierbūves (laukumi) KK ☐ Uzmērīta inženierbūve (laukums) ☐ Vektorizēta inženierbūve (laukums) ☐ Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums) ☐ Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums) Ēkas KK ☐ Uzmērīta ēka ☐ Vektorizēta ēka ☐ Uzmērīta pazemes ēka ☐ Vektorizēta pazemes ēka ☐ Ceļa servitūta teritorijas KK ☐ Ēku servitūta teritorijas KK ☐ Ūdens ievākšanas servitūta teritorija KK
---	---	---

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)
 Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2025.gads
 Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025.gads

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98660100117**

Plāns izgatavots, pamatojoties uz Ventspils novada domes 2021.gada 25.novembrā sēdes protokolu Nr.12 31.§ "Par rezerves zemes fonda zemes vienību ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Ventspils novada pašvaldības vārda".

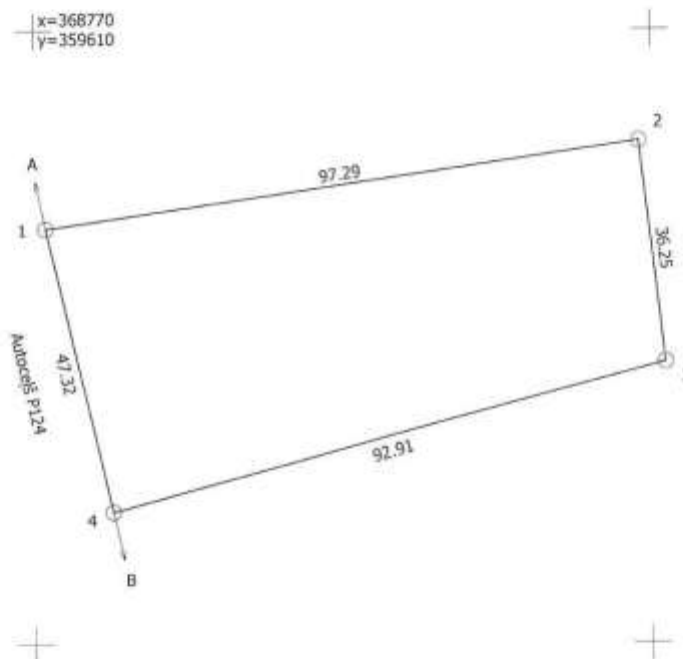
Robežas noteiktas: 2024.gada 15.novembrī

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.3960 ha

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients 0.999841

ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA



Robežojošo zemes vienību saraksts:
no A līdz B: 98660100071 - Jaunceri;
no B līdz A: 98660100118

Zemes vienības platība 0.3960 ha

Zemes robežu plāns	98660100117	Plāna mērogs 1:1000	2. lapa no 2
Mērnieks Andris Janbergs sertifikāta Nr. AB0015	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		

LATVIJAS REPUBLIKA SITUĀCIJAS PLĀNS

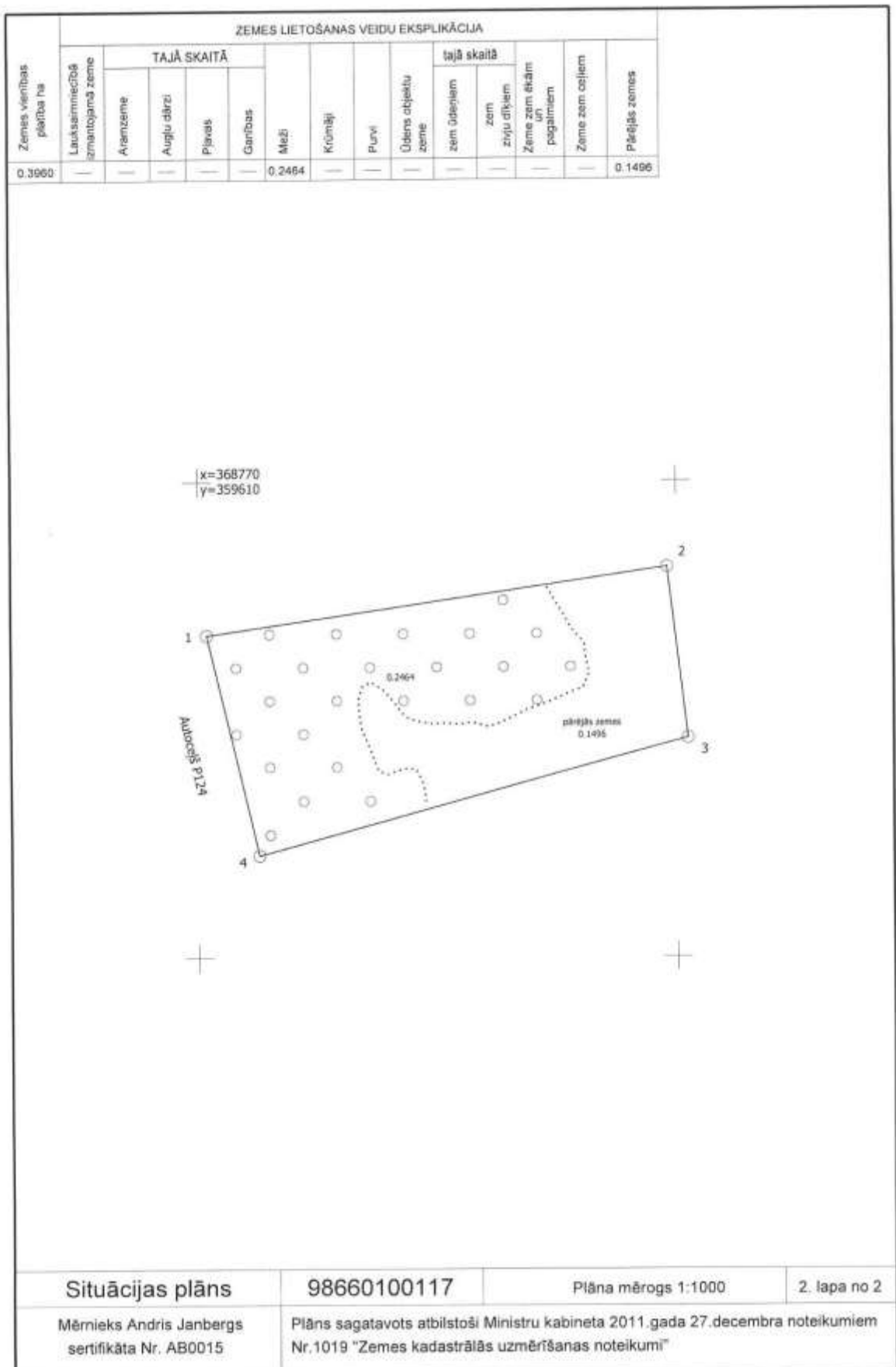
Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98660100117**

Plānā attēlota informācija atbilstoši situācijai apvidū 2024.gada 15.novembrī

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.3960 ha

1.lapa no 2



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: **98660100117**

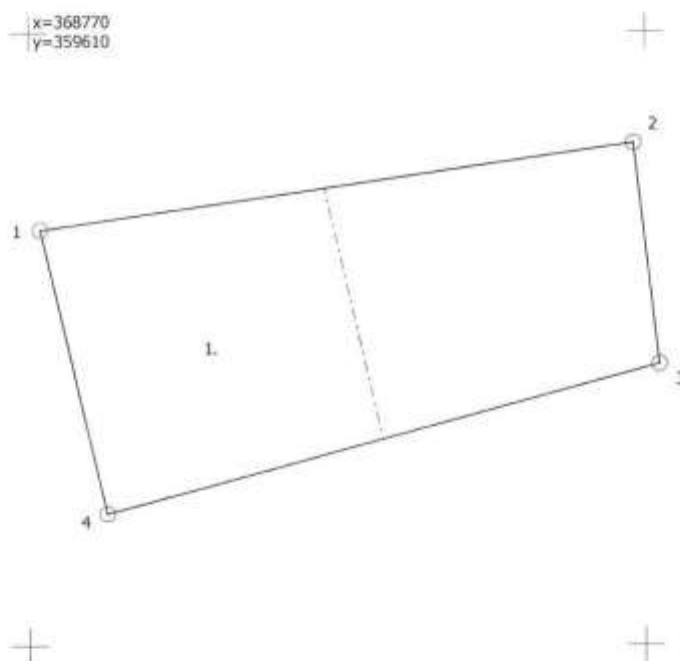
Apgrūtinājumu saraksts:

- | | |
|----|--|
| 1. | 7312030302 ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos - 0.2073 ha |
|----|--|

Plānā attēlota informācija par apgrūtinājumiem 2024.gada 27.novembrī

Plāna mērogs 1:1000

Zemes vienības platība: 0.3960 ha



Apgrūtinājumu plāns	98660100117	Plāna mērogs 1:1000	2. lapa no 2
Mērnīeks Andris Janbergs sertifikāta Nr. AB0015	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LVA/2016/13
Issued on: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LVA

- Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LVA) - Elizabetes street 65-7 - LV-1050 Rīga - Latvia -

**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. **11**

Izsniegts

SIA "Interbaltija"
firma

Reģistrācijas Nr. **40003518352**

Darbība sertificēta no
2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts
2023. gada 18. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 17. septembrim
datums


G.N. Reinsons
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītāja


LĪVA


V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"