

## Nekustamā īpašuma



**"Lapsiņas", Usma, Usmas pag.,  
Ventspils nov.**

Tirgus vērtības aprēķins

**Ventspils novada pašvaldība**

2026.gada 17.augustā

Par nekustamā īpašuma  
**"Lapsiņas", Usma, 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 3934 m<sup>2</sup>** platībā, kura īpašuma tiesības reģistrētas **Usmas pagasta** zemesgrāmatas nodalījumā Nr. **100000950711** ar kadastra Nr. **9874 006 0359**.

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 **2026.gada 04.augustā**.

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:

**4 600,- EUR**  
**(Četri tūkstoši seši simti euro)**

Veicot aprēķinus, mēs ņēmām vērā tādas vērtību ietekmējošus faktorus kā rajons, apkārtni, 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:                       | "Lapsiņas", Usma, Usmas pag., Ventspils nov.                                                       |
| Kadastra Nr.:                                | 9874 006 0359                                                                                      |
| Īpašnieks:                                   | Ventspils novada pašvaldība                                                                        |
| Objekta juridiskais apraksts:                | Īpašuma tiesības reģistrētas <b>Usmas pagasta</b> zemesgrāmatas nodalījumā Nr. <b>100000950711</b> |
| Kopējā platība:                              | <b>3934 m<sup>2</sup></b>                                                                          |
| Esošais izmantošanas veids:                  | Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība                                     |
| Labākais un efektīvākais izmantošanas veids: | Esošais                                                                                            |
| Vērtējuma pasūtītājs:                        | Ventspils novada pašvaldība                                                                        |
| Vērtējuma mērķis:                            | <b>Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana iespējamai atsavināšanai</b>                              |
| Apgrūtinājumi:                               | Netika konstatēti                                                                                  |
| Tirgus vērtība:                              | <b>4 600,- EUR</b><br>(Četri tūkstoši seši simti euro)                                             |
| Īpašuma apskate un novērtēšana tika veikta:  | <b>2026.gada 04.augustā</b>                                                                        |
| Piezīmes:                                    |                                                                                                    |

**Novērtējamais īpašums:** "Lapsiņas", Usma, Usmas pag., Ventspils nov.

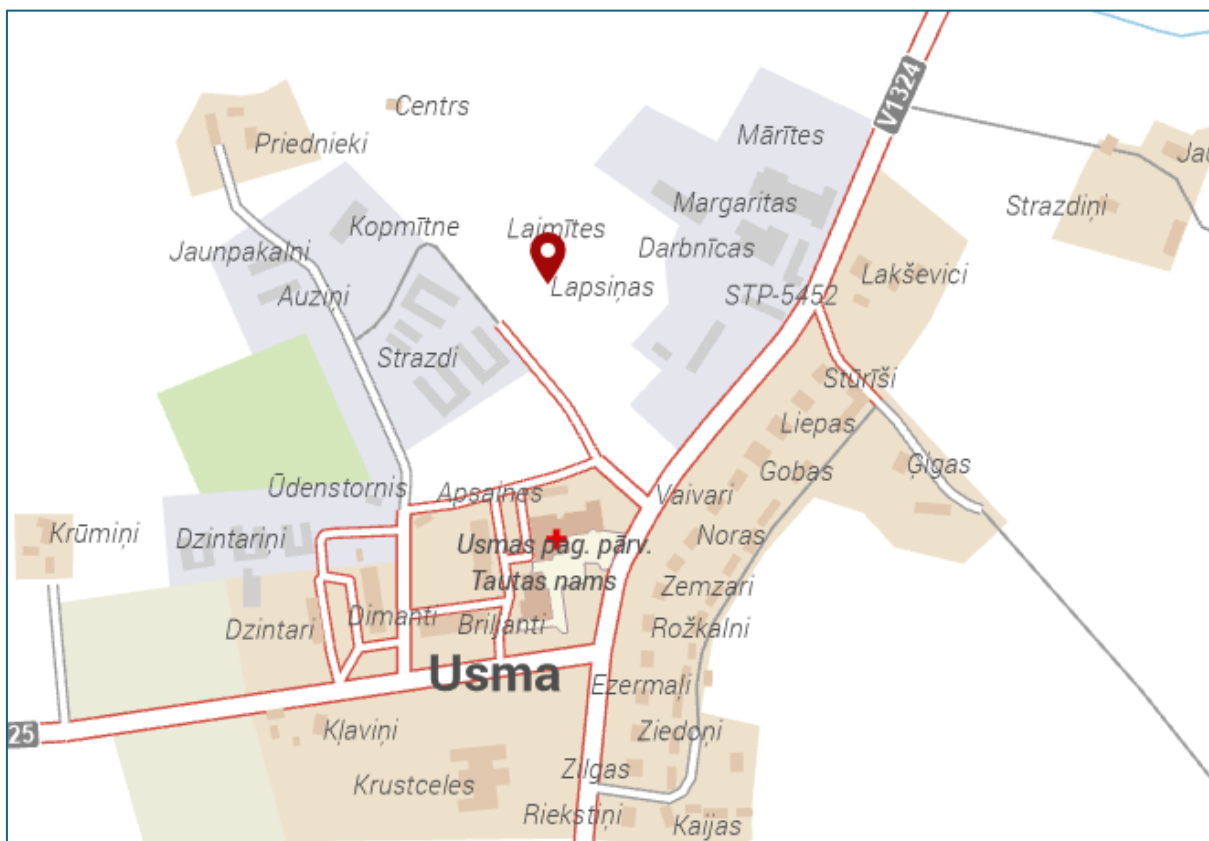
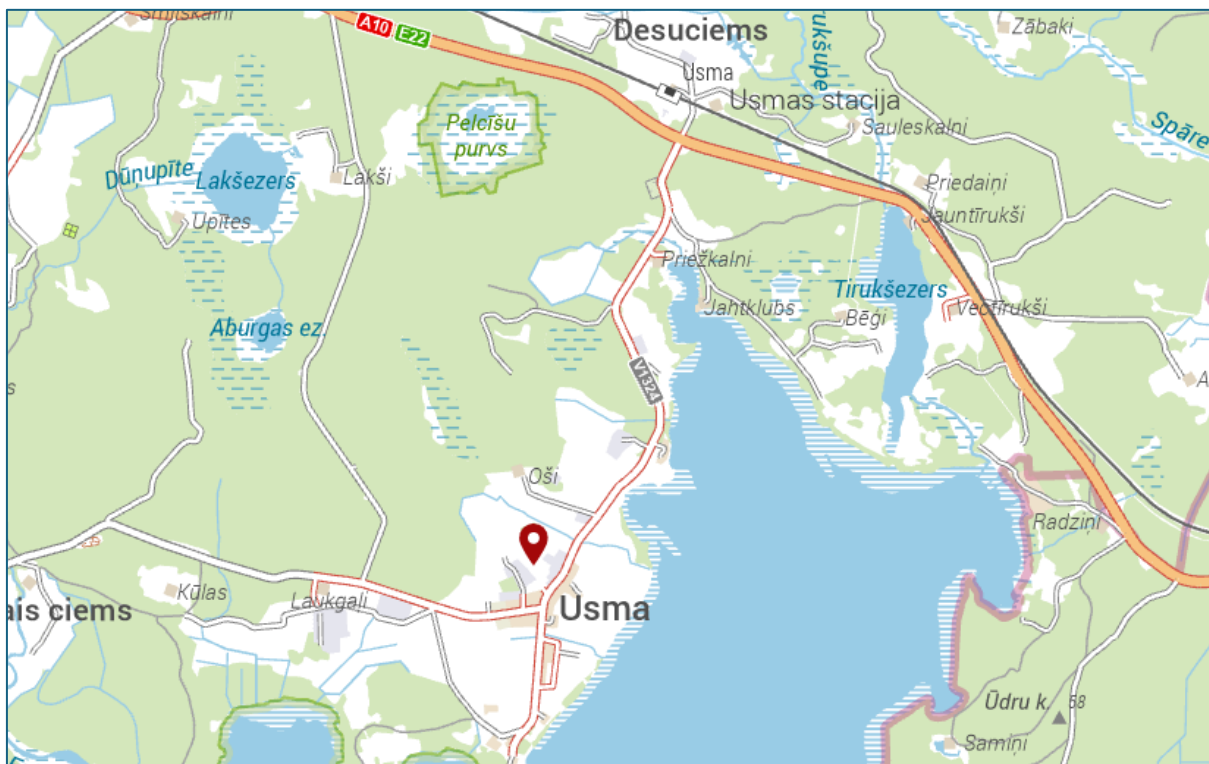
## Novietnes plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

**Novērtējamais īpašums:** "Lapsiņas", Usma, Usmas pag., Ventspils nov.

## Situācijas plāns



Izmantotais avots: Karšu materiāls no [www.balticmaps.eu](http://www.balticmaps.eu), ©Karšu izdevniecība Jāņa sēta

**Novērtējamais īpašums:** "Lapsiņas", Usmas, Usmas pag., Ventspils nov.

## Zemes gabala izvietojums apkārtnē



 - Foto fiksācijas vietas, attēlus skatīt sadaļā „Foto attēli”

Izmantoti Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads.

**Novērtējamais īpašums:** "Lapsiņas", Usma, Usma pag., Ventspils nov.

## Foto attēli



**Novērtējamais īpašums:** "Lapsiņas", Usma, Usmas pag., Ventspils nov.