

2025.gada 19.decembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils novadā, Vārves pagastā, Ventava, Skolas ielā 4
tirgus vērtību

Ventspils novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9884 014 0208, kas atrodas **Ventspils novadā, Vārves pagastā, Ventava, Skolas ielā 4**, ir reģistrēts Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000948233 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 un kopējo platību 0.3831 ha, būves ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001 un kopējo platību 967.5 m² (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, Vārves pagastā, Ventava, Skolas ielā 4**, 2025.gada 03.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir

8 200 (astoņi tūkstoši divi 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

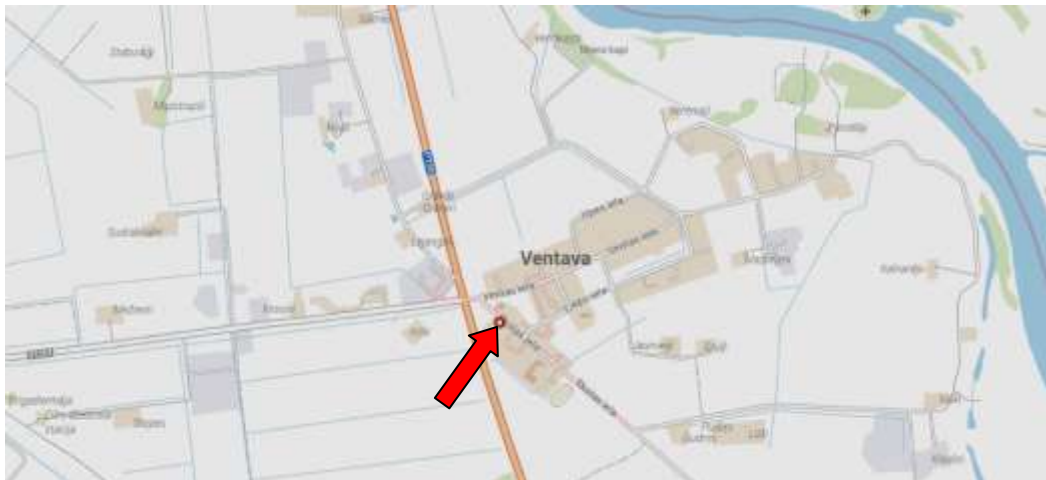
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 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 Būves ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001 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, Vārves pagastā, Ventava, Skolas ielā 4.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Ventspils novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektā 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	Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 4.septembra uzziņa Nr. 1.2-4./IZ2726, Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 4.septembra izziņa Nr.1.2-4/IZ2727.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 un kopējo platību 0.3831 ha. Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001 un kopējo platību 967.5 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvota, ēka (daudzdzīvokļu ēka) ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskās (P) apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības daudzdzīvokļu ēka ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Vārves pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000948233 noraksta datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtā Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. 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	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītās atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. 0.0149 ha. - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona. 0.3831 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 0.0494 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām. 0.3831 ha. Zemes apgrūtinājumu plānā izdarītās 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/iebuvevs/pludu-riska-informācijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados,
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- 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>

Nekustamā īpašuma Ventspils novadā, Vārves pagastā, Ventava, Skolas ielā 4 tirgus vērtības noteikšana

3.FOTOATTĒLI



Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395



Skats uz Būvi ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001



<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>	<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>
	
<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>	<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>
	
<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>	<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>
	
<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>	<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>
	
<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>	<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>

	
<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>	<p>Būve ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001</p>
	
<p>Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395</p>	<p>Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395</p>
	
<p>Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395</p>	<p>Skats uz Skolas ielu</p>

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novada, Vārves pagastā, apdzīvotā vietā Ventava.

Līdz Ventspils novada centram ir aptuveni 19 km jeb 16 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa P108 Ventspils – Kuldīga aptuveni 250 m attālumā.

	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 vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0.3831 ha un kadastra apzīmējumu 9884 014 0395.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Skolas ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.



<https://www.kadastrs.lv>

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma, ar līdzenu reljefu.

Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots būves uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem zeme zem ēkas, zālājs.

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	-	-
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Būves ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0395 001 apraksts

Ēka celta 1962.gadā, ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs, slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	597.5
Tilpums, m ³	3433
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V4 neapmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	967.5
1.stāvs, m ²	459.5
2.stāvs, m ²	508

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	441
Palīgtelpas, m ²	520.8
Ārtelpas, m ²	5.7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Akmens mūris, koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcements loksnes	Daļēji apmierinošs, neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīņu	Neapmierinošs
Kāpnes	Ārējās – betona; iekšējās - dzelzbetona	Daļēji apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betons, koka dēļu, linolejs, preskartons	Neapmierinošs/slikts
Sienas	Krāsotas, tapetes	Neapmierinošs/slikts
Griesti	Krāsoti, balsināti	Neapmierinošs/slikts

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde		Plītis, krāsnis (sliktā tehniskā stāvoklī)
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija		X
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 pieeju, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem nekustamiem īpašumiem.

Ieņēmumu pieeja netiek pielietota, jo nepieciešami lieli ieguldījumi, lai vērtējams īpašums atbilstu labākajam izmantošanas veidam. Potenciālie nomnieki vai investori nav gatavi ieguldīt līdzekļus nomājamā īpašumā, tādēļ nekustamā īpašuma nomas tirgū nav pieprasījuma pēc līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem.

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 Publiskās (P) apbūves teritorijā.

Ņemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido individuālās dzīvojamās, daudzdzīvokļu dzīvojamās, sabiedriskās, komercdarbībā izmantojamās ēkas, esošo apbūvi - mūsdienu prasībām neatbilstoša daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar 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 mūsdienu prasībām atbilstoša daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka ar 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 kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei mājaimniecībām 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 kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums mājaimniecībām 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. Mājaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas 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 pārkreditēšanu – 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>).

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju secināts, ka darījumi ar līdzīgas platības daudzdzīvokļu ēku īpašumiem reģionā notiek ļoti reti.

Līdzīgas tehniskā stāvoklī esošu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopējās platības 1m² tirgus cena Ventspils novadā svārstās no 5 EUR/m² līdz 15 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 Vārves 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 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.


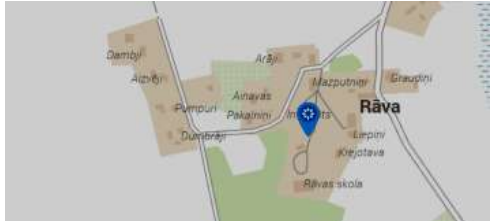
Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Vārves pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols, celtniecības 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.

Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem Ventspils novadā darījumi ar vērtēšanas Objektam līdzīgu lietošanas mērķi pēdējo gadu laikā notikuši reti, tāpēc aprēķinos tiek izmantoti darījumi citos novados ar līdzīgu izmantošanas veidu un cenu līmeni.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

<p>Objekts Nr.1. (ID-2111189). Nekustamā Īpašuma Dienvidkurzemes 1novadā, Dunalkas pagastā, Rāva sastāvs: 2-stāvu mūra daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 826.8 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, daļēju krāšņu, plīts apkuri. Zemes gabals ar kopējo platību 5604 m². Īpašums pārdots izsolē 2025.gada maijā, pārdošanas cena bija 10680 EUR.</p>	 
---	--

<p>Objekts Nr.2. (ID-1621462). Nekustamā Īpašuma Jelgavas novadā, Jaunsvirkas pagastā, sastāvs: 2-stāvu mūra daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar kopējo platību 503 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, krasns apkure. Īpašuma sastāvā ir palīgceltne. Zemes gabals neietilpst Īpašuma sastāvā. Īpašums pārdots izsolē 2023.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 5170 EUR.</p>	
---	--

<p>Objekts Nr.3. (ID-1238532). Nekustamā Īpašuma Saldus novadā, Pampāļu pagastā, Pampāļi, Ozolu ielā sastāvs: 3-stāvu mūra dzīvojamā māja ar kopējo platību 1049.2 m². Ēka ir daļēji apmierinošā, neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ar ūdensapgādi un kanalizāciju, krasns apkure. Zemes gabals ar kopējo platību 2535 m². Īpašums pārdots izsolē 2021.gada martā, pārdošanas cena bija 9180 EUR.</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	10 680		5 170		9 180	
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 ...	2025.gada maijs	1,00	2023.gada aprīlis	1,01	2021.gada marts	1,02
C. ... īpašuma sastāvs ir ...	Zeme un apbūve	1,00	Zeme un apbūve	1,17	Zeme un apbūve	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	10 680		6 109		9 364	
Zemes kopējā platība, m ²	5 604		0		2 535	
Ēkas kopējā platība, m ²	826,80		503,00		1 049,20	
Ēkas kopējās platības 1 m ² pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12,92		12,15		8,92	

Ēku 1 m ² vidējās koriģētās pārdošanas cenas aprēķins						
1. Novietojums rajonā ...	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,90	Līdzīgs	1,00
2. Novietojums rajona daļā ...	Sliktāks	1,03	Sliktāks	1,03	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Izmantoto celtniecības materiālu kvalitāte ...	Labāka	0,95	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
5. Ēkas tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,80	Labāks	0,95	Labāks	0,90
6. Ēkas lielums ...	Mazāks	0,97	Mazāks	0,87	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	0,97	Līdzīgs	1,00	Mazāks	1,02
10. Zemes gabala konfigurācija ...	Sliktāka	1,01	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
11. Zemes gabala reljefs ...	Sliktāks	1,01	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
12. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,03	Līdzīgs	1,00
13. Komunikāciju nodrošinājums ...	Labāks	0,95	Labāks	0,95	Labāks	0,95
14. Aprūtinājumi (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 koriģētā pārdošanas cena, EUR/m ²	8,91		8,87		7,85	
Ēku kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	8,5					
	Platība, m ²			Aprēķinātā vērtība, EUR		
Vērtējamais zemes gabals	3831			Iekļauta ēkas kvadrātmetra cenā		
Vērtējamā pamatceltne (bez ārtelpu platības)	961,80			8 175		
Solidzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	8 200					

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 apmaksā 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 9884 014 0208, kas atrodas **Ventspils novadā, Vārves pagastā, Ventava, Skolas ielā 4** un reģistrēts Vārves pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000948233, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 03.decembrī* ir

8 200 (astoņi tūkstoši divi 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

Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000948233

Kadastra numurs: 98840140208

Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98840140395).		0.3831 ha
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 98840140395001). <i>Zurn. Nr. 300008400137, lēmums 08.09.2025., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
II daļas 1.iedaļa	Domājamā daļa	Summa
Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		
1.1. Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035.	1	
1.2. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 4.septembra uzziņa Nr. 1.2-4./IZ2726, Ventspils novada pašvaldības 2025.gada 4.septembra izzīņa Nr.1.2-4./IZ2727. <i>Zurn. Nr. 300008400137, lēmums 08.09.2025., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 05.12.2025 13:24:21.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
98840140208	Skolas iela 4	0.3831 ha	100000948233	-	Vārves pagasts, Ventspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5306	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	41603	17.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	5306	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	41603	17.06.2025	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 domājāmās daļas	Adrese
98840140395	1/1	Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623

Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.3831
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	5306	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5529	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
98840140395001	1/1	Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	Ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.3831
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:	0.3831
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamā māju apbūve	0601	0.3831	ha

Aprūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0149	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.3831	ha
-	01.02.2025	7312050601	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0494	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	0.3831	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
98840140395001	1/1	Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov., LV-3623	Ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		967.5	
Galvenais lietošanas veids:		1110 - Viena dzīvokļa mājas	
Būves tips:		11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ār sienām	
Uzbūvēšanas gads:		1962	
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		10.06.2025	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	19741	12.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	36074	12.06.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	967.5
Lietderīgā platība (kv.m.):	967.5
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	967.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	961.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	441
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	520.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5.7

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:	2
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	12.06.2025

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
98840140395001001	-
Nosaukums:	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	74
Ēkas apsekošanas datums:	10.06.2025
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	967,5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	967,5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	961,8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	441
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	520,8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	5,7
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	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,73	2,73	2,73	1,8	-
2	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,77	2,77	2,77	44,9	-
3	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,72	2,72	2,72	46,3	-
4	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,72	2,72	2,72	16,7	-
5	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,7	2,7	2,7	18,4	-
6	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,72	2,72	2,72	4,1	-
7	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2,72	2,72	2,72	11,8	-
8	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2,74	2,74	2,74	16,8	-

9	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	2.8	-
10	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	29.0	-
11	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	31.2	-
12	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	16.5	-
13	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.73	2.73	2.73	1.5	-
14	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.3	-
15	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	3.4	-
16	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.74	2.74	2.74	19.1	-
17	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	0.8	-
18	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	9.2	-
19	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	15.6	-
20	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	12.0	-
21	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	22.8	-
22	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.81	2.81	2.81	5.4	-
23	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.78	2.78	2.78	1.7	-
24	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.78	2.78	2.78	6.3	-
25	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.79	2.79	2.79	1.8	-
26	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.5	-
27	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.35	0.0	2.7	0.8	-
28	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	7.1	-
29	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.78	2.78	2.78	20.7	-
30	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	6.7	-
31	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	4.7	-
32	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.77	2.77	2.77	2.4	-
33	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	2.5	-
34	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.73	2.73	2.73	2.6	-
35	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	7.5	-
36	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.82	2.82	2.82	4.7	-
37	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.84	2.84	2.84	11.3	-
38	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	19.1	-
39	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	17.0	-
40	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	-	-	-	3.2	-
41	Ārtelpa	Dzīvokļa ārtelpa	1	-	-	-	2.5	-
42	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.76	2.51	3.01	20.7	-

43	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.54	2.54	2.54	21.5	-
44	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	10.5	-
45	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.2	-
46	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.53	2.53	2.53	30.6	-
47	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	9.1	-
48	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	35.4	-
49	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.49	2.49	2.49	26.6	-
50	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.0	-
51	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.52	2.52	2.52	32.2	-
52	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	17.3	-
53	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	6.2	-
54	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.6	-
55	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.7	-
56	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	6.2	-
57	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	18.3	-
58	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	2.3	-
59	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	4.5	-
60	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.53	2.53	2.53	2.2	-
61	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	5.1	-
62	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	14.3	-
63	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.53	2.53	2.53	6.5	-
64	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	12.2	-
65	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	2.9	-
66	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.54	2.54	2.54	18.4	-
67	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	9.4	-
68	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	39.7	-
69	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	37.8	-
70	Iekštelpa	Dzīvojamā telpa	2	2.51	2.51	2.51	35.5	-
71	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	15.1	-
72	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	12.7	-
73	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.49	2.49	2.49	17.4	-
74	Iekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.49	2.49	2.49	15.9	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Augstums	-	10.1 m	-	-

Apbūves laukums	-	597.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3433.0 kub.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biežumā vai biežāks, Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biežumā	1962
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1962
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1962
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1962
Fasāde	Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums)	1962

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure, Vietējā. Krāsns		Apvidū ir konstatēts
Apkure, Vietējā. Pīlts		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedre)		Apvidū ir konstatēts
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas ūdeņu attīrīšanas iekārta. Mehāniskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 10.06.2025

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	98840140208	Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601

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



Kartes skata izdrukā



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 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

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....98840140395001
Nosaukums:.....Ēka
Adrese:.....Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....10.06.2025

Izdrukas ID: 39002850750	Izdrukas datums: 12.06.2025	1 no 4
--------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nāv – Kadastra informācijas sistēmā dati nāv reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140395001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140395001

10.1.1. Adrese:.....Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....I 110 - Viena dzīvokļa mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....967.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....597.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....1

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1962

10.1.11. Nolietojums:.....V4

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....12.06.2025

10.1.13. Apsekošanas datums:.....10.06.2025

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

98840140395

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140395001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11100103	Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārējām

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 98840140395001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1962
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Akmens mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks, Koka vairogis, koka kārkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā	1962
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1962
Īpaša nesotā konstrukcija	Koks	1962
Īpaša segums	Azbestcimenta loksnes	1962
Fasāde	Apmetums (t. sk. dekoratīvais apmetums)	1962

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140395001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	597.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	967.5 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	10.1 m	Nav	Nav
Izdrukas ID: 390002850750		Izdrukas datums: 12.06.2025	2 no 4	

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti, Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Būvtilpums	Nav	3433 kub.m	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....	98840140395001
14.1.1. Kopējā platība (m ²).....	967.5
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m ²).....	967.5
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	967.5
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	961.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	441
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	520.8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	5.7
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840140395001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1110 - Viena dzīvokļa mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1, 2
16.1.5. Telpu skaits:.....	74
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	967.5
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	10.06.2025
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140395001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140395

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840140395001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.73	2.73	2.73	1.8	Nav
2	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.77	2.77	2.77	44.9	Nav
3	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	46.3	Nav
4	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	16.7	Nav
5	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	18.4	Nav
6	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	4.1	Nav
7	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	11.8	Nav
8	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.74	2.74	2.74	16.8	Nav
9	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	2.8	Nav
10	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	29	Nav
11	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	31.2	Nav
12	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	16.5	Nav
13	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.73	2.73	2.73	1.5	Nav
14	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.3	Nav
15	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	3.4	Nav
16	Iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.74	2.74	2.74	19.1	Nav
17	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	0.8	Nav
18	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	0.2	Nav

Izdrukas ID: 390002850750	Izdrukas datums: 12.06.2025	3 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:
 Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lietākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatacija pieņemšanas gads(-i)
19	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	15.6	Nav
20	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	12	Nav
21	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	22.8	Nav
22	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.81	2.81	2.81	5.4	Nav
23	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.78	2.78	2.78	1.7	Nav
24	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.78	2.78	2.78	6.3	Nav
25	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.79	2.79	2.79	1.8	Nav
26	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	3.5	Nav
27	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	1.35	0	2.7	0.8	Nav
28	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	7.1	Nav
29	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.78	2.78	2.78	20.7	Nav
30	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	6.7	Nav
31	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.74	2.74	2.74	4.7	Nav
32	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.77	2.77	2.77	2.4	Nav
33	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.72	2.72	2.72	2.5	Nav
34	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.73	2.73	2.73	2.6	Nav
35	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.7	2.7	2.7	2.5	Nav
36	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.82	2.82	2.82	4.7	Nav
37	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.84	2.84	2.84	11.3	Nav
38	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.72	2.72	2.72	19.1	Nav
39	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.73	2.73	2.73	1.7	Nav
40	Ārtelpa	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	Nav	Nav	Nav	3.2	Nav
41	Ārtelpa	3 - Dzīvokļa ārtelpa	1	Nav	Nav	Nav	2.5	Nav
42	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.76	2.51	3.01	20.7	Nav
43	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.54	2.54	2.54	21.5	Nav
44	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	10.5	Nav
45	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.2	Nav
46	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.53	2.53	2.53	30.6	Nav
47	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	9.1	Nav
48	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	35.4	Nav
49	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.49	2.49	2.49	26.6	Nav
50	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7	Nav
51	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.52	2.52	2.52	32.2	Nav
52	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	17.3	Nav
53	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	6.2	Nav
54	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.6	Nav
55	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.7	Nav
56	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	6.2	Nav
57	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	18.3	Nav
58	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	2.3	Nav
59	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	4.5	Nav
60	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.53	2.53	2.53	2.2	Nav
61	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	5.1	Nav
62	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	14.3	Nav
63	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.53	2.53	2.53	6.5	Nav
64	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	12.2	Nav
65	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.51	2.51	2.51	2.9	Nav
66	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.54	2.54	2.54	18.4	Nav
67	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	9.4	Nav
68	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	39.7	Nav
69	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	37.8	Nav
70	iekštelpa	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.51	2.51	2.51	35.5	Nav
71	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	2.52	2.52	15.1	Nav
72	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.54	2.54	2.54	12.7	Nav
73	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.49	2.49	2.49	17.4	Nav
74	iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.49	2.49	2.49	15.9	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....98840140395001

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns	Apvaidi ir konstatēti	
Apkure, Vietējā, Pīlīns	Apvaidi ir konstatēti	
Kanalizācija, Individuālā (tai skaitā kanalizācijas produktu bedrē)	Apvaidi ir konstatēti	
Lokālās, individuālās vai tehnoloģiskās kanalizācijas tīklu attīrīšanas iekārta, Mehāniskā	Apvaidi ir konstatēti	

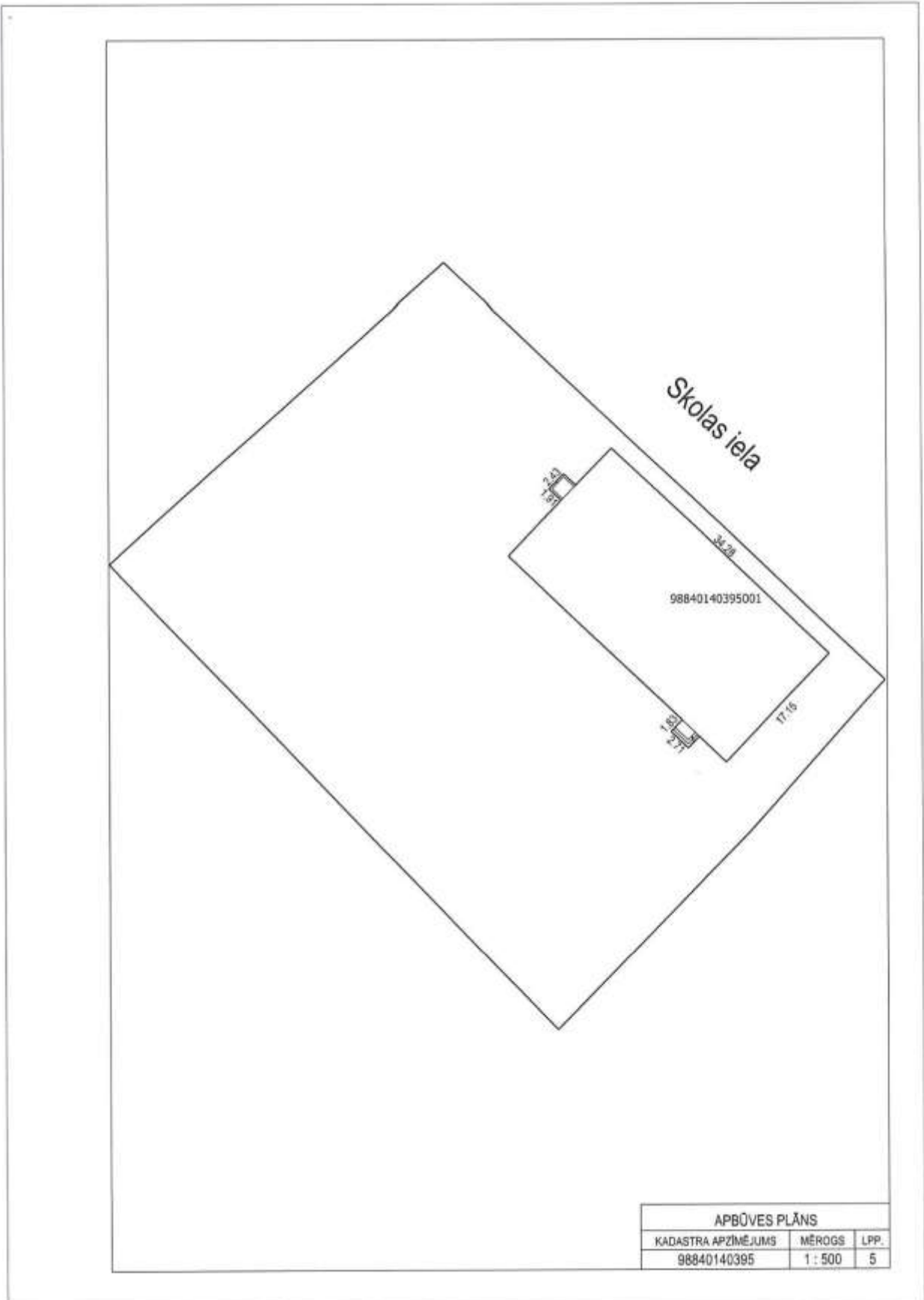
18.1.1. Labiekārtojumu datums:10.06.2025

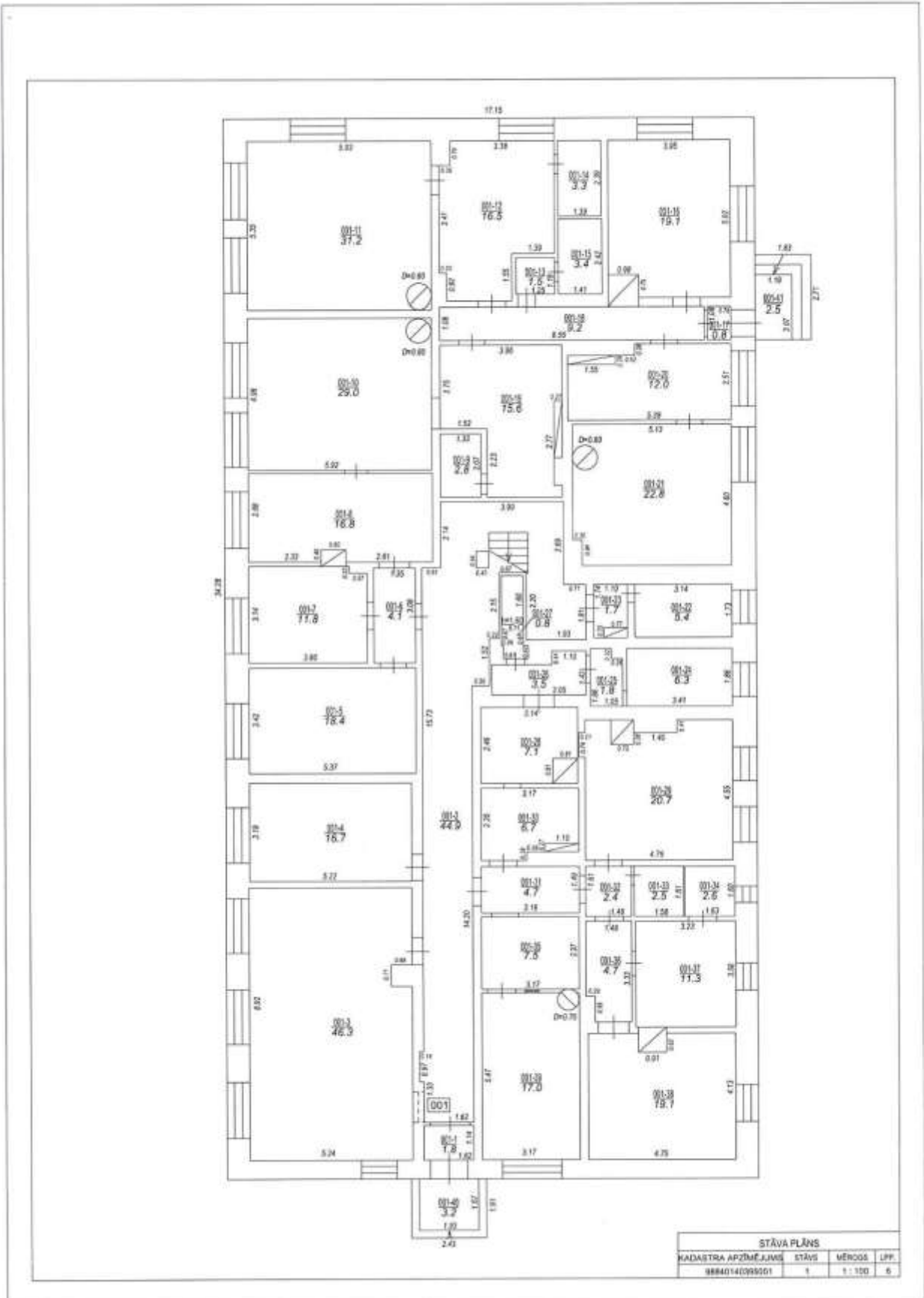
Izdrukas ID: 390002850750	Izdrukas datums: 12.06.2025	4 no 4
---------------------------	-----------------------------	--------

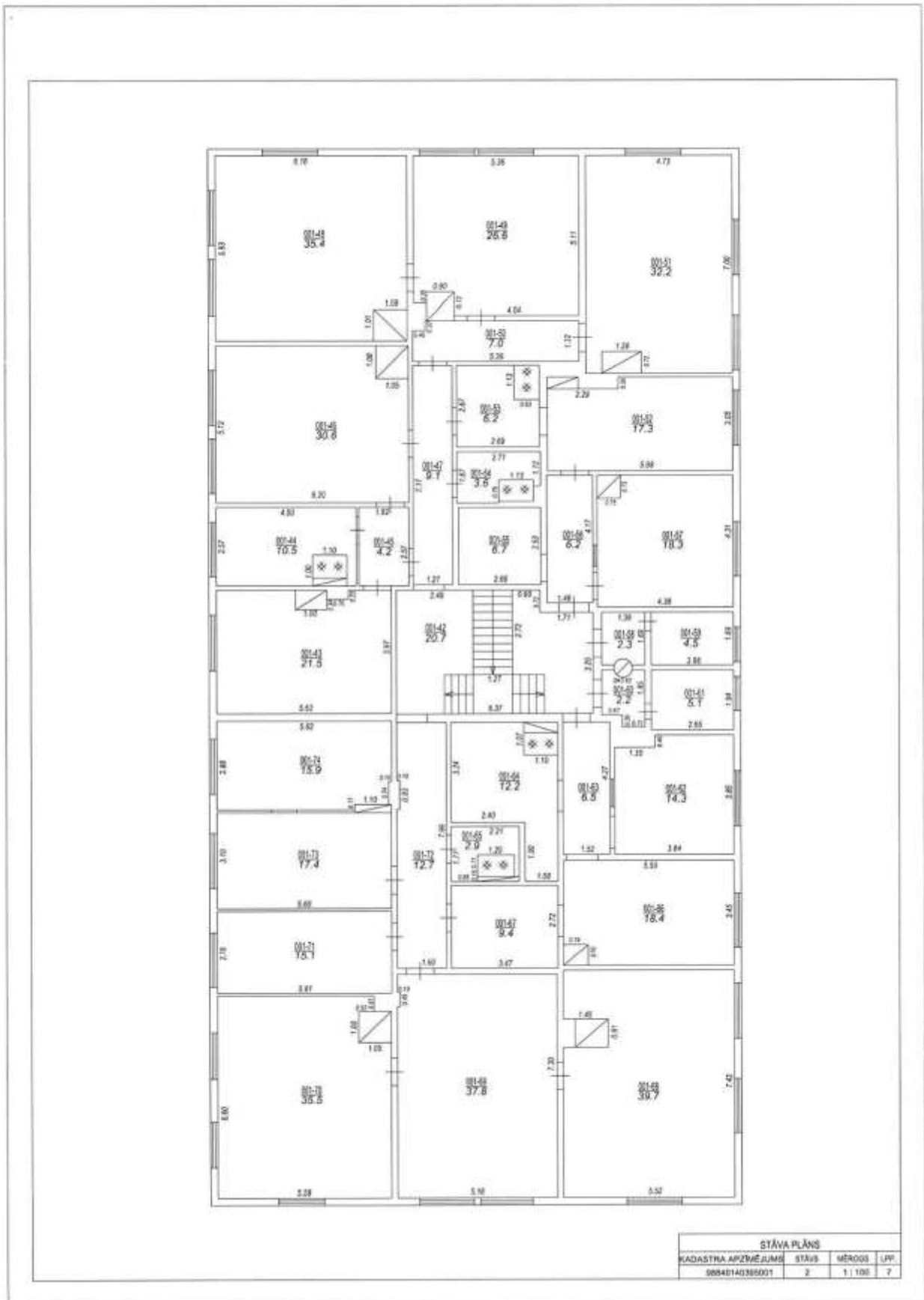
Skaidrojumi:

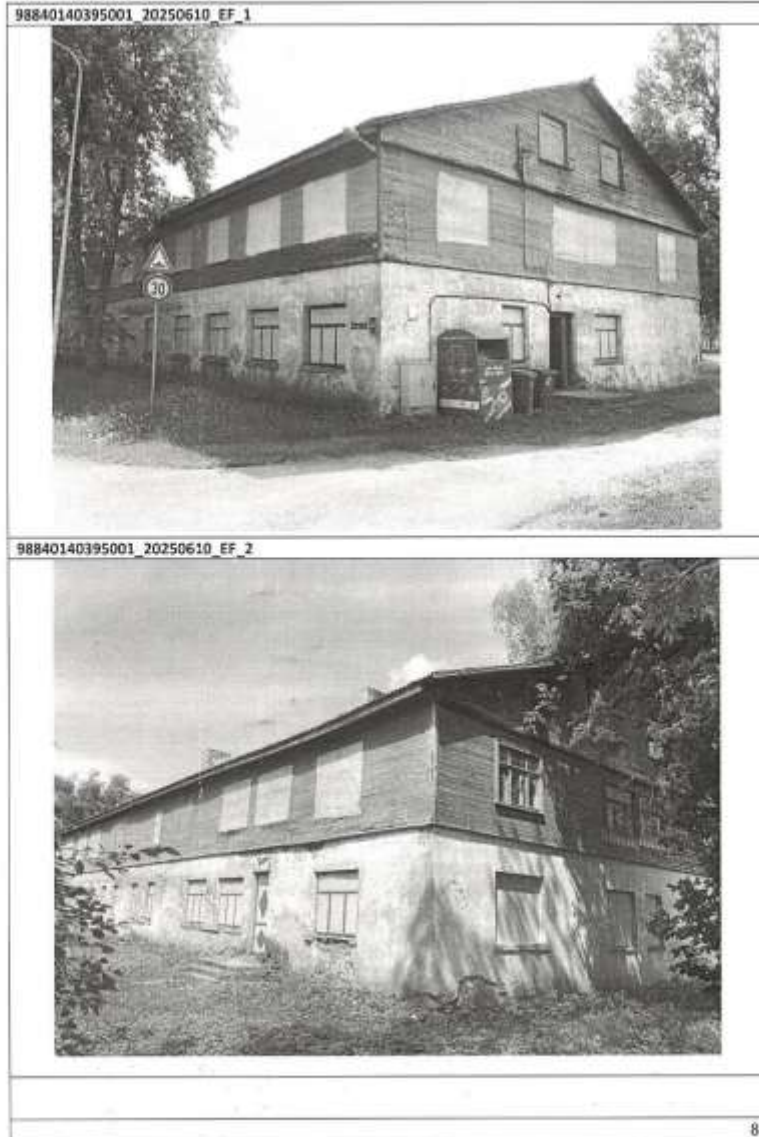
Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.









LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 014 0395
Adrese: Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz Ventspils novada domes 2008.gada 18.septembra ārkārtas sēdes protokolu Nr.11, "1.8.Par lauku apvidus zemes piekritību Vārves pagasta pašvaldībai" un Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2014.gada 12.septembra sēdes protokolu Nr.2119.parágrāfs), "Par pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma "Skolas iela 4", Vārves pagastā, zemes vienības sadalīšanu".

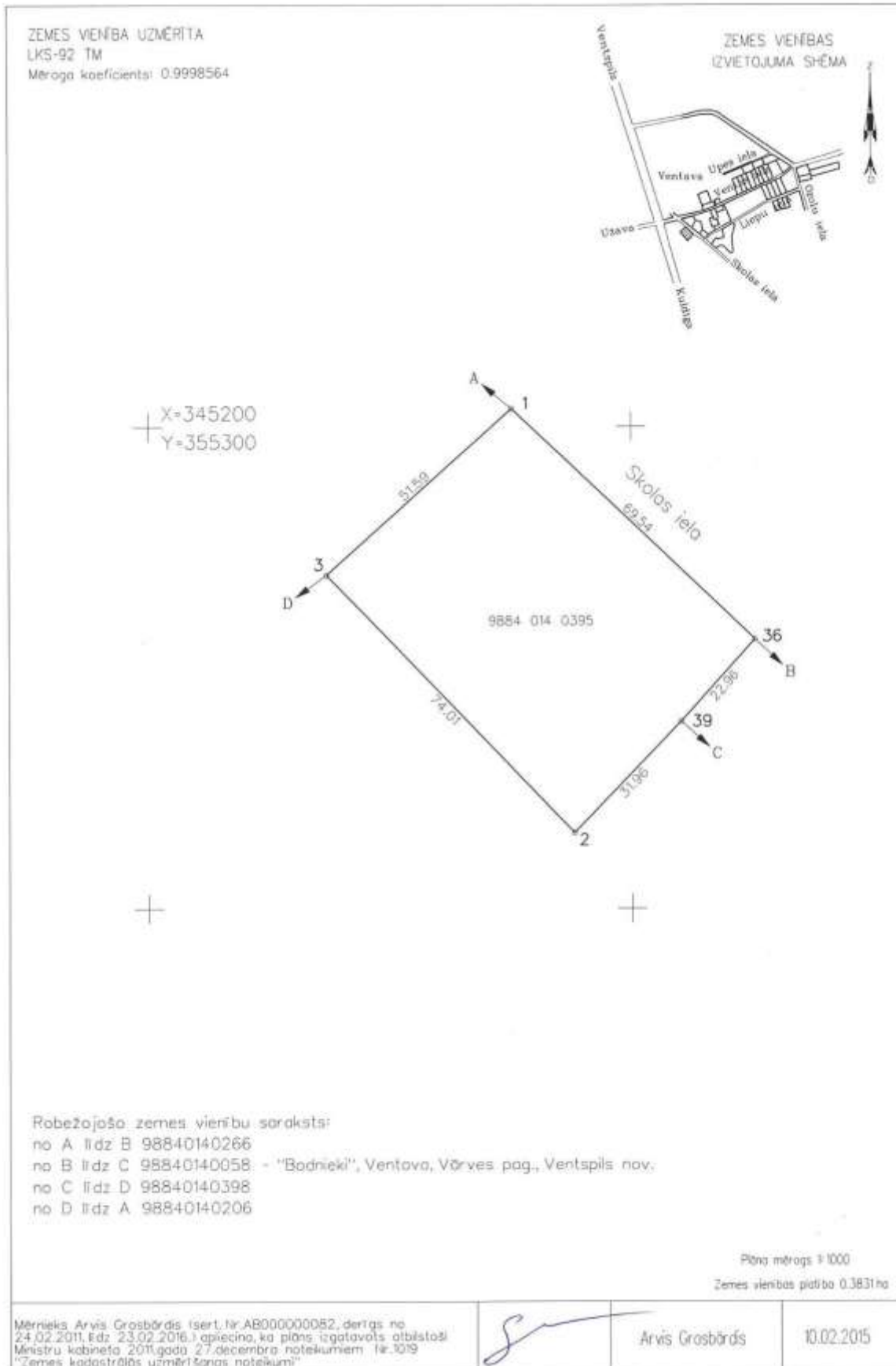
Robežas uzņemtas: 09.02.2015
Plāna mērogs: 1:1000
Zemes vienības platība: 0,3831 ha



Valsts zemes dienests
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils birojs
vecākā kadastra inženiere
I. Lītavniece



SIA "Latvijaserņieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs	Rutkis	11.02.2015
Ierosinātais ir informēts par kadastrālās uzņemšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Gunīta Ansone	11.02.2015



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 014 0395
Adrese: Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

Situācijas elementu uzmerīti: 09.02.2015
Plāna mērogs: 1:1000
Zemes vienības platība: 0,3831 ha

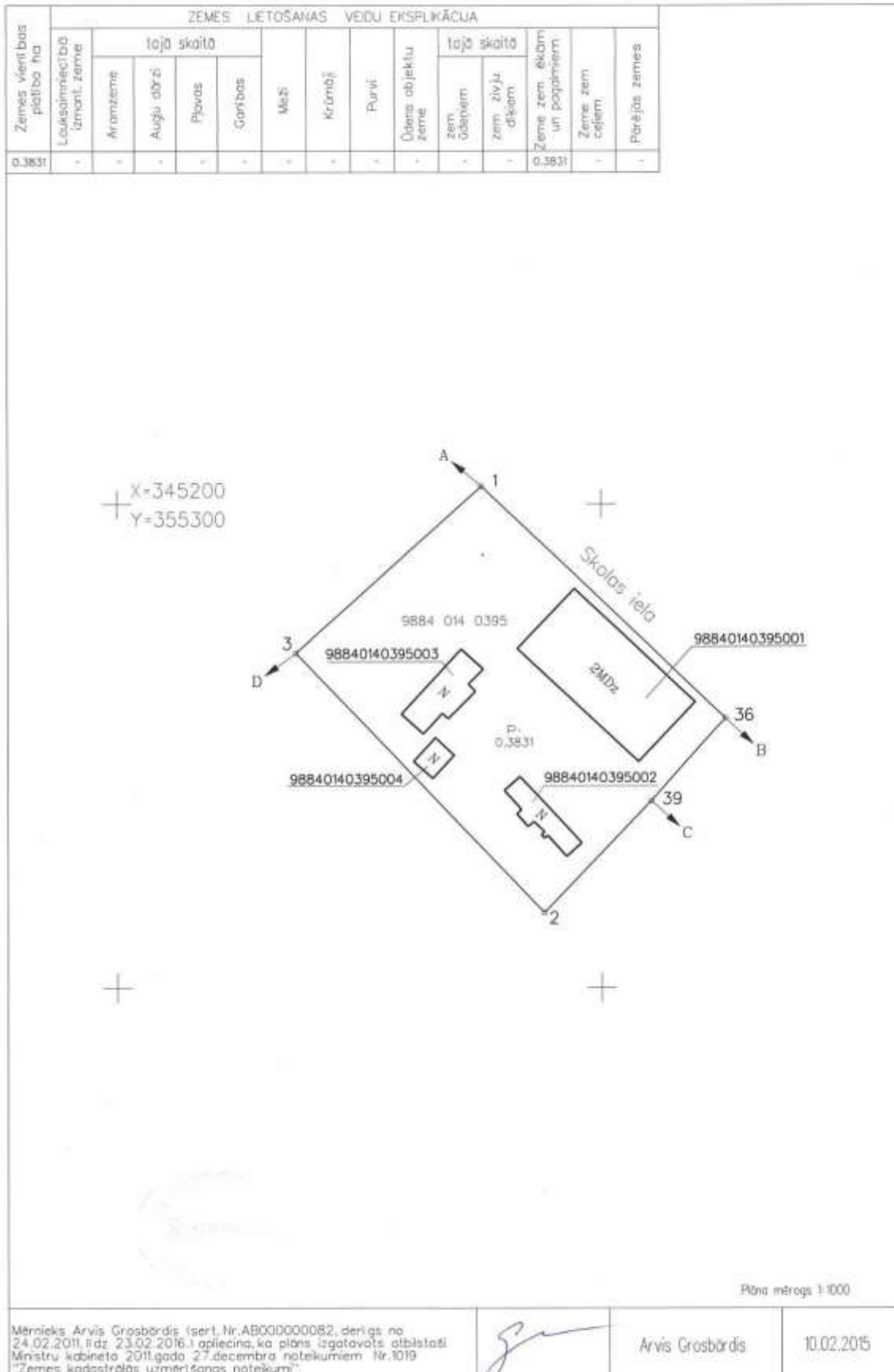


Valsts zemes dienests
Kurzemnieku reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere

L.Litavniece



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs	Jānis Rutkis	11.02.2015
Ierakstītājs ir informēts par kadastrālās uzmerīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Gunita Ansons	11.02.2015



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

uz trim cauraklotām un aizzīmogatām lapām

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 014 0395
Adrese: Skolas iela 4, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	7312050601 ekspluatācijas aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu gaissvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV - 0.0193 ha
2.	7312050601 ekspluatācijas aizsargjostas teritorija gar elektrisko tīklu gaissvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20kV - 0.0278 ha
3.	7312030302 ekspluatācijas aizsargjostas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos - 0.0394 ha

Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 11.02.2015

Plāna mērogs 1:1000

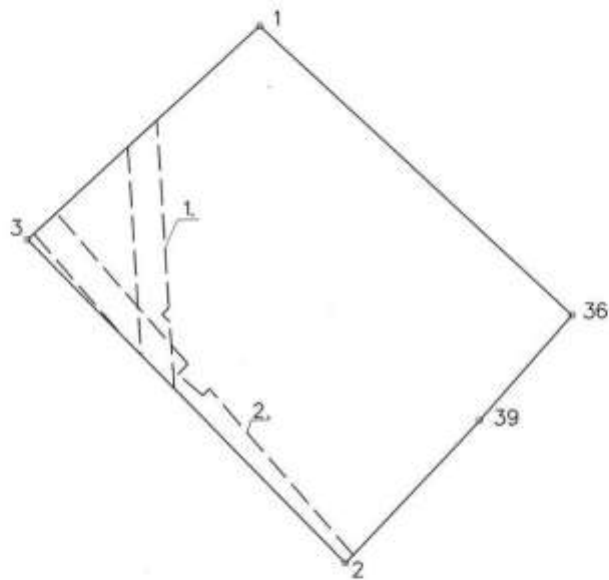
Zemes vienības platība: 0.3831 ha



Valsts zemes dienesta
Kurzes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere

I. Litavniece

Saskaņoja: Ventspils novada pašvaldības pilnvarotā persona Vārves pagasta pārvaldes vadītāja		Gunita Ansone	11.02.2015
SIA "Latvijasmērnieks.lv" Ziemeļkurzes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	11.02.2015
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Gunita Ansone	11.02.2015



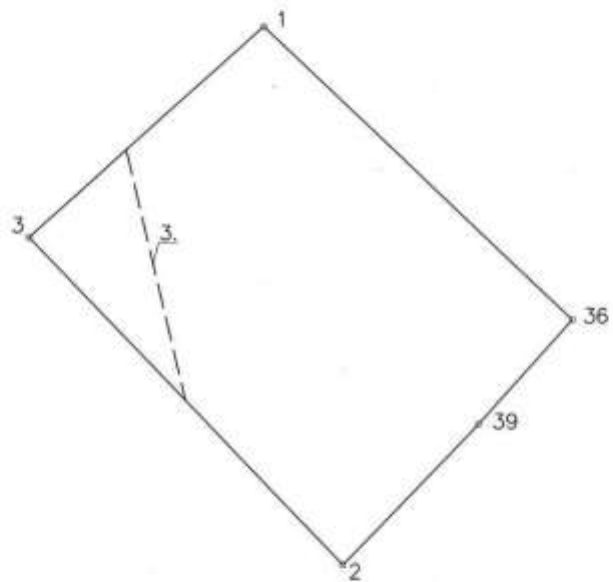
Lapa 2 no 3

Pilna mērogs 1:1000

Mērnīks Arvis Grosbārdis (sert. Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011. līdz 23.02.2016.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Arvis Grosbārdis

11.02.2015



Lapa 3 no 3

Plāna mērogs 1:1000

Mērnīeks Arvis Grosbārdis (sert. Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011. līdz 23.02.2016.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

Arvis Grosbārdis

11.02.2015



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: 01/06/2017
Valid until: 31/05/2028

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 .

