

2025.gada 15.decembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils novadā, Zlēku pagastā, "Kalnarāji"
Nosaukums: **Kalnarāji**
tirgus vērtību

Ventspils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9894 005 0109, kas atrodas **Ventspils novadā, Zlēku pagastā, "Kalnarāji"**, ir reģistrēts Zlēku pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000445969 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 un kopējo platību 0.73 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002 un kopējo platību 208.7 m², dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 001, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 007, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 009 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Ventspils 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 **Ventspils novadā, Zlēku pagastā, "Kalnarāji"**, 2025.gada 03.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

13 400 (trīspadsmit tūkstoši četri simti) **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 gabala ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta 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 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 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 Ventspils novadā, Zlēku pagastā, "Kalnarāji" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Ventspils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 03.decembrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	<u>Ventspils novada pašvaldība</u> , reģistrācijas numurs 90000052035. Pamats: 2014.gada 15.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 13.punkts.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 un kopējo platību 0.73 ha. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002 un kopējo platību 208.7 m ² . Dzīvojamā ēka (sabrukusi) ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 001 un kopējo platību 319.7 m ² Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 007 un kopējo platību 36.6 m ² . Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 009 un kopējo platību 109.2 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvota dzīvojamā māja ar palīgceltņiem un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības (L) zemju teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgceltņiem un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Zlēku pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000445969 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas izsniegtās Būvju kadastrālo uzmērīšanas lietu kopijas. Zemes robežu plāna kopija. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspilsnovads.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zlēku pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000445969 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 0,4 kV. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. 0.0039 ha. Zemes robežu plānā izdarītas atzīmes.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados,
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- apsekojot nekustamo īpašumu uz vietas tiek konstatēts, ka dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 001, šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 007, šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 009 atrodas sliktā tehniskā stāvoklī, daļēji sabrukušas, pamatojoties uz sekojošo, tām nav būtiskas nozīmes nosakot nekustamā īpašuma tirgus vērtību un netiek aprakstīts to tehniskais stāvoklis, - zemesgrāmatas nodaļumā un VZD kadastra informācijas sistēmā reģistrētais šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 010 dabā neatrodas, - vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

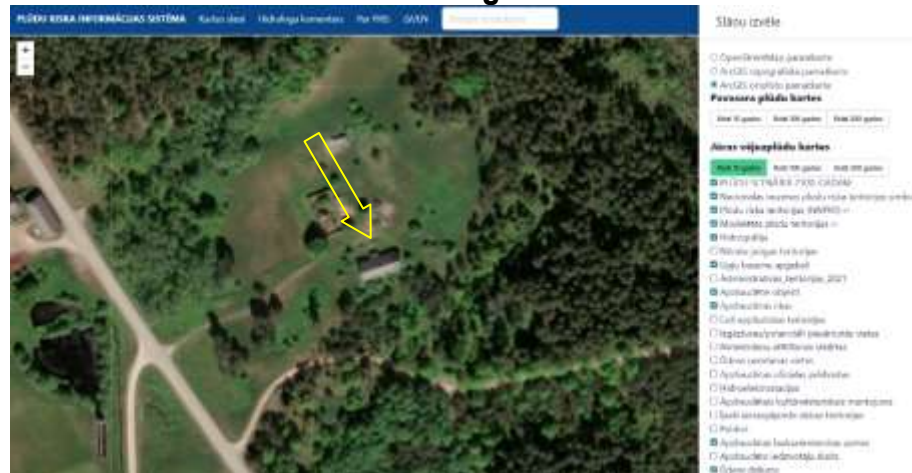
Novietojums



Informācijas avots: <https://www.balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/gmc.lv/slani>

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002
	
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002
	 
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002
 	 
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002

	
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002
	
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002
	
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002
	
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002

	
Dzīvojamā ēka (sabrukusi) ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 001	Dzīvojamā ēka (sabrukusi) ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 001
	
Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 007	Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 009
	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109	Skats uz piebraucamo servitūta ceļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novada, Zlēku pagastā, netālu no apdzīvotas vietas Zlēkas.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0.1	0.1	2.5	40	169

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P123 Zlēkas – Ugāle ir aptuveni 2 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0.73 ha un kadastra apzīmējumu 9894 005 0109.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1309 Piltene - Zlēkas, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 0.1 km, pa servitūta ceļu zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0064. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.



<https://www.kadastrs.lv>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, dabīga pļava.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109 002 apraksts

Ēka celta 1910.gadā, ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika, mūsdienu prasībām. Pēc VZD kadastra datiem ēkā reģistrētas trīs dzīvokļu telpu grupas. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	255.3
Tilpums, m ³	795
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V4 neapmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	208.7
1.stāvs, m ²	208.7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	138
Palīgtelpas, m ²	70.7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs, daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienas ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs, daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC	Daļēji apmierinošs, apmierinošs/labs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīnu	Daļēji apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Ārējās – dzelzbetons	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Krāsoti koka dēļi, krāsots preskartons, krāsotas OSB plāksnes, betons, ķieģeļi	Daļēji apmierinošs, Neapmierinošs, apmierinošs
Sienas	Krāsotas, tapetes, koka apdare	Daļēji apmierinošs, Neapmierinošs, apmierinošs
Griesti	Krāsoti, balsināti, koka apdare, krāsotas finiera plāksnes	Daļēji apmierinošs, Neapmierinošs, apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

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, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru metodi 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 pieeja netiek pielietota, jo pārsvarā līdzīga rakstura nekustamos īpašumus iegādājas personiskai lietošanai, nevis ienākumu gūšanai no iznomāšanas un dzīvojamo māju nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, tā kā potenciālie interesenti labprātāk iegādājas dzīvojamo platību īpašumā, izmantojot kredītiestādes, nevis īrē to.

Izmaksu pieeja netiek izmantota 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 izmantošanas, kas reāli iespējama, saprātīgi pamatota, juridiski likumīga un finansiāli realizējama, kā rezultātā īpašuma vērtība būs visaugstākā (ja vērtējumā nav atrunāts citādi).

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils novada teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas lauksaimniecības (L) zemju teritorijā.

Nemot vērā apkārtnējo apbūvi, ko veido lauku viensētas, esošo apbūvi - mūsdienīgu prasībām daļēji atbilstoša dzīvojamā māja ar palīgceltņiem un zemes gabalu, ēkas tehnisko stāvokli un pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir optimāla plānojuma un platības mūsdienīgu prasībām atbilstoša dzīvojamā māja ar palīgceltņiem un zemes gabalu.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

Šogad krietni saspārojusies kredīvēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredīvēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei mājāsaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredīvēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums mājāsaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Mājāsaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredīvēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkredīvēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn).

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%.

(Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>).

Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros joprojām saglabājas pieprasījums pēc kvalitatīvi celtām, rekonstruētām dzīvojamām mājām, tomēr ir atsevišķa pircēju kategorija, kas izvēlas iegādāties neremontētas mājas, jo šādu īpašumu iegādei nepieciešami mazāki līdzekļi un var iztikt bez bankas līdzekļu piesaistes, kā arī veikt mājas remontarbus atbilstoši savām vēlmēm un vajadzībām. Potenciālie pircēji vairāk sāk pievērst uzmanību ēku ekspluatācijas izdevumiem, to energoefektivitātei, kā arī atrašanās vietai un apkārtējai infrastruktūrai.

Privātmāju (100 – 150 m², zeme 0.5 ha – 1 ha) cenas Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros saglabājas robežās no 30 000 – 90 000 EUR.

Šobrīd Ventspils novadā nav piedāvājumā līdzīgā tehniskā stāvokļa un platības ziņā līdzīgas dzīvojamās mājas.

Līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu dzīvojamo māju kopējās platības 1m² tirgus cena Ventspils novadā apdzīvoto vietu centros svārstās no 40 EUR/m² līdz 70 EUR/m².

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 Zlēku pagasta 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 izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju

Salīdzināmo darījumu pieejas pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu 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 tuvu 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 Zlēku pagasta 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-1868967). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Ugāles pagastā, sastāvs: 2-stāvu koka konstrukcijas dzīvojamā māja ar kopējo platību 195.6 m². Ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, apkuri. Īpašuma sastāvā ir palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 2.96 ha. Īpašums pārdots (izsolē) 2024.gada maijā, pārdošanas cena bija 13500 EUR.	
Objekts Nr.2. (ID-1653964). Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Tārgales pagastā, sastāvs: 2-stāvu koka konstrukcijas dzīvojamā māja ar kopējo platību 244.9 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi, krāsns, plīts apkure. Ēka celta 1900.gadā. Īpašuma sastāvā ir trīs palīgceltnes, kūts, šķūņi. Zemes gabals ar kopējo platību 1.31 ha. Īpašums pārdots (izsolē) 2023.gada maijā, pārdošanas cena bija 17800 EUR.	
Objekts Nr.3. (ID-2011251). Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Kabiles pagastā, sastāvs: 2-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 229.6 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, elektrība, krāšņu, plīts apkure. Īpašuma sastāvā ir palīgceltnes. Zemes gabals ar kopējo platību 0.6248 ha. Īpašums pārdots (izsolē) 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 10100 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	13 500		17 800		10 100	
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 ...	2024.gada maijs	1,01	2023.gada maijs	1,02	2024.gada novembris	1,01
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	0,95	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	13 635		17 248		10 201	
Zemes kopējā platība, ha	2,96		1,31		0,625	
Ēkas kopējā platība, m²	195,6		244,9		229,6	
Ēkas kopējās platības 1 m² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	69,71		70,43		44,43	
Ēku 1 m² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums novada rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,87	Sliktāks	1,03
2. Novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Līdzīga	1,00	Sliktāka	1,05	Sliktāka	1,05
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Sliktāks	1,05	Sliktāks	1,10	Sliktāks	1,20

6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,99	Lielāks	1,03	Lielāks	1,01
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 ...	Lielāks	0,91	Lielāks	0,97	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 ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05
14. Apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
15. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Ēkas kopējās platības korigētā pārdošanas cena, EUR/m ²	62,74		69,73		59,98	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā korigētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR			64,1			

	Platība, m ² /ha	Aprēķinātā vērtība, EUR
Vērtējamais zemes gabals, ha	0,730	Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā
Vērtējamā pamatceltne	208,70	13 378
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	13 400	

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 apzīmējumu 9894 005 0109, kas atrodas **Ventspils novadā, Zlēku pagastā, "Kalnarāji"** un reģistrēts Zlēku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000445969, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 03.decembrī* ir

13 400 (trīspadsmit tūkstoši četri simti) **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.

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

Zlēku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000445969

Kadastra numurs: 98940050109

Nosaukums: Kalnarāji

"Kalnarāji", Zlēku pag., Ventspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9894 005 0109.			0.73 ha
1.2. Uz zemes gabala atrodas divas dzīvojamās mājas un trīs palīgēkas (kadastra apzīmējums 9894 005 0109 001, 9894 005 0109 002, 9894 005 0109 007, 9894 005 0109 009, 9894 005 0109 010).			
Žurn. Nr. 300002554869, lēmums 24.10.2008., tiesnese Dace Riekstiņa			
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Zlēku pagasta pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000080471.		1	
1.2. Pamats: 2008.gada 26. septembra uzziņa par pašvaldībai piederošo zemes gabalu Nr.4.6./61, 1995.gada 11. septembra arhīva izziņa Nr.2-JP-37095/3, 2008.gada 20. oktobra izziņa par ēku/būvju piederību.			
Žurn. Nr. 300002554869, lēmums 24.10.2008., tiesnese Dace Riekstiņa			
2.1. Persona: Zlēku pagasta pašvaldība, reģistrācijas kods 90000080471. Īpašuma tiesība izbeigusies.		0	
2.2. Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000052035.		1	
2.3. Pamats: 2014.gada 15.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 13.punkts.			
Žurn. Nr. 300003732586, lēmums 20.10.2014., tiesnese Dace Riekstiņa			
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtinā nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līnijām ar nominālo spriegumu 0,4 kV. Pamats: 2008.gada 26. septembra uzziņa par pašvaldībai piederošo zemes gabalu Nr.4.6./61.			
Žurn. Nr. 300002554869, lēmums 24.10.2008., tiesnese Dace Riekstiņa			

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>

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 05.12.2025 13:22:13.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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
VENTSPILS RAJONA
ZLĒKU PAGASTA
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "KALNARĀJI"
Zemes kadastra Nr. 98940050109
ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Zlēku pagasta TDP 1992. gada 30. augusta
20. sasaukuma 26. sesijas lēmumam un Zlēku pagasta padomes 2006. gada
30. janvāra protokolam Nr. 1.

Plāns sastādīts pēc 2006. gada robežu uzmērīšanas materiāliem mērogā 1:2000.

Zemes kopplatība ir 0.73 ha

VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

Ventspils biroja vadītāja

I. Patikne

EKSPLIKĀCIJA														
Zemes gabala Nr.	Kopplatība ha	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI												
		TĀJĀ SKAITĀ						TAK.						
		Lauksaimniecības zeme	Arasizeme	Augļu dārzi	Pļavas	Čaumās	Mēri	Kromāji	Purvi	Zem odeļiem	Zem sīvajām dīķiem	Zem akām un pagāliem	Zem ejļiem	Purva zemes
1.	0.73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.73	-	-

Robezpunktu koordinātes
LKS 92 TM koordinātu sistēmā

N	X	Y
143	334353.20	367037.92
144	334320.29	366954.20
145	334402.51	366916.65
142	334431.48	366976.91

**ZEMES
IZVIETOJUMA SHĒMA**

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA LIETOŠANAS TIESĪBU APGRŪTINĀJUMI

1. (0205010) Aizsargjosla gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu 0.4 kV - 0.05 ha.

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz A zemes īpašums "Āvolīpi"

ortofoto Nr. 4123-24
K: 0.999817
Mērogs: 1:2000

REĢISTRĒTS
15.05.2006
Ventspils biroja
kadstra inženiere
Inese Verdieņa

**SIA LATVIJAS VALSTS MĒRNIĒKS
VENTSPILS BIROJS**

Licence Nr. 145

Biroja vadītājs	R.Sietlins	28.04.2006
Mērnies	R.Viesko	19.04.2006
Plānu zīmēja	E.Čāris	26.04.2006

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	089400501094002-02
Lapa skaits	6
Kadastrālā aptaukojuma	089400501094002
Nosaukums	Dabotavas mēģa
Adrese	Kalnāji, Ziemeļu pag., Ventspils raj.

Atļaujas par zemesvalsts valsts vai apgrūtinājumu		
(pretendents)	(pasūtītājs)	(vērtētājs)

Atļauja par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra izstrādāšanai

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītājs:
Izpildes datums: 16.04.2008

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 16.04.2008

Ja Vērtētājs ir fiziska persona:
Reģistrētais kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītājs:
N. Muzalovs
(Vārds, Uzvārds)

Datums: 2008. gada 16. aprīlī



Pārbaudītājs
(paraksts)



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: ZĒĻU PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

20.07.2004. Nr.5-JP-4581, Latvijas valsts vēstures arhīvs, Valsts arhīva izziņa par ēku (būvi), ja ēkas (būves) celtas līdz 1940. gada 21.jūlijam

26.03.2008. Nr.3, Zlēku pagasta padome, Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Dzīvojamā māja
Galvenais lietošanas veids	1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	3
Dzīvokļu skaits	3
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvalīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	65
Apsekošanas datums	20.02.2007

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materialāls	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/betons	slikts
Ārsienas	Kieģeļu mūris	slikts
Pārsegumi	Koks	slikts
Jumts	Azbestcimenta loksnes	slikts

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	255.3 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	795 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	208.7
Lietderīgā platība	208.7
Dzīvokļu kopējā platība	208.7
Dzīvokļu platība	208.7
Dzīvojamā platība	138.0
Dzīvokļu palīgtelpu platība	70.7

Būves kadastra apzīmējums: 98940050109002

Izdrukas datums: 16.04.2008

Lapa Nr. 2 no 4
390000419983

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001	1	Dzīvoklis	64.7
002	2	Dzīvoklis	78.7
003	3	Dzīvoklis	65.3

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids					
001	1	1122	Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība				Telpas augstums
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palātelpa	Dzīvokļa ārtelpa	Patvaļīgās būvniecības pazīme	
1	1	Istaba	17.1				2.90
1	2	Istaba	15.8				2.90
1	3	Istaba	17.0				2.90
1	4	Virtuve		7.9			2.90
1	5	Priekštelpa		5.0			2.90
1	6	Pieliekamais		1.9			2.90
Kopā			49.9	14.8	0.0		
Dzīvokļa platība							
Dzīvokļa kopējā platība							

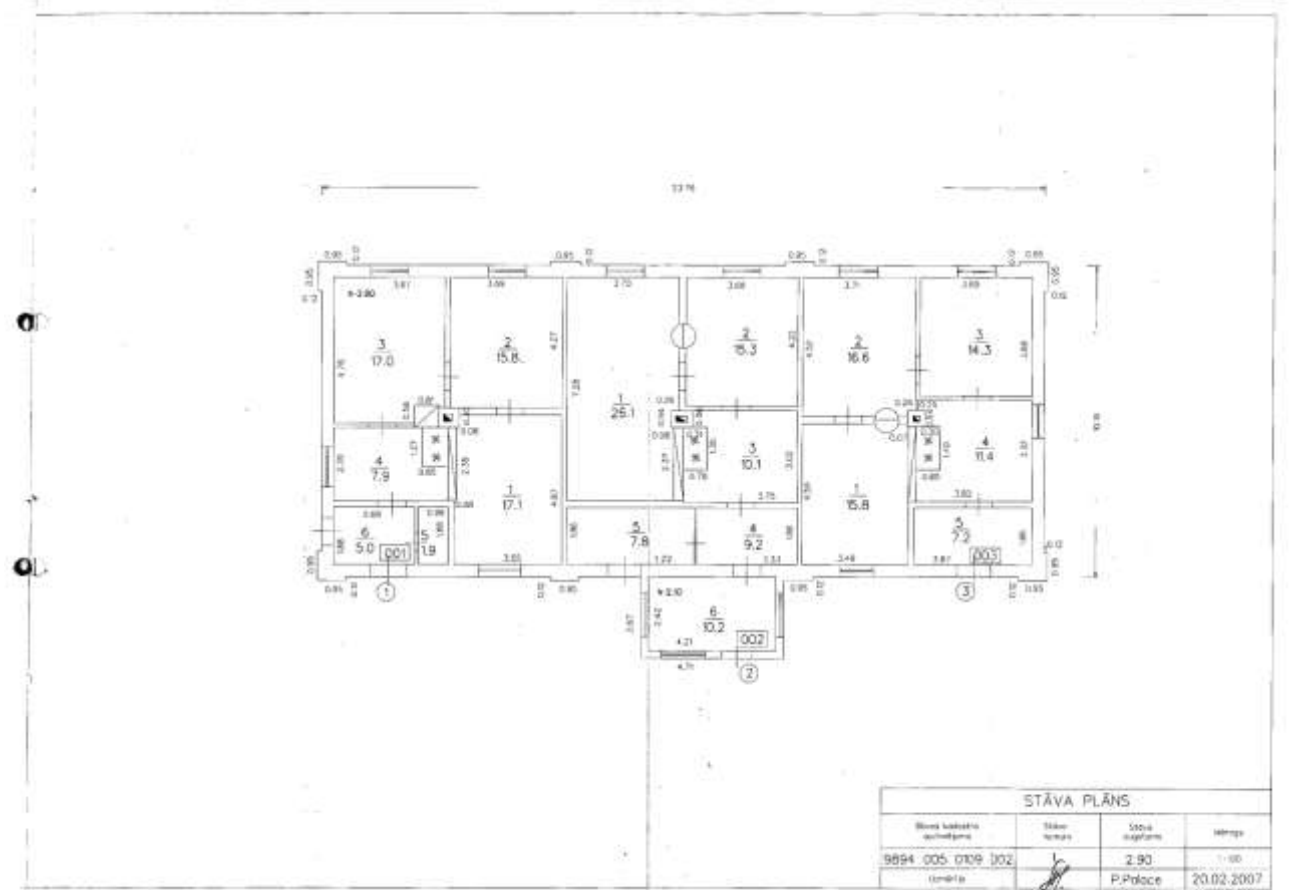
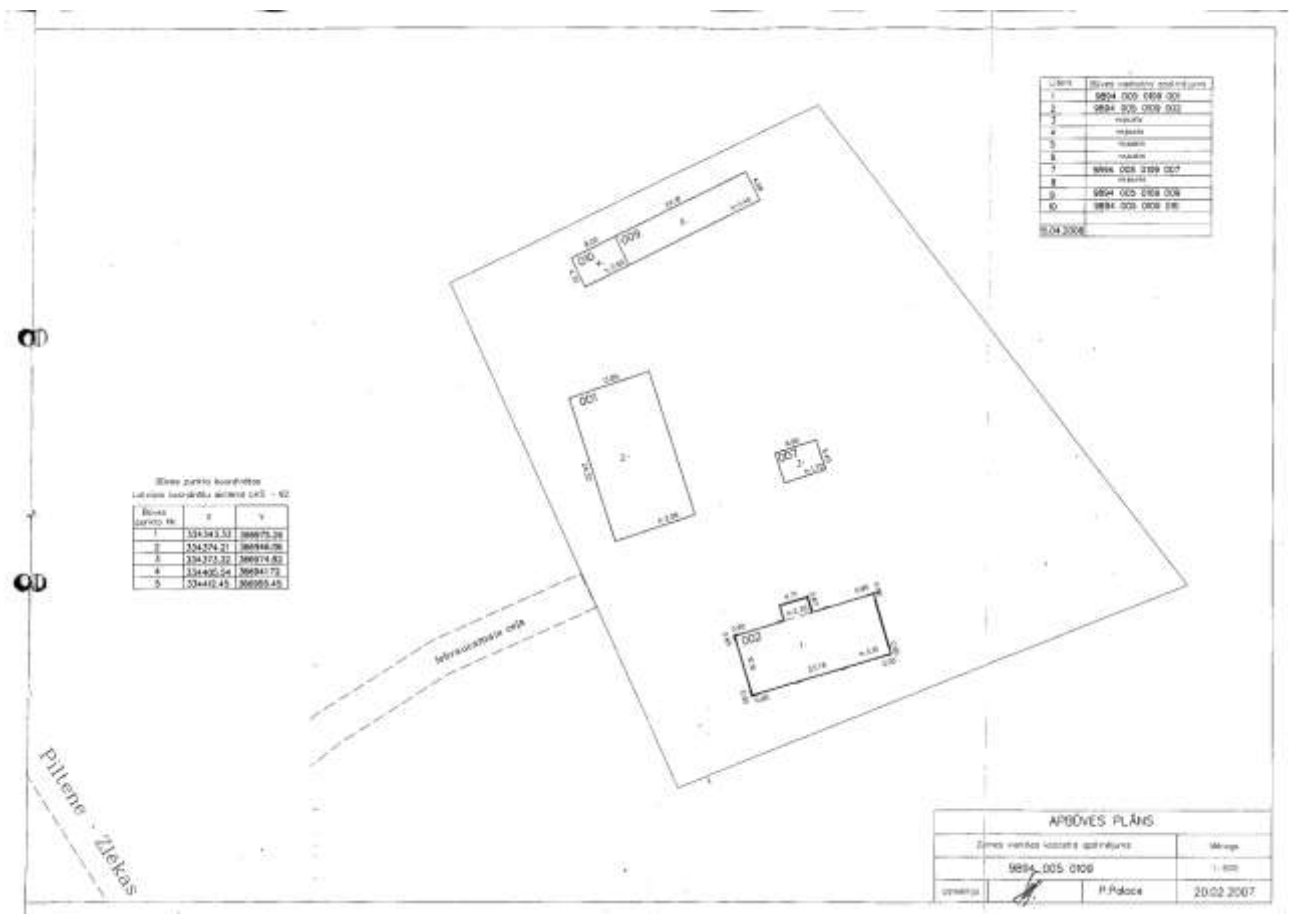
Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids					
002	2	1122	Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība				Telpas augstums
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palātelpa	Dzīvokļa ārtelpa	Patvaļīgās būvniecības pazīme	
1	1	Istaba	26.1				2.90
1	2	Istaba	15.3				2.90
1	3	Virtuve		10.1			2.90
1	4	Gaitenis		9.2			2.90
1	5	Gaitenis		7.8			2.90
1	6	Veranda		10.2			2.10
Kopā			41.4	37.3	0.0		
Dzīvokļa platība							
Dzīvokļa kopējā platība							

Būves kadastra apzīmējums: 98940050109002

Izdrukas datums: 16.04.2008

Lapa Nr. 3 no 4
390000419983

Telpu grupas numurs		Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids				
003		31122	Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa				
Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība				Telpas augstums
			Dzīvojamā telpa	Dzīvokļa palīgelpa	Dzīvokļa ar telpa		
1	1	Istaba	15.8				2.90
1	2	Istaba	16.6				2.90
1	3	Istaba	14.3				2.90
1	4	Virtuve		11.4			2.90
1	5	Gaitenis		7.2			2.90
Kopā			46.7	18.6	0.0		
Dzīvokļa platība							65.3
Dzīvokļa kopējā platība							65.3



**LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	98940050109001-02
Lapu skaits	4.
Kadastra apzīmējums	98940050109001
Nosaukums	Dzīvojamā māja (sabrukusi)
Adrese	Kalnāraji, Zlēku pag., Ventspils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par registrāciju Nekustamā Ipašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Ventspils biroja kvadrātes
inženier-kontrolārs
Pārsia Purīna

Pārsia Purīna

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 16.04.2008

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 16.04.2008

Pārsia Purīna

(paraksts)

Reģionālās iedzīvotāju reģistrācijas sistēmā (invarotā persona):

Ziemeļkurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja vadītājas vietniece

N. Mazistoba

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2008. gada 21. aprīlī

INFORMĀCIJA PAR PASŪTLJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: ZLĒKU PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

20.07.2004. Nr.5-JP-4581, Latvijas valsts vēstures arhīvs, Valsts arhīva izziņa par ēku (būvi), ja ēkas (būves) celts līdz 1940. gada 21.jūlijam

26.03.2008. Nr.3, Zlēku pagasta padome, Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Dzīvojamā māja (sabrukusi)
Galvenais lietošanas veids	1110 Viena dzīvokļa mājas
Kapitalitātes grupa	III
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1850
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	85
Apsekošanas datums	20.02.2007

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materials	Apraksts
Pamati	Dzelzsbetons/ betons	nelietojams
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	nelietojams
Pārsegumi	Koks	nelietojams
Jumts	Kārniņi	nelietojams

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	339.6 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	1002 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	319.7
Lietderīgā platība	319.7
Nedzīvojamo telpu platība	319.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība	319.7

Būves kadastra apzīmējums: 98940050109001

Izdrukas datums: 16.04.2008

Lapa Nr. 2 no 3
390000420006

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Dzīvojamā māja (sabrukusi)	319.7

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001	1274	Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa

Slavis	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Parvālgas būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Neizmantota telpa	319.7		2.70	
Kopā			319.7	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība						319.7

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	98940050109007-02
Lapu skaits	4.
Kadastra apzīmējums	98940050109007
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Kalnārāji, Zlēku pag., Ventspils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:
Izpildes datums: 16.04.2008

Ventspils pilsētas kvalitatīvās
informācijas sistēmā
Pārslis Pānce
(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:
Pārbaudes datums: 16.04.2008

Pārslis Puriņa
(paraksts)

LR Valsts zemes dienesta
Reģionālās uzmērīšanas vadītājs (pilnvarotā persona):
Ventspils biroja vadītāja vietniece

N.Mazistaba

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2008. gada 21. aprīlī

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: ZĻĒKU PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

20.07.2004. Nr.5-JP-4581, Latvijas valsts vēstures arhīvs, Valsts arhīva izziņa par ēku (būvi), ja ēkas (būves) celtas līdz 1940. gada 21.jūlijam

26.03.2008. Nr.3, Zlēku pagasta padome, Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1101 Dzīvojamo māju palīgēkas
Kapitalitātes grupa	VI
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvaļīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	70
Apsekošanas datums	20.02.2007

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materiāls	Apraksts
Pamati	Koks	slikts
Ārsienas	Koks	slikts
Jumts	Azbestcimenta loksnes	slikts
Pārsegumi		

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	37.9 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	66 kub.m.	

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība	36.6
Lietderīgā platība	36.6
Nedzīvojamo telpu platība	36.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība	36.6

Būves kadastra apzīmējums: 98940050109007

Izdrukas datums: 17.04.2008

Lapa Nr. 2 no 3
390000421307

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Šķūnis	36.6

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001	1101	Dzīvojamā māju palīgēkas telpu grupa

Slāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Pārvaldes būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekšējā telpa	Nedzīvojamā ārējā telpa		
1	1	Šķūnis	36.6		1.60	
Kopā			36.6	0.0		
Nedzīvojamā telpu platība						36.6

**LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
ZIEMEĻKURZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA**

**BŪVES
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS
LIETA**

Lietas numurs	98940050109009-02
Lapu skaits	4.
Kadastra apzīmējums	98940050109009
Nosaukums	Šķūnis
Adrese	Kalnārāji, Zlēku pag., Ventspils raj.

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
(pamatojums)	(paraksts)	(Vārds, Uzvārds)

Atzīme par registrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā

Ventspils biroja kvalitatīvā
inženierbūvniecības
Pārsta

Pārsta Purīna

(paraksts)

Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji:

Izpildes datums: 16.04.2008

Kadastrālās uzmērīšanas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 16.04.2008

Pārsta Purīna

(paraksts)

LR Valsts zemes dienesta
reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Ventspils biroja vadītājas vietniece

N.Mazistaba

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2008. gada 21. aprīlī

INFORMĀCIJA PAR PASŪTLJUMU

Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: ZĻĒKU PAGASTA PAŠVALDĪBA

Iesniegtie dokumenti:

20.07.2004. Nr.5-JP-4581, Latvijas valsts vēstures arhīvs, Valsts arhīva izziņa par ēku (būvi), ja ēkas (būves) celtas līdz 1940. gada 21.jūlijam

26.03.2008. Nr.3, Zlēku pagasta padome, Lēmums par adreses noteikšanu vai maiņu

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Pamatinformācija	
Nosaukums	Šķūnis
Galvenais lietošanas veids	1101 Dzīvojamā māju palīgēkas
Kapitalitātes grupa	VI
Virszemes stāvu skaits	1
Pazemes stāvu skaits	0
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Ekspluatācijas uzsākšanas gads	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	
Patvalīgās būvniecības pazīmes	NAV
Fiziskais nolietojums	70
Apsekošanas datums	20.02.2007

Konstruktīvie elementi		
Konstruktīvais elements	Materials	Apraksts
Pamati	Koks	slikts
Ārsienas	Koks	slikts
Jumts	Azbestcements loksnes	slikts
Pārsegumi		

Tehniskie rādītāji		
Veids	Apjoms (mērvienība)	Nosaukums
Apbūves laukums	112.8 apbūves laukuma kv.m.	
Būvtilpums	384 kub.m.	

BŪVES EKSPĻIKĀCIJA

Kopējā platība	109.2
Lietderīgā platība	109.2
Nedzīvojamo telpu platība	109.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība	109.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība
001		Škūnis	109,2

Telpu grupas numurs	Adrešes numurs	Telpu grupas lietošanas veids
001		1101 Dzīvojamā māju palīgēkas telpu grupa

Stāvs	Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas platība		Telpas augstums	Izdevīgās būvniecības pazīme
			Nedzīvojamā iekštelpa	Nedzīvojamā ārtelpa		
1	1	Šķūnis	109.2		3.30	
Kopā			109.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība			109.2			



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
98940050109	Kalnarāji	0.73 ha	100000445969	-	Ziēku pagasts, Ventspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	8035	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	10407	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	8035	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu, Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	10407	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
98940050109	1/1	"Kalnarāji", Ziēku pag., Ventspils nov., LV-3617
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.7300
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		0

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
98940050109001	1/1	"Kalnarāji", Ziēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Dzīvojamā māja (sabrukusi)
98940050109002	1/1	"Kalnarāji", Ziēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Dzīvojamā māja
98940050109007	1/1	"Kalnarāji", Ziēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Šķūnis
98940050109009	1/1	"Kalnarāji", Ziēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Šķūnis
98940050109010	1/1	"Kalnarāji", Ziēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Šķūnis

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.7300
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 dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.7300
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.7300	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0039	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
98940050109001	1/1	"Kalnarāji", Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Dzīvojamā māja (sabrūkusi)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	319.7		
Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas		
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām		
Uzbūvēšanas gads:	1850		
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-		
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007		

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	0	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	0	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	319.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	319.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	319.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	319.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	319.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
98940050109001001	-
Nosaukums:	Dzīvojamā māja (sabrukusi)
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	1
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	319.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	319.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	319.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	319.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Neizmantota telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	-	-	319.7	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	339.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	1002.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1850
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1850
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1850
Jumta segums	Betona, slānekļa, māla kārniņi	1850

98940050109002	1/1	"Kalnarāji", Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Dzīvojamā māja
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	208.7		
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas		

Būves tips:	11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1910
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1924	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2525	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	208.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	208.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	208.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	208.7
Dzīvojamā platība (kv.m.):	138
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	70.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	3
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
98940050109002001	"Kalnarāji" - 1, Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	64.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	64.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	49.9
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	14.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	17.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	15.8	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	17.0	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	7.9	-
5	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	5.0	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	1.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

98940050109002002

"Kalnarāji" - 2, Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	78.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	78.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	78.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	41.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	37.3
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	26.1	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	15.3	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	10.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	9.2	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	-	-	7.8	-

6	Veranda	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	-	-	10.2	-
---	---------	---------------------	---	-----	---	---	------	---

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

98940050109002003

"Kalnarāji" - 3, Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	65.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	65.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	65.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	46.7
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	18.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	15.8	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	16.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	-	-	14.3	-
4	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.9	-	-	11.4	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.9	-	-	7.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	255.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	795.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1910
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1910

Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1910
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1910

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Elektroapgāde		

98940050109007	1/1	"Kalnarāji", Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Šķūnis
----------------	-----	--	--------

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	36.6
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	62	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	246	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.6
Lietderīgā platība (kv.m.):	36.6
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	36.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	37.9 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	66.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Koka stabi	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930

Jumta segums		Azbestcimenta loksnes	1930
98940050109009	1/1	"Kalnarāji", Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Šķūnis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		109.2	
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	
Būves tips:		12740203 - Siltumnicas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūni un citas palīgēkas	
Uzbūvēšanas gads:		1930	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		20.02.2007	
Kadastrālās vērtības			
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	186	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	734	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem			
Kopējā platība (kv.m.):		109.2	
Lietderīgā platība (kv.m.):		109.2	
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):		0	
Dzīvokļu platība (kv.m.):		0	
Dzīvojamā platība (kv.m.):		0	
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):		0	
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):		0	
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):		109.2	
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):		109.2	
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):		0	
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):		0	
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		0	
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		0	
Būves kadastrālā uzmērīšana			
Telpu grupu skaits:		1	
Virszemes stāvu skaits:		1	
Pazemes stāvu skaits:		0	
Nolietojums:		V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī	
Nolietojuma noteikšanas datums:		-	
Būves apjoma rādītāji			
Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa / elementa kods
Apbūves laukums	-	112.8 apbūves laukuma kv.m.	-
Būvtilpums	-	384.0 kub.m.	-
Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare			
Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads	
Pamati	Koka stabi	1930	
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930	
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930	
98940050109010	1/1	"Kalnarāji", Zlēku pag., Ventspils nov., LV-3617	Šķūnis
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		36.3	

Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m ² (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1930
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	20.02.2007

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	62	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	244	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	36.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	36.3
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	36.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	36.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	1
Virszemes stāvu skaits:	1
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	37.6 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	98.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamatl	Koka stabi	1930
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi	1930
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1930

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000052035	Ventspils novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	98940050109	Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valsts pilsēta
- Novada pilsēta
- Novads
- Pagasts
- Ciems
- 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 būve

- Ceļa servitūta teritorijas KK

- Ēku servitūta teritorijas KK

- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

- Zemes vienības daļas KK

Zemes vienības KK

- Uzmērīta zemes vienība
- Ierādīta zemes vienība
- Projektēta zemes vienība

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, 2025.gads

Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2025.gads



CERTIFICATE OF RECOGNITION

THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA)
and
LATVIJAS ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJU ASOCIĀCIJA (LIVA)

certify that the person named below, having met all the requirements,
is admitted to use the title of Recognised European Valuer
and the designatory letters REV

Arnis Zeilis REV
Recognised European Valuer

Certificate Registration Number: REV-LV/LIVA/2016/13
Issued on: 01/06/2016
Valid until: 31/05/2026

Validity of this certificate must be confirmed by the online register at www.tegova.org



Krzysztof Grzesik
Chairman of the Board of Directors
TEGOVA



Vilis Žuromskis
Chairman of the Board
LIVA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācija (LIVA) · Elizabetes street 65-7 · LV-1050 Rīga · Latvia

