

Nekustamā īpašuma – zemes gabala

Ventspils novada
Tārgales pagasta Akmeņdzirās,
“Akmeņdziras 10”



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 29.augusts

Rīgā, **Ventspils novada pašvaldībai**
Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemes gabala Ventspils novada Tārgales pagasta
Akmeņdzirās, “Akmeņdziras 10”, novērtēšanu

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

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9866 008 1010	Tārgales pagasta ZG nodalījums:	100000884616
Zemes platība:	707 m ²		
Piezīmes:	Objekta apskates dienā tika konstatēts, ka uz zemesgabala atrodas būves, kas nav reģistrētas Zemesgrāmatas nodalījuma norakstā, kā arī neuzrādās Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas datos.		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība.
------------	------------------------------

Aprūtinājumi, aizliegumi, kļūdas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Saskaņā ar VZD Kadastra informācijas sistēmā norādīto: - Baltijas jūras un Rīgas līča ierobežota saimnieciskās darbības joslas teritorija – 0,0707 ha platībā.
-----------------------------------	---

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.08.2028.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Marika Galvanovska	Vērtētājas tel.nr.	29644269
Apskates apstākļi:	Objekta apskate tika veikta no pašvaldības ceļa, jo zemesgabals bija nožogots.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 29. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts īpašuma atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas pieejas, izmantotie 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 nekustamā īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 29. augustā ir
2 600 EUR (divi tūkstoši seši eiro).

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

Ar cieņu:

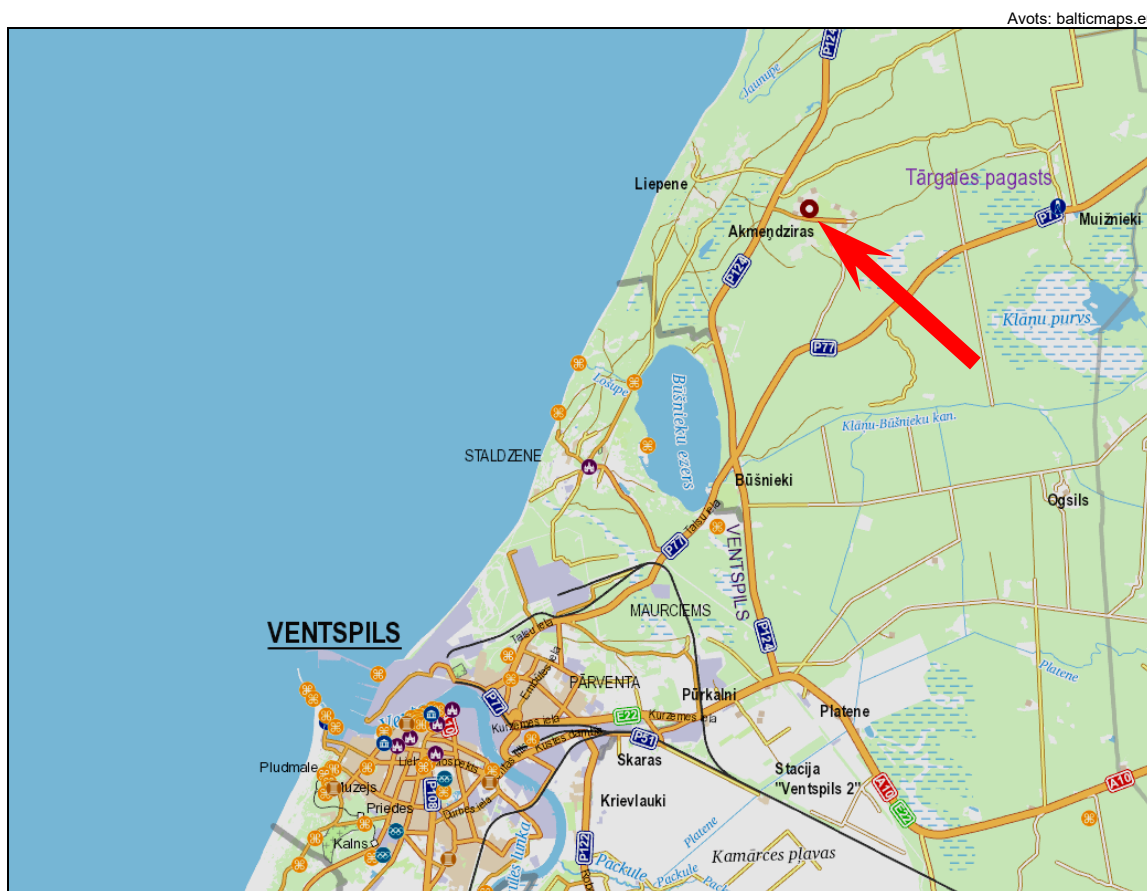
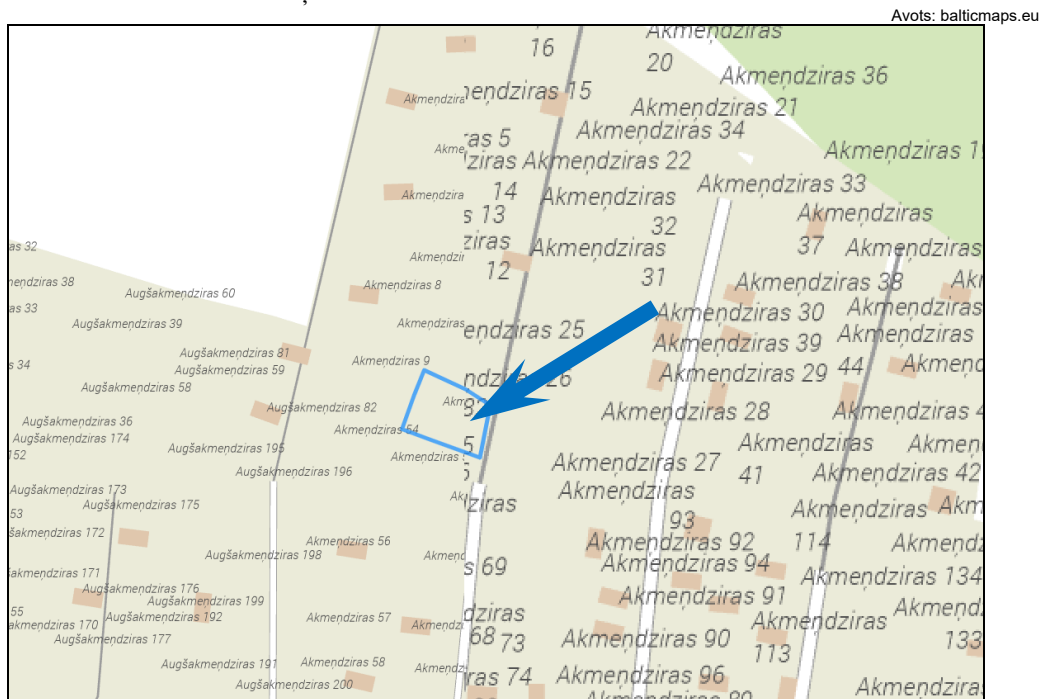
SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

Arvīds Badūns

**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

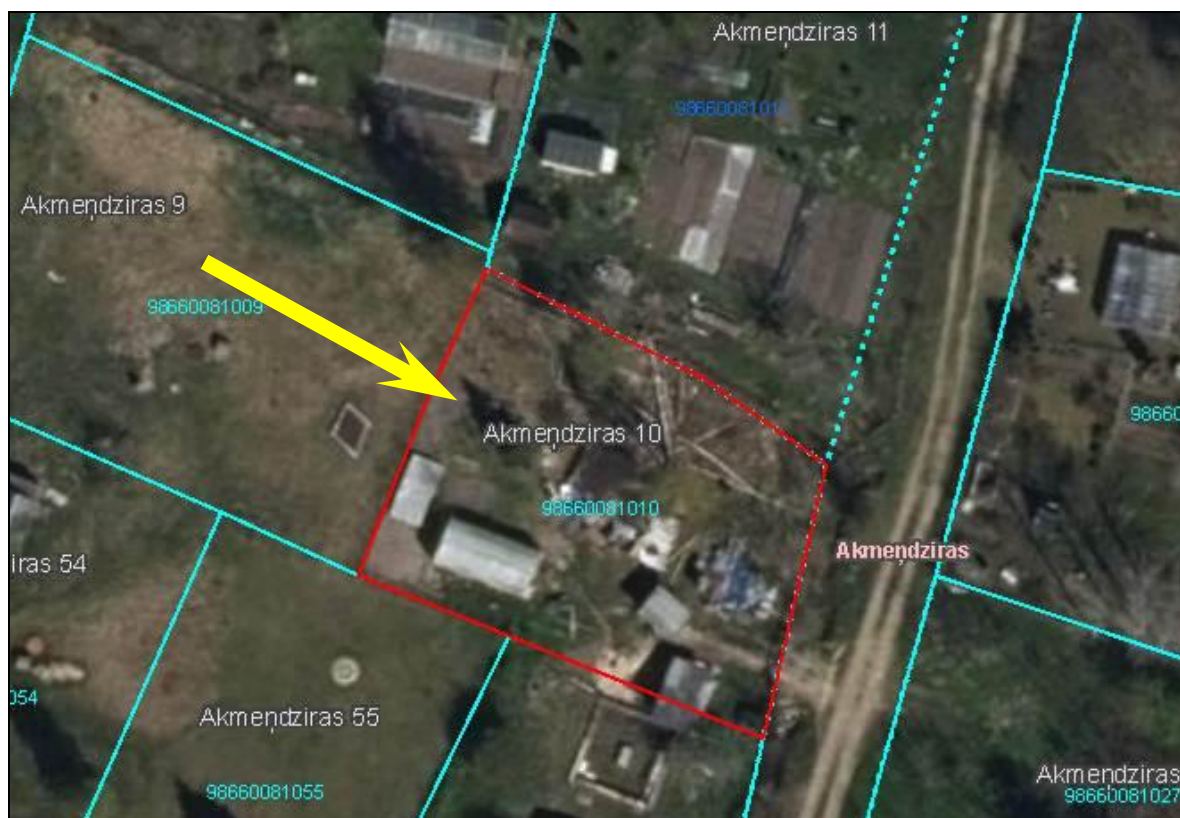
Vērtējamais īpašums atrodas Ventspils novada Tārgales pagastā, vasarnīcu ciematā Akmeņdziras, kvartālā ko veido Valsts reģionālais autoceļš P77 Ventspils – Dundaga un Valsts reģionālais autoceļš P124 Ventspils – Kolka. Apkārtējo apbūvi veido vasarnīcas un neapbūvēti zemes gabali, apbūves blīvums kopumā vērtējams kā augsts.

Pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms kā apmierinošs. Pieklūšanai pie zemesgabala izmantojamie ceļi ar zemes segumu apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Autotransporta apstāšanās un stāvēšana ir iespējama pie īpašuma, uz ceļa. Kopumā tuvākās apkārtnes sociālās infrastruktūras attīstība vērtējama kā apmierinoša. Pieejams sabiedriskais transports, kura pieturvietas atrodas ~ 500 m attālumā. Sociālās infrastruktūras objekti – tirdzniecības un pakalpojumu uzņēmumi, darījumu iestādes izvietotas ~ 10 km attālumā. Īpašuma atrašanās vieta ir apmierinoša.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

platība:	707 m ² ;
forma:	taisnstūrveida;
reljefs:	līdzens;
apaugums:	zālājs un koki;
labiekārtojums:	bez īpaša labiekārtojuma;
nožogojums:	ir;
apbūves:	uz zemes gabala atrodas vairākas palīgēkas.



1.4. ZEMES GABALA ATĻAUTĀ (PLĀNOTĀ) IZMANTOŠANA



Avots: geolattvija.lv

Funkcionālais zonējums

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

Apgrūtinātās teritorijas

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija

Saskaņā ar Ventspils novada teritorijas plānojumu, īpašums atrodas *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)*.

4.1.2. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1)

4.1.2.1. Pamatinformācija

126. Savrupmāju apbūves teritorija (DzS1) ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu mājokļa funkciju savrupam dzīvesveidam, paredzot atbilstošu infrastruktūru, un kuras galvenais izmantošanas veids ir vasarnīcu apbūve.

4.1.2.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

127. Savrupmāju apbūve (11001).
128. Vasarnīcu apbūve (11002).

4.1.2.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

129. Tirdzniecības un/vai pakalpojumu objektu apbūve (12002).
130. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003).
131. Labiekārtota publiskā ārtelpa (24001).
132. Publiskā ārtelpa bez labiekārtojuma (24002).

4.1.2.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība (m ² /ha)		Maksimālais apbūves blīvums (%)		Apbūves augstums (m)			Apbūves augstums (stāvu skaits)			Brīvās zaļās teritorijas rādītājs (%) (VAN noteiktais)	
		Vērtība	Atruna	Vērtība	Atruna	no	līdz	Atruna	no	līdz	Atruna	Vērtība	Atruna

133	24001			30					2	*3	40	
134	24002			30					2	*3	40	
135	* 11001	1200		30		12		*4	2	*3	40	
136	12002	1200		30		12		*4	2	*3	40	
137	12003	1200		30		12		*4	2	*3	40	
138	* 11002	600		30		12		*4	2	*3	40	

* Galvenais teritorijas izmantošanas veids

3. palīgēkai - 1 stāvs

4. palīgēkai - 6 m.

4.1.2.5. Citi noteikumi

139. Publiskā apbūve un teritorijas izmantošana kā papildizmantošana atļauta, pirms realizācijas veicot būvniecības ieceres publisko apspriešanu.
140. Nav atļauta publiskā apbūve un teritorijas izmantošana un aizliegts veikt tādu saimniecisko darbību, kas pasliktina vides situāciju apkaimē, rada traucējumus iedzīvotājiem un būtiski samazina apkārtnē nekustamo īpašumu vērtību.
141. Minimālā jaunveidojamas zemes vienības fronte - 20 m.
142. Maksimālais ēku skaits zemes vienībā:
- 142.1. viena galvenā ēka;
- 142.2. pārējās ēkas un būves - ievērojot atļautos apbūves rādītājus.

1.5. NOVĒRTEJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI

