

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Ventspils novada
Piltenē, Raiņa ielā 5**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 01. septembris

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala
Ventspils novada Piltenē, Raiņa ielā 5, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma - zemes gabala (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9813 006 0308	Piltenes pilsētas ZG nodalījums:	100000162367
Zemes platība:	21 841 m ²	Citi būtiski apstākļi:	-

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība	Reģistrācijas numurs:	90000052035
------------	-----------------------------	-----------------------	-------------

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	-
Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnij pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	01.09.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniski parakstīšanas datums
Īpašumu apskatītāja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 01. septembrī, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteikto tirgus vērtību izmantotu zemes atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 01. septembrī ir
8700 EUR (astoņi tūkstoši septiņi simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

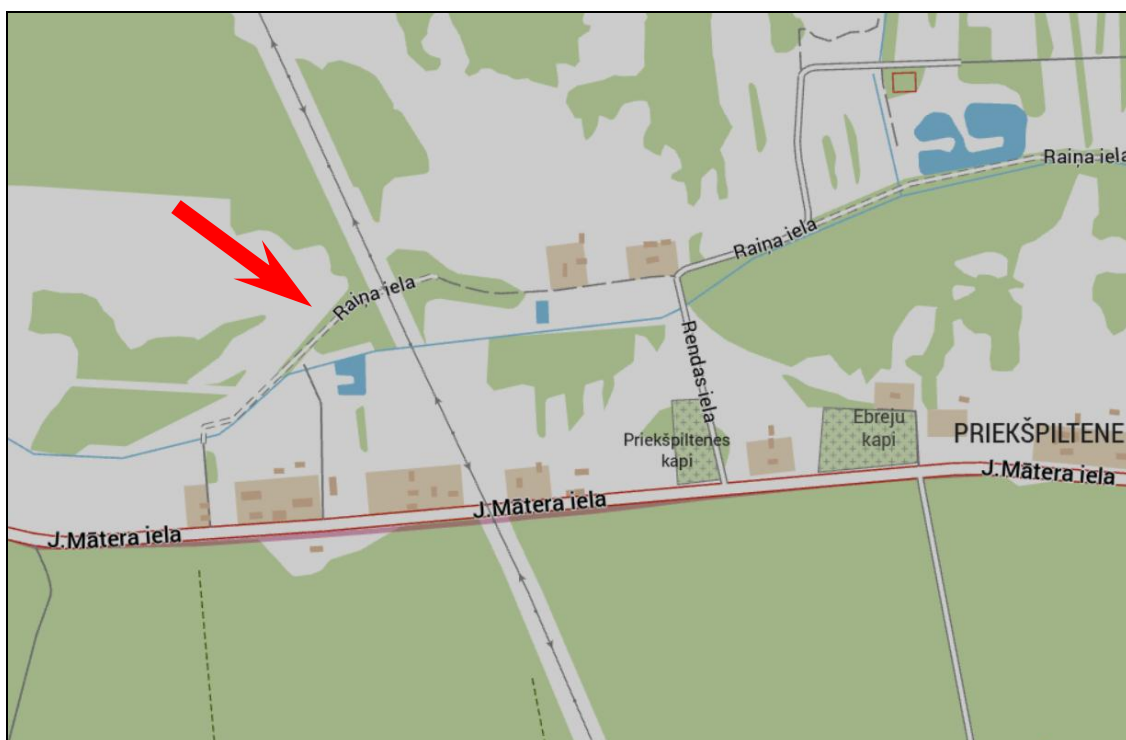
Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Piltenē, pilsētas A nomalē, Priekšpiltēnē, pie neizbūvētās Raiņa ielas. Attālums līdz Piltenes centram, kur izvietoti svarīgākie infrastruktūras objekti, aptuveni 4,5 km. Īpašuma tuvākajā apkārtnē atrodas individuālās dzīvojamās mājas pie Jura Mātera ielas, mežs, neapbūvētas teritorijas, 110 kV elektrolīnija. Piekļūšana pie īpašuma iespējama no Jura Mātera ielas, šķērsojot īpašumu J. Mātera ielā 15 un J. Mātera ielā 13 teritorijas. Raiņa iela no J. Mātera ielas puses nav izbūvēta, piebraukšanai nepiemērota.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

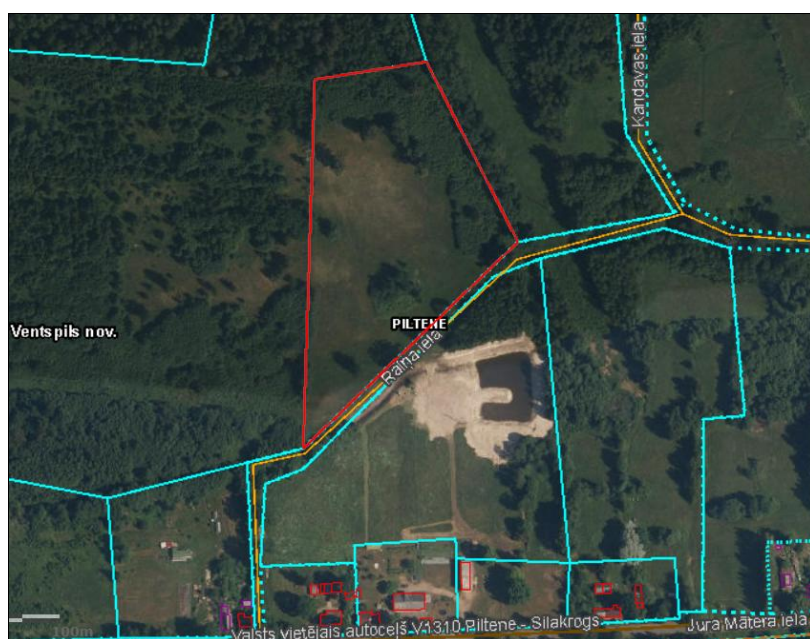
platība:	21 841 m ² ;
forma:	daudzstūris;
reljefs:	līdzens,
apaugums:	nekopta pļava, nelieli krūmāji, atsevišķi koki;
labiekārtojums:	-
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
pie zemes gabala ir pievadīti vai ir pieejami (ir pievadīti atzari vai iespējamās pieslēguma vietas atrodas 50-200 m attālumā) centralizētie inženiertīkli:	elektroapgāde pie J. Mātera ielas.

Zemes gabals robežojas ar līdzīgiem brīviem un apbūvētiem zemes gabaliem. Gruntsūdens līmenis ir zems, neierobežo zemes gabala racionālu izmantošanu.

Saskaņā ar Piltenes pilsētas teritorijas plānojumu, zemes gabals daļēji atrodas **Dabas un apstādījumu teritorijā un daļēji Mežu teritorijā.**

Dabas un apstādījumu teritorija (DA) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rekreācijas, sporta, tūrisma, kvalitatīvas dabas un kultūrvides un līdzīgu funkciju īstenošanu dabas vai daļēji pārveidotās dabas teritorijās, ietverot ar attiecīgo funkciju saistītās ēkas un inženierbūves.

Mežu teritorija (M) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un ar mežu saistīto galveno – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo – funkciju īstenošanai.



1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

