

Nekustamā īpašuma
Doku ielā 14 k-70, Ventpilī
kadastra numurs: 27000201431
novērtējums



Nekustamā īpašuma novērtējuma pasūtītājs:
Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta",
reģistrācijas Nr. 40900035086, adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601

Datums: 2025. gada 10. septembris

Rīgā
10.09.2025.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādei "Ventspils osta",
reģistrācijas Nr. 40900035086,
adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601

Nr. NI-10.09.2025/2

Par nekustamā īpašuma tirgus vērtību

Pēc Jūsu veiktā pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma Doku ielā 14 k-70, Ventspilī, kadastra numurs: 27000201431, ierakstīts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946896, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 27000201431) 544 kv.m. platībā, (turpmāk tekstā – Vērtējamais objekts) novērtēšanu.

Saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu aprēķināta Vērtējamā objekta tirgus vērtība. Vērtēšanas mērķis ir Vērtējamā objekta pirkšanas-pārdošanas cenas noteikšana Vērtējamā objekta pārdošanas vajadzībām. Novērtējums bez mūsu rakstiskas piekrišanas nav izmantojams citiem mērķiem, to nedrīkst iesniegt finanšu iestādēm un izmantot aizdevuma nodrošinājuma garantijai.

Novērtējums ir izstrādāts saskaņā ar Latvijas standartu LVS 401:2013. 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 rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (Latvijas Standarts LVS 401:2013, p.2.1.11)

Aprēķini balstās uz pašreizējiem ekonomiskajiem apstākļiem un attīstības perspektīvām, kādas pastāvēja vērtēšanas brīdī. Mēs neuzņemamies atbildību par iespējamām vērtības svārstībām, kas varētu rasties negaidītu tirgus situācijas izmaiņu dēļ. Veicot aprēķinus, tika ņemti vērā dažādi faktori, kas ietekmē Vērtējamā objekta vērtību, tostarp tā novietojums, apkārtnē, attīstības tendences, salīdzināmie pārdošanas darījumi, kā arī citi būtiskie aspekti. Izmantotās informācijas precizitāte un ticamība iespēju robežās ir pārbaudīta, taču tās absolūta garantija nav iespējama.

Balstoties uz nekustamā īpašuma tirgus situācijas analīzi un aprēķinu rezultātiem, secināts, ka Vērtējamā objekta ticamākā tirgus vērtība 2025. gada 10. septembrī ir **EUR 1500 (viens tūkstotis pieci simti euro)**.

Noteiktās vērtības precizitāte, ņemot vērā īpašuma specifiku, pielietoto aprēķinu metodiku un izmantotās informācijas kvalitāti, ir $\pm 10\%$ robežās. Šis novērtējums ir spēkā, ņemot vērā tā izstrādē izmantotos pieņēmumus, ierobežojošos un limitējošos faktoros, un tas jāinterpretē atbilstoši šiem nosacījumiem. Ja Jums ir kādi jautājumi vai nepieciešama turpmāka palīdzība, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 29412050, e-pasts: lc@inbox.lv, adrese: Rīga, Zentenes iela 47-44, LV-1069.

Ar cieņu

L. Čudars

Latvijas Īpašumu vērtētāju asociācijas
Profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr. 46
kategorijā "Nekustamā īpašuma vērtēšana"

M. Veilands

Vērtēšanas asistents

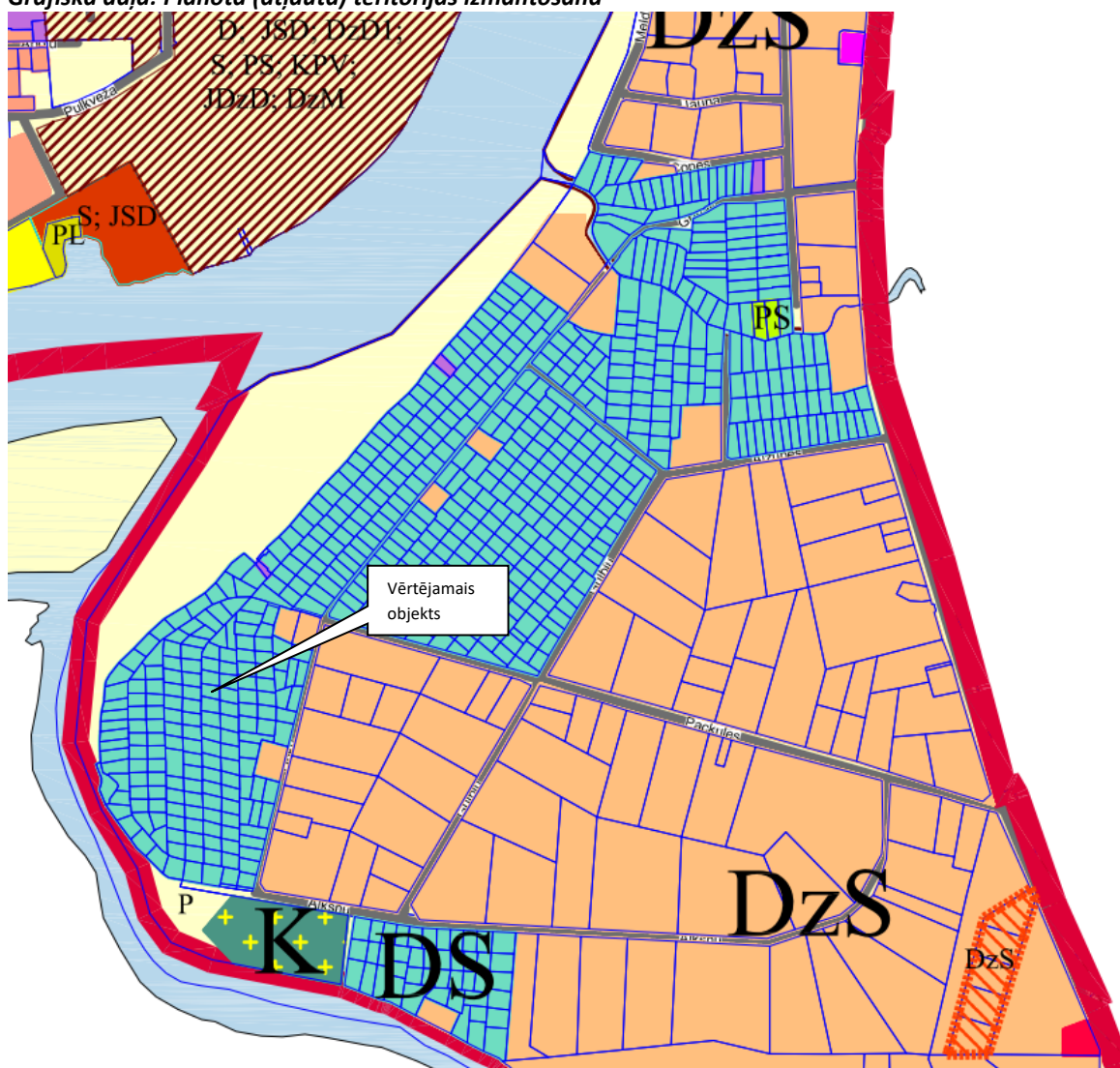
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

1. INFORMĀCIJAS KOPSAVILKUMS

Vērtējamais objekts	Nekustamais īpašums Doku ielā 14 k-70, Ventspilī, kadastra numurs: 27000201431, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 27000201431) 544 kv.m. platībā.
Vērtēšanas datums	2025. gada 10. septembris
Novērtējuma pasūtītājs	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta", reģistrācijas Nr. 40900035086, adrese: Ostas iela 23, Ventspils, LV-3601
Vērtēšanas uzdevums	Aprēķināt Vērtējamā objekta tirgus vērtību.
Vērtēšanas mērķis	Vērtējamā objekta pirkšanas-pārdošanas cenas noteikšana pārdošanas vajadzībām.
Tirgus vērtība	EUR 1500 (viens tūkstotis pieci simti <i>euro</i>).
Īpašumtiesības	Īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu Doku ielā 14 k-70, Ventspilī, kadastra numurs: 27000201431, kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 27000201431) 544 kv.m. platībā, ir reģistrētas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000946896, īpašnieks: Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900038010.
Novietojums	Īpašums atrodas Ventspils pilsētas austrumu pierobežā, Krievlauku rajonā, teritorijā starp Robežu ielu (autoceļš P122) un Ventu. Apkārtējā apbūvē dominē mazdārziņu un individuālās apbūves zemes gabali. Tuvākie sadzīvei nepieciešamie infrastruktūras objekti – izglītības iestādes, veikali, veselības aprūpes pakalpojumi – atrodas Pārventā un Jaunpilsētā, aptuveni 6 - 7 km attālumā. Transporta pieejamību nodrošina sabiedriskā autobusa satiksme, kas savieno teritoriju ar pilsētas centrālo daļu. Tomēr attālums līdz pilsētas galvenajiem centriem un būtiskāko infrastruktūras objektu koncentrācijai nedaudz ierobežo īpašuma pievilcību ikdienas lietošanā. Kopumā īpašuma atrašanās vieta, vērtējot no izmantošanas iespējām un apkārtējās infrastruktūras nodrošinājuma, vērtējama kā apmierinoša, ar potenciālu uzlaboties ilgtermiņā, ja tiks attīstīta tuvējā teritorijas infrastruktūra.
Pašreizējais izmantošanas veids	Dārzkopības nozīmes zemes gabals.

Labākais un efektīvākais izmantošanas veids	Pašreizējais.			
Apgrūtinājumi	Kadastrā reģistrētie zemes vienības apgrūtinājumi			
	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0045	ha
	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0048	ha
	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0544	ha
	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.0544	ha
	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0048	ha
	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0048	ha
	Novērtējuma autora rīcībā nav citas informācijas par Vērtējamā objekta apgrūtinājumiem, kas varētu būtiski ietekmēt Vērtējamā objekta tirgus vērtību. Reģistrētie apgrūtinājumi būtiski neietekmē īpašuma izmantošanas iespējas atbilstoši tā lietošanas mērķim un nerada ievērojamu ietekmi uz tā tirgus vērtību, jo tie netraucē zemes vienības funkcionālai izmantošanai un ir raksturīgi attiecīgajai teritorijai.			
Izmantotie informācijas avoti	Zemesgrāmatas apliecība. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāni. Vērtējamā objekta apsekošanas rezultāti dabā. Informācija par nekustamā īpašuma tirgu – Nekustamā īpašuma tirgus analīzes rīks “Cenu Banka”; RE Data, SIA, Zemesgrāmatas dati, nekustamā īpašuma darījumu tirgus apskati.			

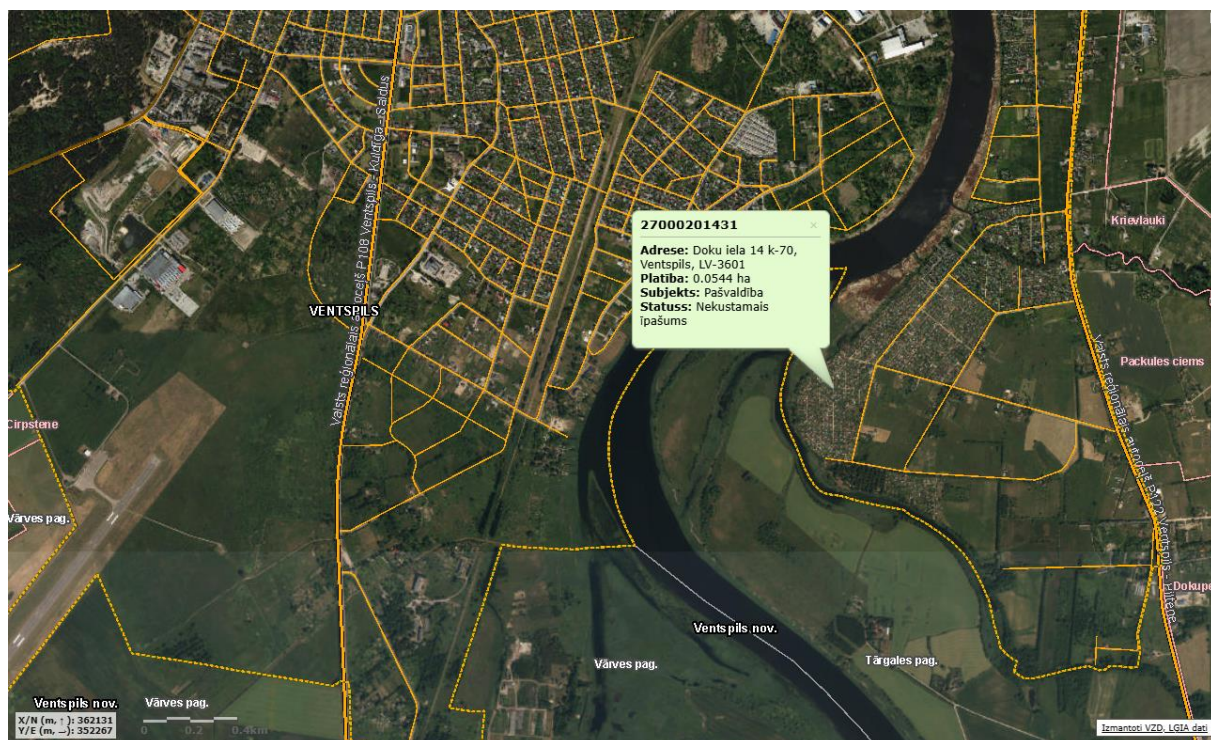
Ventspils pilsētas teritorijas plānojums ar grozījumiem
Grafiskā daļa: Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana



DS Darzkopības sabiedrību teritorijas

4. PIELIKUMI

ĪPAŠUMA ATRAŠANĀS VIETA



Nekustamā īpašuma Doku ielā 14 k-70, Ventspilī, kadastra numurs: 27000201431, novērtējums

FOTOATTĒLI

Pievedceļš līdz īpašumam



Skats uz īpašuma vārtiņiem un teritoriju no pievedceļa puses



Skats uz īpašuma teritoriju no pievedceļa puses



Īpašuma teritorija



Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000946896

Kadastra numurs: 27000201431

Doku iela 14 k-70, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustama īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 27000201431). Žurn. Nr. 300008369363, lēmums 28.07.2025., tiesnese Elga Guntāne		544 m²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900038010.	1	
1.2. Pamats: Ventspils valstspilsētas pašvaldības 2025.gada 22.jūlija uzziņa Nr.1-76/444. Žurn. Nr. 300008369363, lēmums 28.07.2025., tiesnese Elga Guntāne		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2700 020 1431
Adrese: Doku iela 14 k-70, Ventspils

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ventspils pilsētas domes 2019.gada 21.februāra lēmumu Nr.10 (protokols Nr.4; 1.pārgrāfs) "Par zemes gabalu ierakstīšanu zemesgrāmatā uz Ventspils pilsētas pašvaldības vārda".

Robežas noteiktas 2025. gada 14. aprīlī.

Plāna mērogs 1:500

Zemes vienības platība: 0.0544 ha

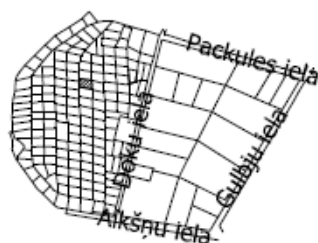
1. lapa no 2

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA

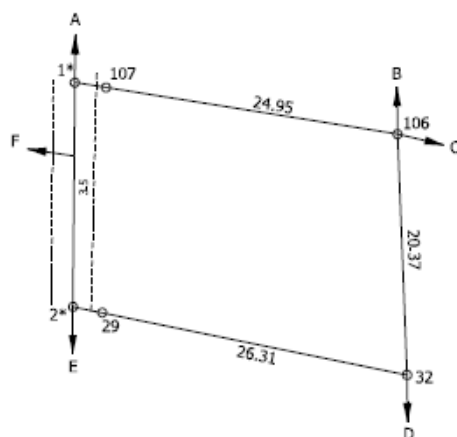
LKS-92 TM

Mēroga koeficients: 0.999856

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



$x=360700$
 $y=355500$



Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 27000201432 - Doku iela 14 k-71, Ventspils

no B līdz C: 27000201405 - Doku iela 14 k-44, Ventspils

no C līdz D: 27000201406 - Doku iela 14 k-45, Ventspils

no D līdz E: 27000201430 - Doku iela 14 k-69, Ventspils

no E līdz F: 27000201445 - Doku iela 14 k-83, Ventspils

no F līdz A: 27000201444 - Doku iela 14 k-82, Ventspils

Zemes vienības platība: 0.0544 ha

Zemes robežu plāns	27000201431	Plāna mērogs 1:500	2.lapa 2
Mērnleks Arvis Grosbārdis sertifikāta Nr. AB0082	Plāns sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		