

2020.gada 04.decembris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Pāvilostas novadā, Vērgales pagastā, "Sulas"**  
tirgus vērtību.

### Pāvilostas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes !  
Augsti godātie kungi !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6496 008 0086, kas atrodas **Pāvilostas novadā, Vērgales pagastā, "Sulas"**, ir reģistrēts Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000605137 un sastāv no neapbūvēta zemes vienības, ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110, ar kopējo platību 2.83 ha (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma iespējamo tirgus vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Pāvilostas novada pašvaldībai** 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 **Pāvilostas novadā, Vērgales pagastā, "Sulas"**, 2020.gada 27.novembrī\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

**8 200** (astoņi tūkstoši divi simti) **eiro** ar pārdošanas 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 atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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**

## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

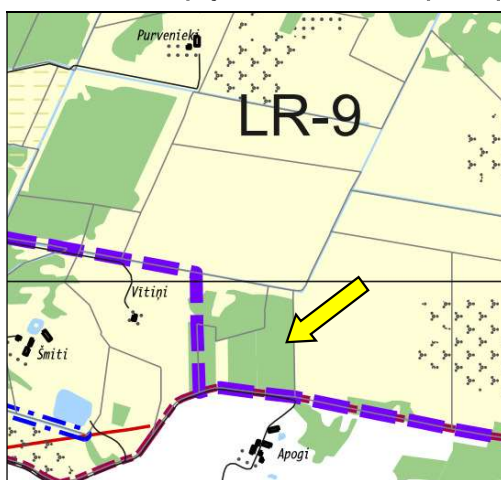
1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Pāvilostas novadā, Vērgales pagastā, "Sulas"</b> .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Pāvilostas novada pašvaldība.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4	Vērtēšanas datums	2020.gada 27.novembris.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6	Īpašumtiesības	Pāvilostas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000059438. Pamats: 2020.gada 24.septembra uzziņa Nr.PNP/2.2.13./20/1094 par pašvaldībai piekrietošo zemes gabalu.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110 un kopējo platību 2.83 ha.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mežu /M/ teritorijas.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Neapbūvēts zemes gabals, kas piemērots lauksaimniecībai.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	Vērgales pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000605137 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) reģionālās nodaļas izsniegtā zemes robežu, apgrūtinājumu un situāciju plānu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="https://www.zemesgramata.lv">https://www.zemesgramata.lv</a> , <a href="https://www.ss.com">https://www.ss.com</a> , <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.reklama.lv">https://www.reklama.lv</a> , <a href="https://www.melioracija.lv">https://www.melioracija.lv</a> , <a href="https://www.geolatvija.lv">https://www.geolatvija.lv</a> , <a href="https://www.ozols.daba.gov.lv">https://www.ozols.daba.gov.lv</a> .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: -7311041000 - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemes - 0.1000 ha; -7312030303 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos - 0.2600 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14	Citi izdarītie pieņēmumi	- ja, vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APZĪMĒJUMI:

PLĀNOTĀS (ATĻAUTĀS) IZMANTOŠANAS - FUNKCIONĀLO ZONU IEDALĪJUMS:

- ŪDEŅU TERITORĪJA /Ū/
- MEŽU TERITORĪJA /M/
- LAUKU ZEMES /L/
- DABISKĀS ZAĻUMVIETAS /ZD/
- KOPTĀS ZAĻUMVIETAS /ZK/
- DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJAS /Dz/
- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORĪJA
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA
- VAIRĀKSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORĪJA
- RAŽOŠANAS TERITORĪJAS**
- RAŽOŠANAS APBŪVES TERITORĪJA
- DERĪGO IZRAKTEŅU TERITORĪJA
- TRANSPORTA UN TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĪJAS**
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORĪJA
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĪJA

Informācijas avots:

[http://www.pavilosta.lv/files/2013.gads/P%C4%81vilostas%20novada%20TP%20un%20AtProg%202013%20gal%C4%ABg%C4%81%20redakcija/novads\\_planota\\_izmantosana.pdf](http://www.pavilosta.lv/files/2013.gads/P%C4%81vilostas%20novada%20TP%20un%20AtProg%202013%20gal%C4%ABg%C4%81%20redakcija/novads_planota_izmantosana.pdf)

### 3.FOTOATTĒLI



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110



Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6496 008 0110