

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

**Ventspils novada  
Piltenē, Jelgavas ielā 18A**



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, Jelgavas ielā 18A, 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 005 0708	Piltenes pilsētas ZG nodalījums:	100000921056
Zemes platība:	5 251 m <sup>2</sup>	Citi būtiski apstākļi:	-

### Īpašumtiesības:

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

### Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Tirgus vērtību ietekmē negatīvi:	-
Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	zemes gabala daļas nomas līgums, elektrolīniju, sakaru līniju aizsargjoslu teritorijas

### 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  
**6000 EUR** (seši tūkstoši 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. NOVĒRTEJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



### 1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Piltenē, pilsētas A daļā, Kvartālā starp Jelgavas, Tirdzniecības, Peldu un Rīnķa ielām, Jelgavas ielas pirmajā apbūves joslā. Īpašuma tuvākajā apkārtnē atrodas individuālās dzīvojamās mājas, neapbūvētas teritorijas. Piekļūšana pie īpašuma iespējama no Jelgavas. Attālums līdz Piltenes pilsētas centram ir aptuveni 0,8 km.

### 1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	5 251 m <sup>2</sup> ;
forma:	daudzstūris;
reljefs:	līdzens,
apaugums:	zālājs, nelieli krūmāji;
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, ūdensapgāde, kanalizācijas tīkls, pieslēgumi nav izveidoti

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 atrodas *Savrupmāju apbūves teritorijā*.



**1.4. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI**

