

2024.gada 25.martā.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Ventspils novadā, Piltene, Zemnieku ielā 2 un**  
**Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā 8**  
tirgus vērtību.

### VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!

Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9813 005 0101, kas atrodas **Ventspils novadā, Piltene, Zemnieku ielā 2 un Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā 8**, ir reģistrēts Piltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.152 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 un kopējo platību 4201 m<sup>2</sup>, būves (sūkņu stacijas) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110 001 un kopējo platību 11 m<sup>2</sup>, būves (maizes ceptuves) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 001 un kopējo platību 548.4 m<sup>2</sup>, būves (noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 002 un kopējo platību 49 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils novadā, Piltene, Zemnieku ielā 2 un Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā 8**, 2024.gada 20.martā\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**12 800** (divpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu

**12** (divpadsmit) mēneši.

Aprēķinātā tirgus vērtība balstās uz ēkas un zemes kopējās platības 1m<sup>2</sup> nosacīto cenu, abas iegūtās vērtības nevar tikt izmantotas atsevišķi, tās ir tikai vērtēšanas procesa sastāvdaļas.

Zemes gabala kā brīva no apbūves un citiem uzlabojumiem nosacītā tirgus vērtība ir 6 300 eiro.

Ar zemes gabalu saistīto ēku, ietverot ekspluatācijai nepieciešamos pārējos zemes gabalā esošus uzlabojumus – nosacītā tirgus vērtība ir 6 500 eiro.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
  - 1.10 Labākais izmantošanas veids
  - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
  - 1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
  - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
  - 4.3 Būves (sūkņu stacijas) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110 001 apraksts
  - 4.4 Būves (maizes ceptuves) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 001 apraksts
  - 4.5 Būves (noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 002 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
  - 5.1 Vērtējuma pamatojums
  - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
  - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
  - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
  - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
  - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
  - 5.7 Neatkarības apliecinājums
  - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

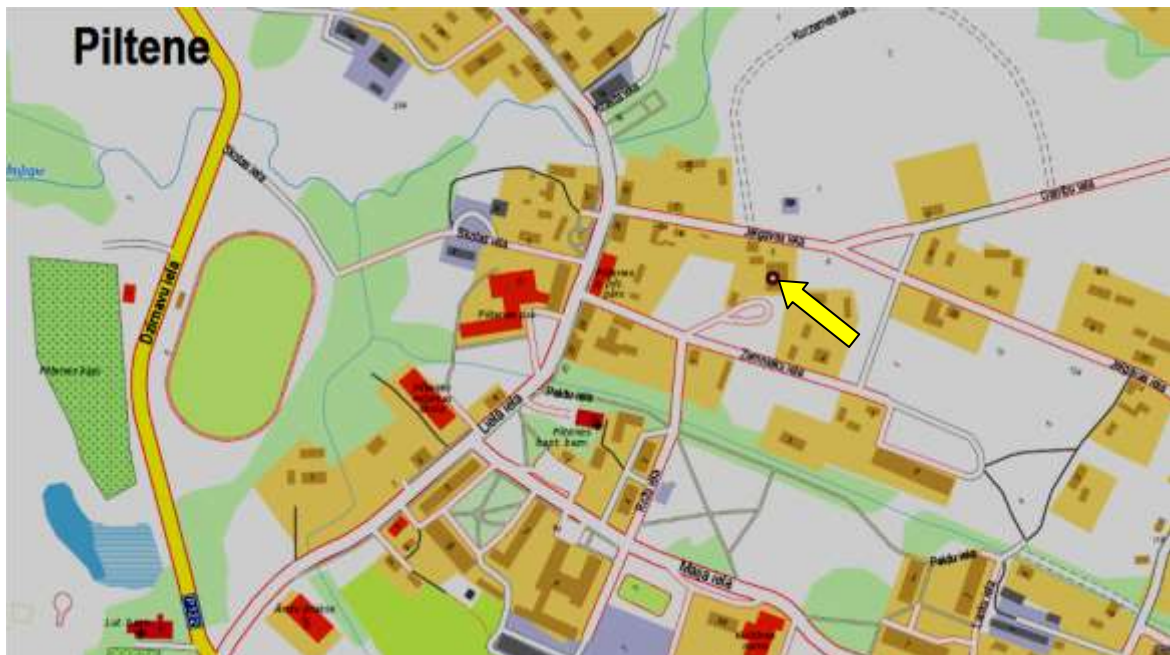
## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Ventspils novadā, Piltene, Zemnieku ielā 2 un Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā 8.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2024.gada 20.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atzinums paredzēts iesniegšanai <b>VAS Valsts nekustamie īpašumi.</b>
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā. Pamats: Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2017.gada 8.septembra lēmums Nr.19-10/125218 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2023.gada 1.marta Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2273R/22 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), 2023.gada 16.augusta Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr.2273R/22- 1 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 un kopējo platību 4201m <sup>2</sup> . Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110 001 un kopējo platību 11 m <sup>2</sup> . Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 001 un kopējo platību 548.4 m <sup>2</sup> . Būve (noliktava) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 002 un kopējo platību 49 m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Bijusī maizes ceptuves ēka ar palīgceltņiem un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija /DzS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības nedzīvojamās ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Piltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.152 noraksta datorizdruka. Zemes robežu plāna kopija. VAS Valsts nekustamie īpašumi iesniegtā Nekustamā īpašuma vienkāršotā apsekošanas anketas Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils novads kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka. Būvju tehniskās inventarizācijas lietas, stāvu plāni nav iesniegti. <a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> , <a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="https://www.geolattvija.lv">https://www.geolattvija.lv</a> , <a href="https://www.ventspilsnovads.lv">https://www.ventspilsnovads.lv</a> , <a href="https://www.balticmaps.eu/lv">https://www.balticmaps.eu/lv</a> .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, ka arī pilsētu lauku teritorijās. 0.0000 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu un kabeļu kanalizāciju. 0.0000 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes gabals (kadastra apzīmējums 9813 005 0110) uz kura atrodas Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110 001, neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā (īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība).
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts. Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	<ul style="list-style-type: none"><li>- tirgus vērtība spēkā, ja zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110) uz kura atrodas Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110 001 iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem,</li><li>- vērtējamais īpašums ir brīvs no nomas līgumiem,</li><li>- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.</li></ul>
-------------------------------	---

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



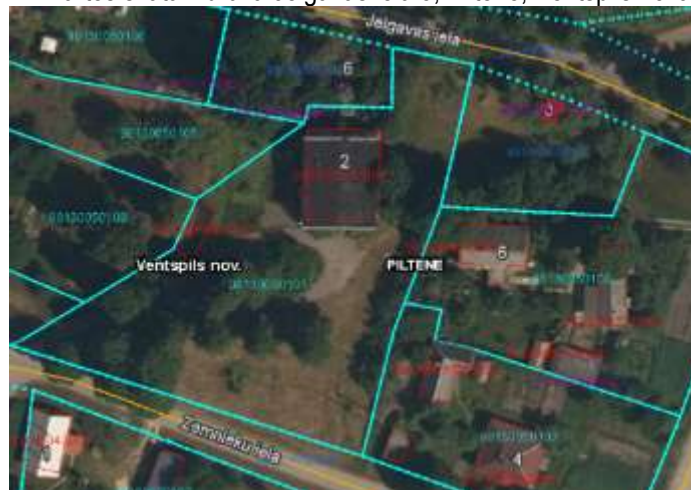
Informācijas avots: [https://balticmaps.eu/lv/c\\_\\_\\_57.225463-21.677343-17/bl\\_\\_\\_cl](https://balticmaps.eu/lv/c___57.225463-21.677343-17/bl___cl)

## VZD kadastra karte

VZD Kartes skata izdruka Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils novads



VZD Kartes skata izdruka Jelgavas iela 8, Piltene, Ventspils novads



Informācijas avots: <https://kadastrs.lv>

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



<p><b>APBŪVES TERITORIJAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SAVIŠĀMĀJU APBŪVES TERITORĪJA (DdS)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA (DdM)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PUBLISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (P)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RĪPNECISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (R)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RĪPNECISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (R1) Dzelzs izstrādājumu ražošanas teritorijas</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: grey; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORĪJA (T)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgrey; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (Tn)</li> </ul> <p><b>TERITORIJAS, KUR APBŪVE NAV GALVENĀS IZMANTOŠANAS VEIDE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĪJA (L.1)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĪJA (L.2) Perspektīvās apbūves teritorija pilsētā un ciematā</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĪJA (L.4) Dārzi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MEŽU TERITORĪJA (M)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ŪDEŅU TERITORĪJA (U)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DABAS UN APSTĀCĪJUMU TERITORĪJA (DA)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DABAS UN APSTĀCĪJUMU TERITORĪJA (DA1) Ķirpju teritorija</li> </ul>	<p><b>TERITORIJAS AR ĪPAŠĒM NOTIKUMĒM:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>VIETĒJAS NOZĪMES INFRASTRUKTŪRAS ATTĪSTĪBAS TERITORĪJA</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>VIETĒJAS NOZĪMES DABAS TERITORĪJA</b></li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> <b>ARĀVISKI VERTĪGĀ TERITORĪJA</b></li> </ul> <p><b>VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARGĪBAS AIZSARGJOSLAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> VIDEJĒS ŪDENBĒRTOJUMU AIZSARGJOSLA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> APPLŪSTOŠĀ TERITORĪJA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGJOSLA (AIZSARGĪBAS ZONA) AP KULTŪRAS PĒMĒNĒJUMIEM</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGJOSLAS AP ŪDEŅI NEIŠMĀNAS VIETĀM</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> STINGRĀ REŽĪMĀ AIZSARGJOSLA</li> </ul> <p><b>EKSPLOATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGJOSLA GĀR AUTOCEĻIEM UN PAŠVALDĪBAS CĒLĒM LAUKU TERITORIJĀ</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGJOSLA GĀR ELEKTRSKAIJĒM TĒLĒJĒM</li> </ul> <p><b>SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGJOSLA AP KAPĒTĒM</li> </ul> <p><b>DROŠĪBAS AIZSARGJOSLAS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGJOSLA AP NAFTAS VADU</li> </ul>
---	--

<p><b>ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid green; margin-right: 5px;"></span> AIZSARGĀJAMĀ ALEJA / PARKS</li> </ul> <p><b>DABAS PĒMĒNĒJI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> ČĪRĶĶĀKS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ČĪRĶĶĀMENS</li> </ul> <p><b>MIKROKLĒDUMI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MIKROKLĒDUMS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> MIKROKLĒDUMA BUFERZONA</li> </ul> <p><b>KULTŪRAS PĒMĒNĒJI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VALSTS AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRAS PĒMĒNĒJUMU TERITORĪJA</li> </ul> <p><b>CITĀPZĪMĒJUMI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid purple; margin-right: 5px;"></span> ADMINISTRATĪVĀS TERITORĪJAS ROBEŽA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid orange; margin-right: 5px;"></span> TERITORĪJĀS VIENĪBAS ROBEŽA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid red; margin-right: 5px;"></span> PILSĒTAS ROBEŽA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid grey; margin-right: 5px;"></span> ZEMES VIENĪBU ROBEŽAS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid lightgrey; margin-right: 5px;"></span> SERVIDĪTĀS CEĻS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid blue; margin-right: 5px;"></span> VALSTS REĢIONĀLĀS AUTOCEĻS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VALSTS VIETĒJAS AUTOCEĻS</li> </ul>	<p><b>— — — — —</b> DZELZCEĻS</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 30 KV ELEKTROLĪNIJAS TRANSFORMATORS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 110 KV ELEKTROLĪNIJA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: purple; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> IERĪKOTĀ 330/110 KV ELEKTROLĪNIJA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VALSTS NOZĪMES ŪDENBĒRTOBEKA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> NOTIKĪDĒJUMU ATTĪRĪŠANAS IETĀVĒS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LAIVAS NOVĒŠANAS VIETA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PUBLISKĀ PIELA ŪDEŅIM</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ŪDEŅI IEGUVEŠ URBUMS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LVĒMĀS HĪDROLOĢISKĀ NOVEROJUMU STACIJA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> POTENCIĀLI PĒSĀRĪNOTĀ VIETA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VALSTS ĢEOĒDZĪSKĀ TĪKLA PUNKTI</li> </ul> <p><b>TOPOGRĀFISKE APZĪMĒJUMI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> JĀMVAIŅUZE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> IZCIRTUMS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AUGU DĀRZS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PURVIS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> KRĀMĀJS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PLĀVA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> MELDRĀJS, GRĪSLĀJS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> STRĀVA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> BŌNĀJS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> IZDĒGUMS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PAUGURĀNIS SMILTĀJS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SMILTĀJS</li> </ul>
--	---

Informācijas avots: [https://ventspilsnovads.lv/images/stories/Teritorijas%20planojumi/2016/Piltenes\\_pagasts\\_funkcionalais\\_zonejums.pdf](https://ventspilsnovads.lv/images/stories/Teritorijas%20planojumi/2016/Piltenes_pagasts_funkcionalais_zonejums.pdf)

[//ventspilsnovads.lv/images/stories/Teritorijas%20planojumi/2016/Piltenes\\_pagasts\\_funkcionalais\\_zonejums.pdf](https://ventspilsnovads.lv/images/stories/Teritorijas%20planojumi/2016/Piltenes_pagasts_funkcionalais_zonejums.pdf)

## ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots: <https://videscentrs.lv/mc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>



### 3.FOTOATTĒLI



Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 no Zemnieku ielas puses



Zemnieku iela



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101



Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001



Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001



Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001



Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001



Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001





Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001



Būve (maizes ceptuve) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 001



Būve (noliktava) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 002



Būve (noliktava) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 002



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101



Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0101 no Jelgavas ielas puses



Jelgavas iela



Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0110 001



Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0110 001



Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0110 001



Būve (sūkņu stacija) ar kadastra apzīmējumu  
9813 005 0110 001

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Piltene, Zemnieku ielā 2 un Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā 8, kvartālā, ko veido Jelgavas iela, Lielā iela un Zemnieku iela.

Līdz Ventspils novada centram ir aptuveni 23 km jeb 20 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Lielās ielas.

Iedzīvotāju nodarbinātība -  
Darba vietu pieejamība-  
Iepirkšanās vietu pieejamība-  
Skolu pieejamība-  
Sabiedriskā transporta pieejamība-  
Atpūtas vietu pieejamība-  
Labiekārtojuma atbilstība-  
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-  
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-  
Drošība-  
Īpašumu izskats-  
Tirgus pievilcība-

Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā, Piltene uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 4201 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 9813 005 0101.

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa Zemnieku ielu vai Jelgavas ielu, kas klātas ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Zemnieku ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	X

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots ēku uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas, zālājs. Zemes gabalā ierīkots ar asfaltbetona segumu ieklāts iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

#### 4.3 Būves (sūkņu stacijas) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0110 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1971.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	11
Tilpums, m <sup>3</sup>	26
Fiziskais stāvoklis, %	20
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	11

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Metāla loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons	Daļēji apmierinošs
Sienas	Bez apdares, putuplasta plāksnes	Daļēji apmierinošs
Griesti	Bez apdares, putuplasta plāksnes	Daļēji apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-

Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

**Piezīme: Vērtētajam nav informācijas par inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli un centralizēto tīklu pieslēguma esamību.**

#### 4.4 Būves (maizes ceptuves) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1971.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs, daļēji apmierinošs, slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	319.6
Tilpums, m <sup>3</sup>	2669
Fiziskais stāvoklis, %	30
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	548.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs, slikts
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris, vieglbetons	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, ķieģeļu mūris	Neapmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Gumijotie lokšņu materiāli	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Daļēji apmierinošs, slikts
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, OSB plāksnes	Neapmierinošs/slikts, apmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīņu	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīņu	Daļēji apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Iekšējās, ārējās – dzelzbetona konstrukcijas	Daļēji apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons, flīzes, linolejs	Neapmierinošs/slikts
Sienas	Balsinātas, krāsotas, flīzes, koka apdare	Neapmierinošs/slikts
Griesti	Balsināti, krāsoti	Neapmierinošs/slikts

Sanitārtehniskās ierīces:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienai prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Izlietne	X		Slikts
Ūdens maisītāji	X		Slikts
Klozetpods	X		Slikts
Dušas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-

Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

**Piezīme: Vērtētajam nav informācijas par inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli un centralizēto tīklu pieslēguma esamību.**

#### 4.5 Būves (noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 9813 005 0101 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1974.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	49
Tilpums, m <sup>3</sup>	154
Fiziskais stāvoklis, %	20
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	49

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris, vieglbetons	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris, vieglbetons	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, vieglbetons	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Gumijotie loksņu materiāli	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	OSB plāksnes	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	-
Sienas	Bez apdares	-
Griesti	Bez apdares	-

Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

**Piezīme: Vērtētajam nav informācijas par inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli un centralizēto tīklu pieslēguma esamību.**



## 5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

### 5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, ieņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu un izmaksu pieejas netiek izmantotas vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apskatīts vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

## 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 formulējumu īpašuma labākais izmantošanas veids tiek saprasta īpašuma izmantošana, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā /DzS/.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzdzīvokļu dzīvojamās, administratīvās, sabiedriskās, tirdzniecības, komercdarbībā izmantojamas ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša maizes ceptuves ēka ar palīģceltnēm un zemes gabalu, ēku tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienu prasībām atbilstoša nedzīvojamā ēka ar palīģceltnēm un zemes gabalu.

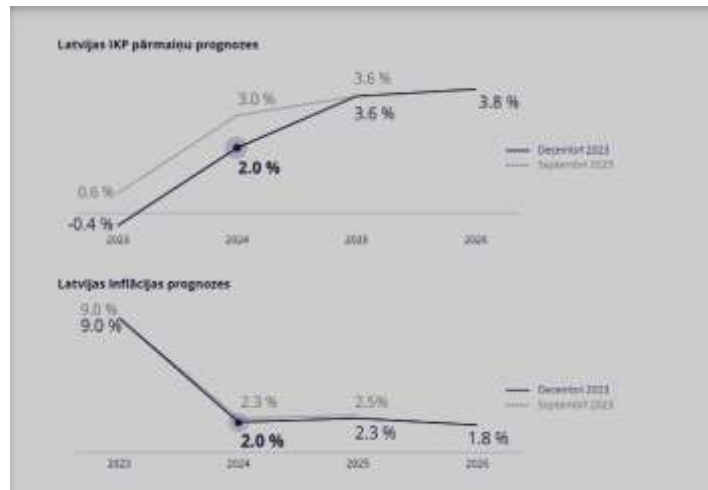
Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

## 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Latvijas Banka publicējusi 2023.gada decembra – makroekonomiskās prognozes. Latvijā 2024.gadā gaidāma zema inflācija (2.0 %), taču iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums joprojām būs vājš – 2.0 %. Jaunākās prognozes izstrādātas joprojām augstas nenoteiktības apstākļos.

### ierobežojošā monetārā politika būtiski mazina inflāciju eirozonā un Latvijā.

- Saskaņā ar jaunākajām Eiropas Centrālās bankas (ECB) prognozēm gaidāms, ka inflācija eirozonā nākamajā gadā pakāpeniski samazināsies un 2025. gadā tuvosies ECB Padomes noteiktajam 2 % mērķim.
  - ECB Padome uzskata, ka galvenās ECB procentu likmes (t. sk. noguldījumu iespējas uz nakti procentu likme, kas pašlaik ir 4.0 %) šobrīd atrodas tādā līmenī, kas, uzturēts pietiekami ilgi, būtiski veicinās šā mērķa sasniegšanu.
  - Turpmākie lēmumi par procentu likmēm būs atkarīgi no inflācijas perspektīvas novērtējuma, t. sk. ņemot vērā saņemtos tautsaimniecības un finanšu datus, pamatinflācijas dinamiku un monetārās politikas transmisijas spēku.
  - ECB Padome nolēma turpināt Eirosistēmas bilances normalizēšanu, paredzot 2024. gada 2. pusgadā sākt samazināt pandēmijas ārkārtas aktīvu iegādes pagaidu programmas portfeli vidēji par 7.5 mljrd. eiro mēnesī.
- Latvijā inflācija ir atgriezies zemā līmenī, un tā ir zemāka nekā vidēji eirozonā.
- Pēdējos šā gada mēnešos cenas ir sarukušas, galvenokārt strauji mazinoties globālajām energoresursu cenām. Tas atspoguļojas zemākās siltumenerģijas un degvielas cenās Latvijā, kas mazina spiedienu arī uz citu preču un pakalpojumu cenām.
  - Gada inflācija no ļoti augstā līmeņa gada pirmajā pusē katru mēnesi mazinās un novembrī bija 1.1%. 2023.gada inflācijas novērtējums ir 9.0 %, kas atbilst Latvijas Bankas septembra prognozēm.
  - Nākamajos trijos gados inflācija prognozēta ap 2 % (2024.–2026. gadam attiecīgi 2.0 %, 2.3 % un 1.8 %). Inflāciju ietekmējošo faktoru vidū ir valdības lēmumi par netiešo nodokļu palielināšanu, kā arī par elektrības sadales tarifu pieauguma ierobežošanu. Taču gan inflācijas prognožu leņķu korekciju, gan pārnesi arī uz pamatinflāciju galvenokārt ietekmē pieņēmumi par zemākām, nekā iepriekš lēsts, globālajām dabasgāzes, naftas un pārtikas cenām.
  - Pamatinflācija visā prognožu periodā saglabāsies noturīgi augstāka (3–5 %) nekā kopējā inflācija spēcīgā alģu kāpuma dēļ.
  - Vidējā termiņā ekonomiskā aktivitāte palielinās pieprasījumu pēc darbaspēka. Tas darbinieku trūkuma apstākļos saglabās noturīgi augstu alģu kāpumu – virs 7 %.
  - Šāds ilgstoši straujš alģu pieaugums, kas ir straujāks nekā tirdzniecības partnervalstīs un kas pārsniedz produktivitātes kāpumu, pasliktina izmaksu konkurētspēju un palielina eksporta snieguma vājināšanās risku.



<https://www.bank.lv/darbibas-jomas/monetaras-politikas-istenosana/prognozes>

Līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1m<sup>2</sup> pārdošanas cenas Ventspils novadā svārstās no 10 EUR/m<sup>2</sup> līdz 20 EUR/m<sup>2</sup>. Ventspils novadā, Piltene līdzīga novietojuma un platības apbūvei piemērotu neapbūvētu zemes gabalu kopējās platības 1 m<sup>2</sup> tirgus cena svārstās no 1.00 EUR/m<sup>2</sup> līdz 2.50 EUR/m<sup>2</sup>.

#### 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ventspils novadā		X	
2. Īpašuma novietojums Piltenes pilsētas daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums			X
8. Komunikāciju nodrošinājums			X
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Ēkas arhitektoniskais veidols		X	
11. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte			X
12. Ēkas tehniskais stāvoklis			X
13. Ēkas lielums		X	
14. Ēkas telpu plānojums		X	
15. Atbilstība labākajam izmantošanas veidam		X	

#### 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeja.

##### 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Piltenes pilsētas daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības materiālu kvalitāte, ēkas tehniskais stāvoklis, ēkas lielums, telpu plānojums, atbilstība labākajam izmantošanas veidam.

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

### Salīdzināmo objektu īss apraksts

**Objekts Nr.1. (ID-1741574).** Nekustamā īpašuma Bauskas novadā, Gailīšu pagastā, Pāce sastāvs: 1-stāvu nūra nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 238.3 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā, sliktā tehniskā stāvoklī. Ar elektroapgādi. Īpašuma sastāvā ir palīgceltne. Zemes gabala platība ir 1426 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada oktobrī mēnesī, pārdošanas cena bija 5960 EUR.



**Objekts Nr.2. (ID-1307).** Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Kurmāles pagastā, Priedaine sastāvs: 1-stāvu mūra nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 629.2 m<sup>2</sup>. Ēka celta 1984.gadā. Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, elektrība. Zemes gabala platība ir 1790 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2021.gada decembrī mēnesī, pārdošanas cena bija 20 000 EUR.



**Objekts Nr.3. (ID-1575067).** Nekustamā īpašuma Ogres novadā, Rembates pagastā, Rembate sastāvs: 1-stāvu mūra nedzīvojamā ēka ar kopējo platību 951.9 m<sup>2</sup>. Ēka ir daļēji apmierinošā, sliktā tehniskā stāvoklī. Ēka celta 1981.gadā. Zemes gabala platība ir 5400 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2020.gada jūlijā mēnesī, pārdošanas cena bija 15 050 EUR.






**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 960		20 000		15 050	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada oktobris	1,01	2021.gada decembris	1,04	2020.gada jūlijs	1,06
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	6 020		20 800		15 953	
Zemes kopējā platība, m <sup>2</sup>	1 426		1 790		5 400	
Ēkas kopējā platība, m <sup>2</sup>	238,3		629,2		951,9	
Ēkas kopējās platības 1 m <sup>2</sup> pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	25,26		33,06		16,76	
<b>Ēku 1 m<sup>2</sup> vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins</b>						
1. Novietojums pilsētas rajonā ...	Sliktāks	1,05	Labāks	0,95	Sliktāks	1,05
2. Novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Labāka	0,95	Līdzīga	1,00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,05	Labāks	0,90	Sliktāks	1,07
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,83	Lielāks	1,02	Lielāks	1,13
7. Ēkas telpu plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
9. Zemes gabala lielums proporcionāli ēkas lielumam ...	Mazāks	1,01	Mazāks	1,04	Mazāks	1,01
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Mazāki	0,97	Mazāki	0,97	Mazāki	0,97
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-9,00		-22,00		28,00	
Ēkas kopējās platības koriģētā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	22,99		25,79		21,45	
Ēku kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	23,4					
	Platība, m <sup>2</sup>		Aprēķinātā vērtība, EUR			
Vērtējamais zemes gabals	4201		Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā			
Vērtējamā pamatceltne	548,4		12 833			
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	12 800					

Piezīme: palīgceltņu ar kadastra apzīmējumiem 9813 005 0110 001; 9813 005 0101 002 vērtība ir ietverta kopējā aprēķinātā tirgus vērtībā.

**Salīdzināmo objektu īss apraksts zemes gabalam**

<p><b>Objekts Nr.1. (ID-1690310).</b> Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2783 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2023.gada septembrī, pārdošanas cena bija 5 900 EUR, jeb 2.12 EUR/m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Objekts Nr.2. (ID-1293570).</b> Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Piltene, Aleksandra ielā sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2093 m<sup>2</sup>. Īpašums pārdots 2021.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 3 500 EUR, jeb 1.67 EUR/m<sup>2</sup>.</p>	
<p><b>Objekts Nr.3. (ID-1242231).</b> Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale sastāvs: apbūvei paredzēts neapbūvēts zemes gabals ar kopējo platību 2600 m<sup>2</sup>. Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Īpašums pārdots 2021.gada jūnijā, pārdošanas cena bija 4 800 EUR, jeb 1.85 EUR /m<sup>2</sup>.</p>	

**Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula**

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 900		3 500		4 800	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2023.gada septembris	1,01	2021.gada oktobris	1,04	2021.gada jūnijs	1,05
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	5 959		3 640		5 040	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m <sup>2</sup>	2 783		2 093		2 600	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m <sup>2</sup> nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	2,14		1,74		1,94	
1. Zemes gabala novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,95
2. Zemes gabala novietojums pilsētas daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,90	Mazāks	0,85	Mazāks	0,89
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Labāka	0,98	Labāka	0,98	Labāka	0,98
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00

7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Labāka	0,85	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Kopējais korekcijas koeficients, %	-27,00		-17,00		-18,00	
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m <sup>2</sup>	1,56		1,44		1,59	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m <sup>2</sup> vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	1,5					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m <sup>2</sup>	4 201					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	6 300					

### 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

### 5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

### 5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9813 005 0101, kas atrodas **Ventspils novadā, Piltene, Zemnieku ielā 2** un **Ventspils novadā, Piltene, Jelgavas ielā 8** un reģistrēts Piltenes pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.152, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2024.gada 20.martā\* ir

**12 800** (divpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro** ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu  
**12** (divpadsmit) mēneši.

\* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis  
Latvijas vērtētāju asociācijas  
sertifikāts Nr.23 nekustamā  
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs



## 6. PIELIKUMI

## Nodalījuma noraksts

**Kurzemes rajona tiesa**

**Piltenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 152**

**Kadastra numurs: 98130050101**

**Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils nov.;**

**Jelgavas iela 8, Piltene, Ventspils nov.**

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals aptver kopā 4201 kv.m. Uz zemes gabala atrodas maizes ceptuve, noliktava, sūkņu satcija, garāža. <i>Žurn. Nr. 679, lēmums 23.07.1997., tiesnese Laimdota Dzidra Trautmane</i>		4201 m <sup>2</sup>
<i>Grozīts</i> Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.5, 2.1, 2.3, 2.4, 2.2 (300006020371) I daļas 2.iedaļa 1.1 (300006020371)		
2.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98130050101).		4201 m <sup>2</sup>
2.2. Būve (kadastra apzīmējums 98130050110001).		
2.3. Būve (kadastra apzīmējums 98130050101001).		
2.4. Būve (kadastra apzīmējums 98130050101002).		
2.5. Grozīts 1. daļas 1. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 216097000679, 23.07.1997) pēc garāžas nojaukšanas un izteikts jaunā redakcijā. <i>Žurn. Nr. 300006020371, lēmums 08.09.2023., tiesnese Dace Riekstiņa</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saisīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 2.1, 2.3, 2.4, 2.2 (300006020371)</i>		
I daļas 2.iedaļa Atdalītie zemes gabali, servitūtu un reālnastu pārgrozījumi un dzēsumi	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzēst 1. iedaļas ierakstu Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 216097000679, 16.07.1997) daļā par garāžu sakarā ar tā nojaukšanu. Pamats: Ventspils novada pašvaldības Ventspils novada Būvvaldes 2012.gada 25.maija izziņa Nr. 9.2.8.-234/12 par būves neesamību. <i>Žurn. Nr. 300006020371, lēmums 08.09.2023., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Uz Ventspils rajona Piltenes pilsētas Domes 1997.gada 3.marta uzzīņas Nr.53/1-23, Ventspils rajona Piltenes pilsētas DDP IK 1960.gada 11.maija sēdes lēmuma Nr.20 pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības PILTENES PILSĒTAS DOMEI, nodokļu maksātāja kods Nr. 90000080490. Īpašuma vērtība: zemes gabals bez novērtējuma, namīpašuma pašreizējā vērtība Ls 11630.00. <i>Žurn. Nr. 679, lēmums 23.07.1997., tiesnese Laimdota Dzidra Trautmane</i>	1	
2.1. Uz 1997.gada 23.septembrī Ventspilī noslēgtā pirkuma līguma pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības SIA "KUKULĪTIS" reģistrācijas apliecība Nr. 120300710, izdota 1996.gada 11.martā Ventspilī. Īpašuma vērtība: zemes gabals Ls 1994.00, namīpašuma pašreizējā vērtība Ls 11630.00 <i>Žurn. Nr. 1036, lēmums 14.11.1997., tiesnese Laimdota Dzidra Trautmane</i>	1; 0	9000.00 LVL
3.1. Persona: KUKULĪTIS, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 41203007106. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: Latvijas valsts Finanšu ministrijas, reģistrācijas numurs 90000014724, personā.	1	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
<p>3.3. Pamats: Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2017.gada 8.septembra lēmums Nr.19-10/125218 par komercsabiedrības izslēgšanu no komercreģistra, 2023.gada 1.marta Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2273R/22 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas), 2023.gada 16.augusta Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma akts Nr. 2273R/22-1 (valstij piekritīgās mantas realizācijai un nodošanai bez maksas).  <i>Žurn. Nr. 300006020371, lēmums 08.09.2023., tiesnese Dace Riekstiņa</i></p>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
<p>1.1. Atzīme - aizlieguma atzīme, saskaņā ar likuma "Par nodokļiem un nodevām" 34.1 panta sestās daļas 2.punktu.  <i>Dzēsts            Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005783996)</i></p>		
<p>1.2. Pamats: 2013. gada 3. jūnija Valsts ieņēmumu dienesta lēmums Nr. 8.21/L-14099.  <i>Žurn. Nr. 300003454871, lēmums 20.06.2013., tiesnese Dace Riekstiņa            Dzēsts            Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005783996)</i></p>		
<p>2.1. Atzīme - vērsta 381 EUR piedziņa.Piedzinājs: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000052035.  <i>Dzēsts            Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300005060281)</i></p>		
<p>2.2. Pamats: 2012.gada 31.maija Ventspils novada domes lēmums; zvērinātas tiesu izpildītājas I.Kaluginas 2016.gada 26.septembra nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300004196173, lēmums 28.09.2016., tiesnese Dace Riekstiņa            Dzēsts            Saisīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300005060281)</i></p>		
<p>3.1. Atzīme Nr. 2.1, 2.2 (žurnāla Nr. 300004196173, 26.09.2016) dzēsts. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Ivetas Kaluginas 2020.gada 29.janvāra nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300005060281, lēmums 30.01.2020., tiesnese Dace Riekstiņa</i></p>		
<p>4.1. Atzīme Nr. 1.1 un ieraksts 1.2 (žurnāla Nr. 300003454871, 17.06.2013) dzēsti.Pamats: 2023.gada 13.janvāra nostiprinājuma lūgums.  <i>Žurn. Nr. 300005783996, lēmums 18.01.2023., tiesnese Elga Gultāne</i></p>		

*Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.*

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

*Informācijas prasītājs: Arta Tupiņa(e-lug). Pieprasījums izdarīts 11.09.2023. 10:47:03.*

*Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.*

*Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.apriļa 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.*

30



**LATVIJAS REPUBLIKA**

**VENTSPILS RAJONA  
PILTENES PILSĒTA  
ZEMNIEKU IELA 2**

**Zemes kadastra Nr. 9813 005 01 01**

**ZEMES ROBEŽU PLĀNS**

Robežas noteiktas atbilstoši Piltenes pilsētas domes 1996. gada 16. maija  
lēmumam Nr. 45.

Plāns sastādīts pēc 1997. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1 : 1000.

Zemes kopplatība ir 4201 kv.m.

Nekustamais īpašums reģistrēts Ventspils zemesgrāmatu nodaļas

Piltenes pilsētas zemesgrāmatā

\_\_\_\_\_ gada \_\_\_\_\_

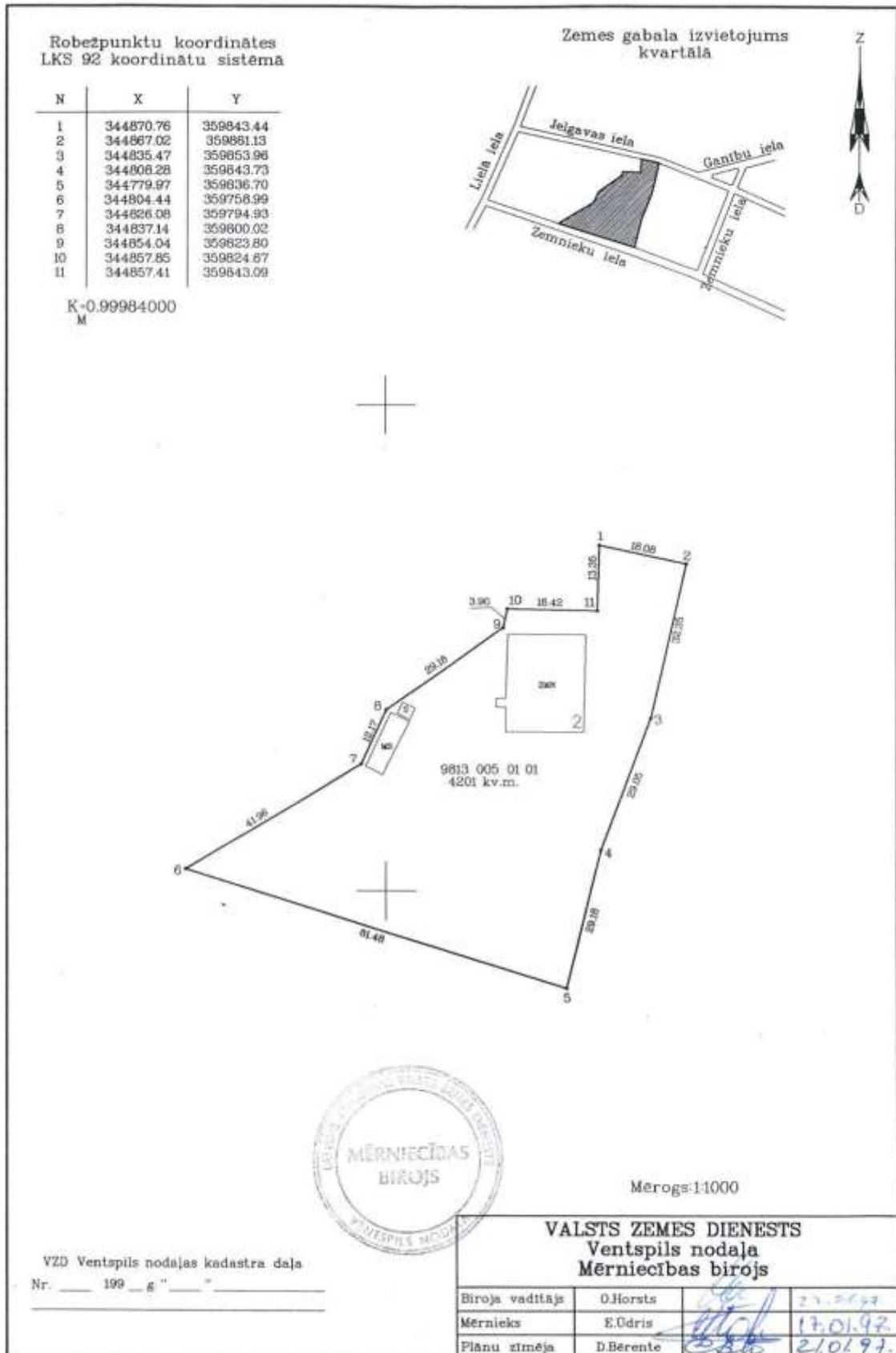
Nodalījuma (folijas) Nr. \_\_\_\_\_

Nodaļas priekšnieks: \_\_\_\_\_

**VALSTS ZEMES DIENESTS  
VENTSPILS NODAĻA**

Nodaļas vadītājs

G.Fišers









**Nekustamā īpašuma  
vienkāršotās apsekošanas anketa**

**Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils novads**

Nekustamais īpašums Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils novads (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9813 005 0101), kas sastāv būves Sūkņu stacija (būves kadastra apzīmējums 9813 005 0110 001) ar kopējo platību 11,0 kv.m. (īpašuma sastāvā esošās būves Maizes ceptuve, Noliktava un zemes vienības apsekošanas apraksts 2023.gada 19.janvāra NĪ vienkāršotajā apsekošanas anketā).

Nekustamais īpašums apsekots: 2023.gada 9.augustā.

**Sūkņu stacija, Piltene, Ventspils novads, būves kadastra apzīmējums, 9813 005 0110 001**



Veicot Īpašuma apsekošanu dabā, konstatēts, ka:

Būve Sūkņu stacija (būves kadastra apzīmējums 9813 005 0110 001) atrodas uz blakus esošā, Ventspils novada pašvaldības tiesiskajā valdījumā, esošā zemesgabala Jelgavas ielā 8, Piltene (kadastra Nr.9813 005 0110). Sūkņu stacija Valsts zemes dienesta datus nebija iekļauta nekustamā īpašuma sastāvā. 2023.gada 1.jūnijā Valsts zemes dienests ir veicis kadastra datu labošanu, iekļaujot sūkņu staciju nekustamā īpašuma sastāvā, atbilstoši ierakstam Piltenes pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.152.

Apsekošanas brīdī zemesgabals sakopts un apsaimniekots.

Būve Sūkņu stacija (būves kadastra apzīmējums 9813 005 0110 001) saistīta ar nekustamo īpašumu Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils novads (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9813 005 0101), kas pārņemts Finanšu ministrijas valdījumā un grāmatvedības uzskaitē, un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" pārvaldīšanā no Valsts ieņēmumu dienesta ar Valstij piekritīgās mantas aprakstes un novērtējuma aktu Nr. 2273R/22 2023.gada 01.martā.

Valsts akciju sabiedrība  
"Valsts nekustamie īpašumi"  
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas  
NĪ pārvaldnieks  
Guntars Strautmanis  
E-pasts: Guntars.Strautmanis@vni.lv



## Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

### Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
98130050101	-	12331	152	Piltene, Ventspils novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	12331
Kopplatība:	0.4201
Platības mērvienība:	ha
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	17654 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	17654 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

### Īpašuma sastāvs

#### Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
98130050101	1/1	3535	Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils nov., LV-3620

Kadastrālā vērtība (EUR):	3535
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.4201
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	5041 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

#### Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
98130050101001	1/1	7957	Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils nov., LV-3620	maizes ceptuve
98130050101002	1/1	628	Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils nov., LV-3620	noliktava
98130050110001	1/1	211	Jelgavas iela 8, Piltene, Ventspils nov., LV-3620	Sūkņu stacija



**Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem**

Platība:	0.4201
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.4201
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

**Lietošanas mērķi**

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.4201	ha

**Apgrūtinājumi**

Nr.	Noteikšanas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	03.03.1997	020501	aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās	0.0000	ha
2	03.03.1997	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0000	ha

**Būves**

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
98130050101001	1/1	7957	Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils nov., LV-3620	maizes ceptuve
Kadastrālā vērtība (EUR):		7957		
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024		
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		9597 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		548.4		
Galvenais lietošanas veids:		1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas		
Būves tips:		12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)		
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:		1971		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-		
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		18.06.2001		

Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	
---	--

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	2
Apbūves laukums (kv.m.):	319.6
Būvtilpums:	2669.0
Kopējā platība (kv.m.):	548.4
Nolietojums (%):	30
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	98130050101001-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	319.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Laukums	-	548.4 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	2669.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	30

98130050101002	1/1	628	Zemnieku iela 2, Piltene, Ventspils nov., LV-3620	noliktava
----------------	-----	-----	---	-----------

Kadastrālā vērtība (EUR):	628
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1960 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	49.0
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1974
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.06.2001
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Ne dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Ne dzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Ne dzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	49.0
Būvtilpums:	154.0
Kopējā platība (kv.m.):	49.0
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	98130050101002-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	49.0 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	49.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	154.0 kub.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

98130050110001	1/1	211	Jelgavas iela 8, Piltene, Ventspils nov., LV-3620	Sūkņu stacija
----------------	-----	-----	---	---------------

Kadastrālā vērtība (EUR):	211
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 04.12.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	11.0
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510105 - Sūkņu un kompresoru staciju ēkas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1971

Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	18.06.2001
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

**Būves masveida apsekošana**

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	11.0
Būvtilpums:	26.0
Kopējā platība (kv.m.):	11.0
Nolietojums (%):	20
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	98130050110001-01

**Būves apjoma rādītāji**

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Laukums	-	11.0 kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	26.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	11.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

**Būves konstruktīvie elementi**

Nosaukums	Materiāls	Konstrukcijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Neklasificēts	-	-	-	-	20

**Īpašnieki**

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	98130050101	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

**Zemesgrāmata**

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Piltenes pilsētas zemesgrāmata	08.09.2023	-
Piltenes pilsētas zemesgrāmata	02.04.1998	-

Piltenes pilsētas zemesgrāmata	23.07.1997	-	
<b>Dokumenti</b>			
<b>Dokumenta veids</b>	<b>Izdošanas datums</b>	<b>Izdošanas nr.</b>	<b>Izdevējietāde</b>
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	23.11.2012	14-05-K3/795	VZD Kurzemes reģionālā nodaļa, Ventspils birojs
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	22.11.2012	194660	SIA KUKULĪTIS
Būvvaldes izziņa	25.05.2012	9.2.8.-234/12	Ventspils novada būvvalde
Uzziņa valsts un pašvaldības īpašuma reģistrēšanai	03.03.1997	53/1-23	Piltenes pilsētas dome
Zemes robežu plāns mērogā 1:1000	23.01.1997	-	VZD Ventspils nodaļas Mērniecības birojs
Lēmums par zemes piešķiršanu lietošanā	16.05.1996	45	Piltenes pilsētas dome

Sai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.



### Kartes skata izdruka



#### Saturs

##### Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

##### Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

##### Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

##### Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

##### Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

##### Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

##### Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

##### Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

#### Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)  
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads  
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads



### Kartes skata izdruka



#### Saturs

##### Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

##### Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

##### Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

##### Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

##### Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

##### Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

##### Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

##### Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

Šai izdrukai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

#### Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2013-2022)  
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2024.gads  
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2024.gads