

Nekustamā īpašuma – zemesgabala un
apbūves

**Ventspils novada
Vārves pagasta Ventavā,
Liepu ielā 2C**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 15. augusts

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – zemesgabala un apbūves

Ventspils novada Vārves pagasta Ventavā, Liepu ielā 2C, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	98840140430	Vārves pagasta ZG nodalījums:	100000583182
Kūts ēkas kadastra apz.:	9884 014 0291 001	Zemes kadastra apz.:	9884 014 0428
Palīgēku kadastra apz.:	9884 014 0291 002; 003		

Īpašumtiesības:

Īpašnieks:	Ventspils novada pašvaldība
------------	-----------------------------

Zemes gabalu raksturojums:

Platība:	1 602 m ²	Forma:	trapece.
Komunikācijas u.c.:	Pieejama elektroapgāde.		

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m ² :	Fiziskais stāvoklis:
Kūts nr. 001	1995.	1	186,50	Slikts.
Saimniecības ēka 002	1995.	1	19,18	Slikts.
Šķūnis 003	1995.	1	26,30	Slikts

Saimniecības ēkas un šķūņa platības ir nelielas, celtnes ir mazvērtīgas, sliktā tehniskā stāvoklī, turpmāk vērtējumā atsevišķi netiek aprakstīta un vērtēta.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, kīlas tiesības:

Tirgus vērtību būtiski neietekmē:	Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona, aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – tirgus vērtību būtiski neietekmē.
Piezīmes:	Vērtētājam nav zināmi jebkādi citi apgrūtinājumi, kas noteikti vērtējamam nekustamajam īpašumam, tiek pieņemts, ka tādu nav.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	15.08.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 15. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā.

Vērtēšanas pieejas, pielietotie standarti:

Vērtējumā izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Vērtējums ir veikts saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

Slēdziens:

Pamatojoties uz tālāk sekojošā vērtēšanas atskaitē ietverto informāciju, ir noteikta īpašuma:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 15. augustā, ir
3700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro);
tai skaitā:

- *zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): 1500 EUR;*
- *apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): 2200 EUR.*

Noteiktās vērtības ir piemērojamas tikai tajā gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo Objektu un tam nav citu apgrūtinājumu, izņemot tos, kas minēti šajā vērtēšanas atskaitē.

Ar cieņu:

SIA "Vindeks" valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

SATURA RĀDĪTĀJS

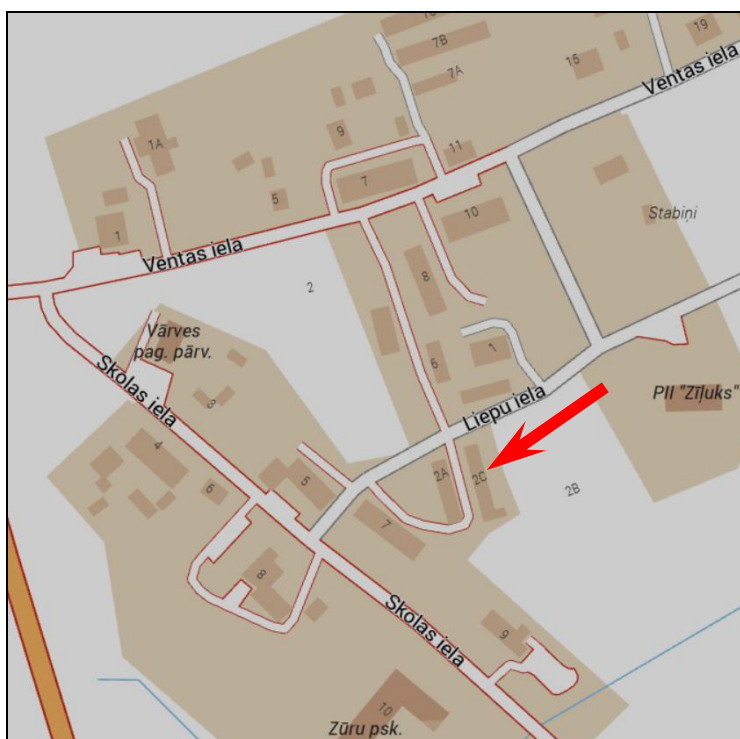
1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS	5
1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS	5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA	5
1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS	6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS	6
1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI	7
2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS	8
2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE	8
2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	8
3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS	9
3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE	9
3.2. CĪTI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU	9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI	9
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS	9
3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU	10
3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA	11
3.7. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE	12
4. SLĒDZIENS	13
5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI	14
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS	15

PIELIKUMI

1. pielikums	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts	- 1 lapa;
2. pielikums	Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas kopijas	- 16 lapas;
3. pielikums	Zemes plāni	- 6 lapas;
4. pielikums	Profesionālo kvalifikāciju apliecināšanu dokumentu kopijas	- 2 lapas.

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĪETOJUMS



1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Vērtējamais Objekts izvietots Ventspils novada Vārves pagasta Ventavā, apdzīvotās vietas nomalē. Attālums no īpašuma līdz Ventspils pilsētai, kur izvietoti visi svarīgākie infrastruktūras objekti, aptuveni 19 km. Objekta tuvākajā apkārtnē atrodas vairākas individuālās dzīvojamās mājas, daudzdzīvokļu ēkas, pagasta centra infrastruktūras objekti, palīgēkas, neapbūvētas teritorijas. Tiešā ēkas apkārtnē bez speciāla labiekārtojuma. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana iespējama tieši pie ēkas, pagalmā.

1.3. ZEMES GABALU RAKSTUROJUMS

platība:	1 602 m ² ;
forma:	trapece;
reljefs:	viegli viļņots;
apaugums:	bez apauguma;
nožogojums:	teritorija nav nožogota;
labiekārtojums:	bez labiekārtojuma;
apbūve:	neapdzīvojamās ēkas – kūts, šķūnis, saimniecības ēka;
inženierkomunikācijas:	elektroapgāde 380V (VZD dati).

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst kūts ēka (nr. 001). ZG reģistrētās palīgēkas ir mazvērtīgas, sliktā tehniskā stāvoklī, sīkāk netiek aprakstītas un vērtētas. Vērtētāju rīcībā ir izkopējumi no kadastrālās uzmērīšanas lietas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie vērtējamās pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās, vērtējamās apbūves apraksts.

Kūts, lit nr. 001

Kopējā platība:	186,50 m²
Pamati:	koka stabi;
Ārsienas, karkass:	kokmateriāli;
Pārsegumi un jumts:	koka konstrukcijas, segums – azbestcimenta loksnes;
Elektroapgāde:	380V, par pieslēgumu nav informācijas;
Ūdensapgāde	-
Kanalizācija	-

Celtne būvēta kā kūts ar atsevišķi nodalītām astoņām kūts telpām. Apskates datumā ēka netiek ekspluatēta. Vizuāli apskatot ēku, tika konstatēti pamatu, sienu, jumta konstrukciju un seguma bojājumi. Celtne kopumā neapmierinošā tehniskā un vizuālā stāvoklī (V4, VZD Kadastra dati).

Nekustamais īpašums tika apskatīts un vērtējuma atskaite sagatavota, balstoties uz tā faktisko stāvokli 2025. gada 15. augustā. Objektu apmeklēja īpašumu vērtēšanas speciālists Ritvars Bērziņš.

1.5. NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA FOTOATTĒLI



2. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Pamatojoties uz ar vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma tirgus vērtība. Tirgus vērtības definīcija no Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarta LVS 401:2013.

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējuma pieeju izvēle.

Vērtēšanas praksē pastāv trīs vispārpieņemtas nekustamo īpašumu vērtēšanas pieejas. Tās ir *Izmaksu, Tirgus (salīdzināmo darījumu)* un *Ienākumu* pieejas.

Vērtētāji uzskata, ka pašreizējos ekonomiskajos un nekustamo īpašumu tirgus apstākļos līdzīgu īpašumu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ņemot vērā īpašuma specifiku, ienākumu pieeja netika izmantota.

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja balstās uz informāciju par neseniem darījumiem ar analogiem objektiem un novērtējamā Objekta salīdzināšanu ar tiem.

Vērtējot ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek izmantotas vairākas kvalitatīva un kvantitatīva rakstura korekcijas, lai modelētu novērtējumā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas gaitā korekcijas tiek sagrupētas pēc sekojošām galvenajām pazīmēm:

1. **Darījuma finansēšanas apstākļi.** Ja kādam no salīdzināmajiem objektiem darījumā ir netipiski finansēšanas apstākļi (piem., 100% hipotekārais kredīts, darījumu finansē pārdevējs, samazināta procentu likme, atliktais maksājums u.c.), pārdevuma cena tiek attiecīgi koriģēta.
2. **Pārdošanas apstākļi un laiks.** Salīdzināmo darījumu pārdošanas cenas tiek koriģētas, ņemot vērā to pārdošanas apstākļus (piem., pārdošana piespiedu kārtā izsolē, darījums starp savstarpēji saistītām vai ieinteresētām personām, netipiski īss ekspozīcijas laiks, tirgus cenu līmeņa izmaiņas kopš darījuma veikšanas u.c.).
3. **Novietojums.** Nepieciešams korekcijas faktors, jo novietojums būtiski ietekmē novērtējamā īpašuma tirgus vērtību.
4. **Fiziskie parametri.** Tiek veiktas korekcijas, atkarībā no objektu platības, izmantotajiem būvmateriāliem, nolietojuma un citiem parametriem.

Korekcijas koeficienti parāda katra faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtējamo īpašumu un salīdzināmiem īpašumiem.

Koeficients ir lielāks par 0% (jeb pozitīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena novērtējamais Objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret salīdzināmajiem objektiem, kuru raksturojums ir sekojošs: +5% – nedaudz labāks; +5 15% – labāks, +10 25% – izteikti labāks.

Koeficients ir mazāks par 0% (jeb negatīvs), ja pēc vērtētāja slēdziena salīdzināmais objekts konkrētajā vērtību ietekmējošā faktora ietekmē ir pārāks attiecībā pret novērtējamo Objektu, kuru raksturojums ir sekojošs: -5% – nedaudz sliktāks; -5 15% – sliktāks, -10 25% – izteikti sliktāks

2.2. LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Īpašuma tirgus vērtība ir ekonomiskās situācijas funkcija un tiek noteikta, pamatojoties uz vērtēšanas pamatprincipiem, ņemot vērā visus sociāli – ekonomiskos, fiziskos un politiskos faktoros. Tā atspoguļo nekustamo īpašumu tirgus dalībnieku spēku samēru, kā arī iezīmē šo samēru izmaiņas tendences. Jebkurš saprātīgs pircējs vai investors tiecas iegūt maksimālu atdevi no ieguldītajiem līdzekļiem, nekustamo īpašumu izmantojot atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam. Šis izmantošanas veids būs atkarīgs no nekustamo īpašumu tirgus stāvokļa, savukārt tirgus vērtība pie minētā izmantošanas veida būs visaugstākā.

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiski un finansiāli pamatota.

Analizējot vērtējamā Objekta raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka labākais izmantošanas veids ir esošais - lauksaimniecības dzīvnieku novietne, noliktava pēc neatliekamo remontdarbu veikšanas.

Šis vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamais īpašums tiek izmantots atbilstoši tā labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Līdzīgu īpašumu – fermu, darbnīcu un noliktavu ēku tirgus pēdējā laikā ir samērā neaktīvs. Tas izskaidrojams ar kopējo ekonomisko situāciju valstī un banku piesardzīgo kreditēšanas politiku. Analizējot kopējo situāciju līdzīgu īpašumu tirgū Kurzemes reģionā, var secināt, ka pēdējos gados ir pārdots salīdzinoši maz līdzīgu objektu. Taču investējot līdzekļus ēku remontā un komunikāciju sakārtošanai, tiek iegūtas mūsdienīgas ražotnes vai noliktavu platības, kas izmaksā ievērojami lētāk, kā jaunu ēku celtniecība. Būtiska loma ir iespējai piesaistīt Eiropas Savienības fondu līdzekļus dažādu, ar lauksaimniecību vai komunālās saimniecības attīstību saistītu projektu ietvaros gan pilsētās, gan lauku reģionos.

Analizējot līdzīgu objektu (noliktavu, lauku saimniecību nedzīvojamo ēku līdzīgā tehniskā stāvoklī) pārdevumus, var secināt, ka celtnu cenas samērā stabili turas robežās no 5 līdz 50 EUR/m².

Apbūves zemju tirgus vērtības izmaiņas līdzīgus īpašumus būtiski neietekmē, jo vairumā gadījumu ar ēkām saistītie zemes gabali ir samērā nelieli.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:

- labi piebraukšanas apstākļi.

Negatīvie:

- līdzīgu objektu pircēju loks ir šaurs, nepieciešams ilgs laiks tā ekspozīcijai tirgū;
- ēkas fiziskais nolietojums, ierobežotās pielietojuma iespējas.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIENĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:

- ar nekustamo īpašumu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar patapinājuma līgumiem;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku un zemes platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītajiem nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma tirgus vērtību;
- īpašums turpmāk tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Pieeja pamatojas uz pieņēmumu, ka potenciālais investors apsvērs zemes gabala iegādes izdevumus un jaunas analogas platības un funkcionālas nozīmes apbūves celtniecības izmaksas, izmantojot modernus celtniecības materiālus, plānojumu un metodes, salīdzinājumā ar vērtējamā īpašuma iegādi un ēku remontu. Tiek pieņemts, ka saprātīgs pircējs par esošo īpašumu nemaksās vairāk par minētajiem izdevumiem celtniecībai un zemes pirkšanai.

Izmaksu pieejas pielietošanas tehnoloģijai ir sekojoši etapi:

1. zemes gabala tirgus vērtības noteikšana;
2. apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības aprēķināšana;
3. fiziskā, funkcionālā un ekonomiskā nolietojuma aprēķināšana;
4. kopējā nolietojuma atņemšana no aprēķinātās apbūves aizvietošanas vai atjaunošanas vērtības;
5. kopējās īpašuma tirgus vērtības noteikšana, summējot aprēķinātās zemes un apbūves vērtības.

Ņemot vērā apbūves ievērojamo hronoloģisko vecumu, kopējo vērtības zudumu un vērtējamā Objekta raksturu, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieejas pielietošanā ir sekojoši etapi:

- 1) nekustamo īpašumu tirgus izpēte un datu atlase par līdzīgu objektu pārdošanu un piedāvājumu;
- 2) iegūtās informācijas pārbaude;
- 3) korekciju izdarīšana un iegūto rezultātu saskaņošana.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam Objektam līdzīgiem īpašumiem, ir apzināti arī vairāki līdzīgu objektu piedāvājumi. Jāsecina, ka vērtējamam līdzīgu īpašumu iegādē bieži dominējošie ir subjektīvie, nevis racionālie un loģiski pamatotie faktori. Novērojams, ka attiecīgā darījuma cena bieži atspoguļo pircēja īpašo vērtību, ko viņš piedēvē konkrētajam īpašumam. Tas izskaidro salīdzinoši plašo darījumu cenu amplitūdu.

Vērtētāji norāda, ka salīdzināmo darījumu pieejas objektivitāti ierobežo dažādi subjektīvie faktori, kas bieži neprognozējami ietekmē darījumu cenas. Konkrētajā gadījumā pieeja izmantota, lai atspoguļotu amplitūdu, kādā notiek darījumi ar nekustamajiem īpašumiem reģionā. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam Objektam.

Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- īpašumu "Nārбуli", Tārgales pagastā, Ventspils novadā, īpašuma kadastra nr. 9866 003 0159. Zemes gabala platība 3100 m², lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas kopējā platība 335,0 m². 1940. gadā būvēta 1-stāva dzelzsbetona ēka, fiziskais nolietojums 35%. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2024. gada 11. februārī par 5 000 EUR jeb 15 EUR/m²;
- īpašumu "Dižbraki", Užavas pagastā, Ventspils novadā, īpašuma kadastra nr. 9878 003 0224. Zemes gabala platība 2 000 m², lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas kopējā platība 137,00 m². 1999. gadā būvēta 1-stāva ēka, fiziskais nolietojums 55%. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2024. gada 04. jūlijā par 4 500 EUR jeb 33 EUR/m²;
- īpašumu "Jaunzīlītes", Tārgales pagastā, Ventspils novadā, īpašuma kadastra nr. 9866 024 0185. Zemes gabala platība 3700 m², lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas kopējā platība 268,6 m². 1973. gadā būvēta 1-stāva ķieģeļu mūra ēka, fiziskais nolietojums 60%. Nav palīgēku. Īpašums pārdots 2025. gada 11. jūlijā par 5 600 EUR jeb 21 EUR/m².

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa un citiem faktoriem. Aprēķiniem izmantota īpašuma sastāvā esošās ēkas kopējā platība atbilstoši kadastrā norādītajai. Sīkāk aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vērtējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1	Salīdzināmais objekts nr.2	Salīdzināmais objekts nr.3
	Ventspils nov., Vārves pag., Ventava, Liepu iela 2C	Ventspils nov., Tārgales pag., "Nārбуli"	Ventspils nov., Užavas pag., "Dižbraki"	Ventspils nov., Tārgales pag., "Jaunzīlītes"
Salīdzināmā objekta pārdevuma cena, EUR	----	5 000	4 500	5 600
Darījuma laiks		11.02.2024.	04.07.2024.	11.06.2005.
Zemes platība, m ²	1 602	3100	2 000	3700
Ēkas platība, m ²	186.50	335.00	137.00	268.80
Ēkas tehniskais stāvoklis	slikts	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Telpu platības 1 m ² pārdevuma cena, EUR/m ²	----	14.93	32.85	20.83
Korekcijas:	Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu			
1. Darījumu finansēšanas apstākļi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 15		EUR 33	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 15		EUR 33	
3. Pārdošanas laiks	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
	EUR 15		EUR 33	

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	Vertējamais Objekts	Salīdzināmais objekts nr.1		Salīdzināmais objekts nr.2		Salīdzināmais objekts nr.3	
4. Īpašuma novietojums		slīktāks	5%	līdzvērtīgi	0%	slīktāks	5%
		EUR 16		EUR 33		EUR 22	
5. Ēkas platība		lielāka	9%	mazāka	-4%	mazāka	-4%
		EUR 17		EUR 32		EUR 21	
6. Zemes platība		lielāka	-5%	lielāka	-2%	lielāka	-6%
		EUR 16		EUR 31		EUR 20	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		labāks	-7%	labāks	-2%	labāks	-7%
		EUR 15		EUR 30		EUR 18	
8. Ēkas tehniskais stāvoklis		līdzvērtīgs	0%	labāks	-15%	labāks	-10%
		EUR 15		EUR 26		EUR 17	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 15		EUR 26		EUR 17	
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 15.1		EUR 25.7		EUR 16.5	
11. Ēkas uzlabojumi:							
- <i>apdares kvalitāte</i>		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>veiktie renovācijas/siltināšanas darbi</i>		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte u.c.</i>		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>telpu plānojums</i>		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- <i>teritorijas labiekārtojums (žogs, bruģis, strūklakas, apstādījumi, apgaismojums)</i>		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori</i>		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.</i>		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- <i>KOPĀ mājas uzlabojumi</i>			0%		0%		0%
		EUR 15.1		EUR 25.7		EUR 16.5	
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)		1%		-22%		-21%	
Pārrēķinu korekcija		EUR 0.2		-EUR 7.1		-EUR 4.3	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 5 056		EUR 3 527		EUR 4 441	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:							
- <i>citi faktori, EUR</i>		EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)		EUR 5 056		EUR 3 527		EUR 4 441	
Koriģētā 1 m² cena		EUR 15.1		EUR 25.7		EUR 16.5	
Salīdzināmā objekta svara koeficients		0.30		0.40		0.30	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)		EUR 19.8					
Īpašuma tirgus vērtība, EUR		EUR 3 689					

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju noteiktā īpašuma tirgus vērtība ir EUR 3689.

3.6. OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA

Īpašuma novērtēšanai pilnvērtīgi var tikt izmantota tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Citu pieeju izmantošana ir stipri ierobežota un tās netika pielietotas. Ienākumu pieeja netika izmantota, jo līdzīgu īpašumu nomas tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo nomas maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt nomas maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma nomnieks brīvā nekustamo īpašumu tirgū. Ņemot vērā to, ka tirgus vērtības noteikšanai par izmantojamu atzīstama tikai viena pieeja, nav nepieciešams veikt atsevišķu iegūto aprēķinu rezultātu izlīdzināšanu un par galīgo Objekta tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā īpašuma tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 3700**.

3.7. ĪPAŠUMA SASTĀVDAĻU (ZEMES UN APBŪVES) TIRGUS VĒRTĪBU SAKARĪBU ANALĪZE

Apbūvēta zeme cieši saistīta ar uz tās esošo apbūvi un kopā ar to veido vienotu īpašumu. Zeme zem apbūves parasti nevar tikt aplūkota kā patstāvīga vērtība, bet gan kā vienotā nekustamā īpašuma sastāvdaļa, jo šādā gadījumā zemes gabals nav izmantojams nevienam citam mērķim kā vien tam, kam tas jau kalpo – pamatojumam zem ēkas. Apbūvētas zemes tirgus vērtības formulējums naudas izteiksmē ir visai nosacīts, jo apbūvēta zeme nevar būt atsevišķs īpašuma priekšmets, izņemot atsevišķus likumā paredzētus gadījumus.

Neapbūvētu zemes gabalu vērtību nosaka to atrašanās vieta, iespējamās izmantošanas iespējas, dažādi fiziskie (zemes gabala platība, forma, reljefs, nodrošinājums ar inženiertehniskajām komunikācijām) un citi faktori. Taču, nosakot apbūvētu zemes gabalu vērtību, nepieciešams ņemt vērā uz tā esošo apbūvi, tās tehnisko stāvokli, atbilstību labākajam īpašuma izmantošanas mērķim un citus faktorus.

Katram nekustamā īpašuma veidam pastāv zināma apbūves un zemes zem tās tirgus vērtību attiecība. Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē šī attiecība veidojas no apbūves būvizmaksu un attiecīgā zemes gabala cenu attiecības, turklāt pastāv sakarība – jo sliktākas kvalitātes apbūve, jo tās nosacītais ieguldījums īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir mazāks. Bez tam jāņem vērā, ka esošā apbūve var arī negatīvi ietekmēt zemes gabala tirgus vērtību, piemēram, ja apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī un to ir nepieciešams nojaukt vai arī tā absolūti neatbilst labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

Parasti līdzīgā tehniskā stāvoklī esošiem īpašumiem, kas atbilst to labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, un pie kādiem ir pieskaitāms arī konkrētais vērtējamais Objekts, zemes gabala īpatsvars īpašuma kopējā tirgus vērtībā ir 20-50%. Konkrētajā gadījumā vērtētāji pieņem, ka zemes gabala tirgus vērtība varētu būt aptuveni 40%.

Tādējādi Objekta sastāvdaļu tirgus vērtības ir šādas:

Objekta atsevišķo sastāvdaļu (zemes un apbūves) tirgus vērtības noteikšana			
	% no kopējās tirgus vērtības	Noteiktā vērtība, EUR	Tirgus vērtība (noapaļojot), EUR
Zemes tirgus vērtība	40,0%	1475	1500
Apbūves tirgus vērtība	60,0%	2220	2200
	100%		3700

- zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): **1500 EUR**;
- apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): **2200 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma novērtējumu, ir noteikta:

- tirgus vērtība**, kas 2025. gada 15. augustā, ir
3700 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti eiro);
- tai skaitā:
- *zemes gabala tirgus vērtība (noapaļojot): 1500 EUR;*
 - *apbūves tirgus vērtība (noapaļojot): 2200 EUR.*

Augstāk minētās vērtības ir labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

5. PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētāji pieņem, ka īpašuma tiesības un fiziskos parametrus apliecinošie dokumenti ir patiesi.
2. Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma stāvoklis tika noteikts, apskatot to vizuāli uz vietas, kā arī izmantojot vērtējuma pasūtītāja un citu personu mutiski sniegto informāciju.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kas eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz tirgus vērtību.
5. Aprēķini un prognozes ir pakļauti nenoteiktībai un variācijām, atkarībā no nākotnes notikumiem, ko nevar precīzi paredzēt. Tādējādi aprēķini netiek pasniegti kā rezultāti, kurus būtu jāsasniedz, faktiski sasniegtie rezultāti varētu būtiski atšķirties no plānotajiem.
6. Ir pieņemts, ka nav īpašu stāvokļu, kas pazemina vai paaugstina īpašuma tirgus vērtību, un kas var tikt atklāti tikai ar speciālām inženiertehniskām izpētes metodēm.
7. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas novērtētāju un pasūtītāja rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
8. Vērtētāju pienākums nav liecināt tiesas procesā vai būt par lieciniekiem izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo Objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar tiem netiek iepriekš īpaši saskaņota.
9. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
10. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētāji par tiem neatbild.
11. Noteiktās vērtības ir spēkā pie esošajiem LR normatīvajiem aktiem. Šo normatīvo aktu izmaiņu gadījumā noteiktās vērtības var mainīties.

6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārlicību un zināšanām:

- tiek uzskatīts, ka faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza,
- secinājumus un aprēķinu rezultātus iespaido tikai atskaites tekstā minētie pieņēmumi un tos ierobežojošie apstākļi,
- tās ir manas personīgās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav pašreizējas vai perspektīvas intereses par vērtējamo īpašumu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekšnoteiktas vērtības paziņošanas vai vērtību virzīšanas tā, lai tās nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai kāda cita sekojoša notikuma,
- secinājumi tika veikti un šī atskaite sagatavota saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013,
- vērtējamā īpašuma apskati klātienē veica asistents Ritvars Bērziņš, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

Sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs
(profesionālās kvalifikācijas sertifikāts nr.26)

Arvīds Badūns

Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Vārves pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000583182

Kadastra numurs: 98840140430

Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 98840140428). 1.2. Būve (kadastra apzīmējums 98840140291001). 1.3. Būve (kadastra apzīmējums 98840140291002). 1.4. Būve (kadastra apzīmējums 98840140291003). <i>Žurn. Nr. 300004715438, lēmums 02.11.2018., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		0.1602 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000052035. 1.2. Pamats: Ventspils novada pašvaldības 2018. gada 23. oktobra uzziņa Nr.1.9./IZ2648, Ventspils novada pašvaldības 2018. gada 23. oktobra uzziņa Nr.1.9./IZ2647 un Ventspils novada pašvaldības 2018.gada 1.novembra uzziņas precizējums Nr. 1.12./IZ2795 . <i>Žurn. Nr. 300004715438, lēmums 02.11.2018., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>	1	

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: Arvīds Badūns. Pieprasījums izdarīts 05.08.2025 08:15:57.

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

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 014 0428
Adrese: Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

Plāns izgatavots pamatojoties uz Vārves pagasta padomes 2008.gada 18.septembra ārkārtas sēdes protokolu Nr.11 "1.8. Par lauku apvidus zemes piekritību Vārves pagasta pašvaldībai", Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2014 .gada 3.jūlija sēdes protokolu Nr.15 (5.§) "Par pašvaldībai piekritīgā nekustamā īpašuma "Ventavas centrs 1", Vārves pagastā, zemes vienības sadalīšanu", Ventspils novada domes 2014.gada 30.oktobra sēdes protokolu Nr.39 (11.§) "Par sadalīšanas rezultātā izveidoto zemes vienību piekritības noteikšanu pašvaldībai Vārves, Ugāles, Tārgales pagastos" un Ventspils novada domes projektu, investīciju un būvniecības komisijas 2017 .gada 30.novembra sēdes protokolu Nr.11 (11.§) "Par pašvaldībai piekritīgās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9884 014 0385, Vārves pagastā, sadalīšanu".

Robežas uzmērītas: 07.02.2018

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1602 ha



Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere

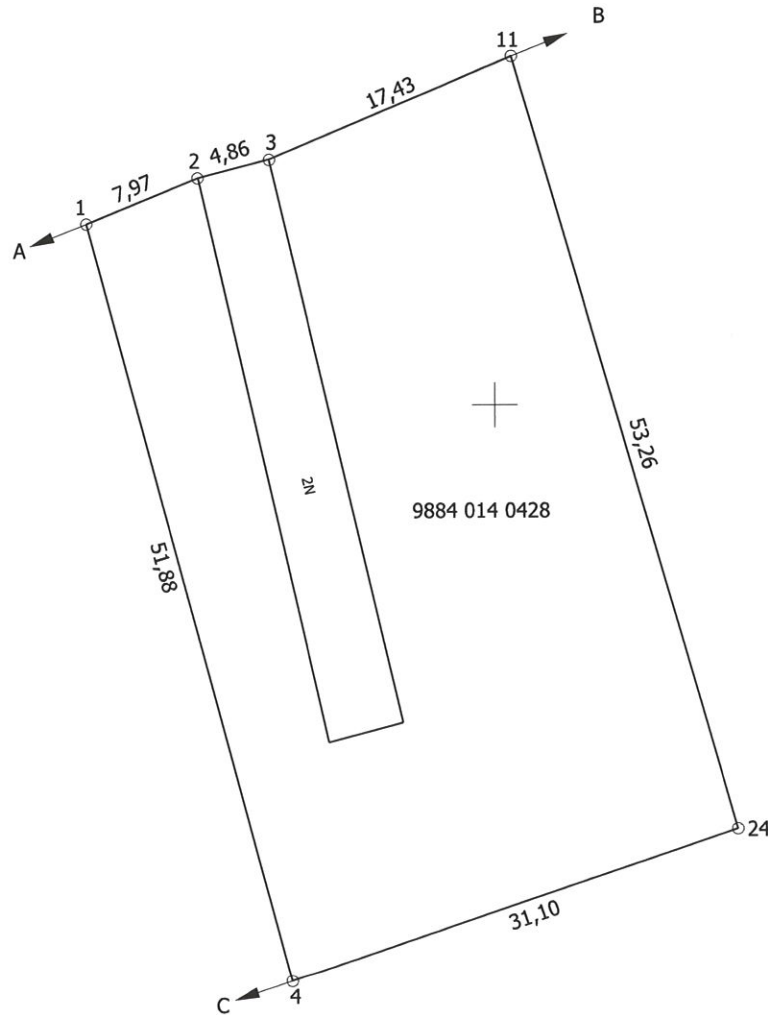
I.Litavniece



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs	Jānis Rutkis	20.02.2018
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.	Vārves pagasta pārvaldes vadītāja Gunita Ansone	20.02.2018

ZEMES VIENĪBA UZMĒRĪTA
LKS-92 TM
Mēroga koeficients: 0.999856

ZEMES VIENĪBAS IZVIETOJUMA SHĒMA



x=345098
y=355600

Robežojošo zemes vienību saraksts:

no A līdz B: 98840140408

no B līdz C: 98840140386 - Liepu iela 2B, Ventava, Vārves pag., Ventavspils nov.

no C līdz A: 98840140429 - Liepu iela 2A, Ventava, Vārves pag., Ventavspils nov.

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1602 ha

Mērnieks Arvis Grosbārdis (sert.Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011 līdz 23.02.2021) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

A.Grosbārdis

20.02.2018

LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 014 0428
Adrese: Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

Situācijas elementi uzņēmēti: 07.02.2018

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.1602 ha



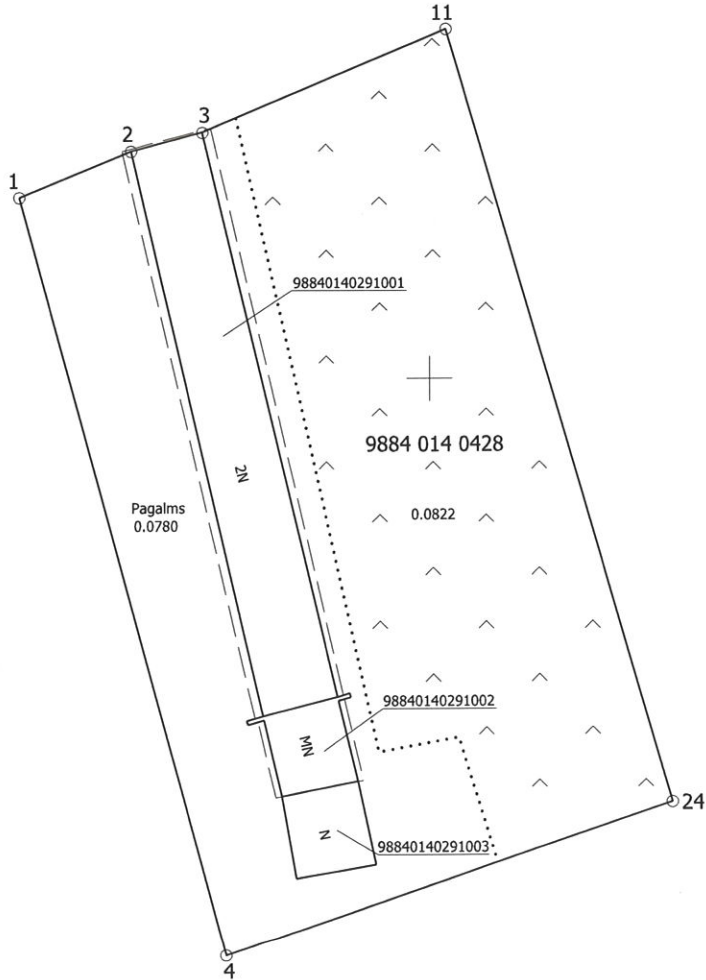
Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere
I.Litavniece



SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	20.02.2018
lerosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Vārves pagasta pārvaldes vadītāja Gunita Ansone	20.02.2018

ZEMES LIETOŠANAS VEIDU EKSPLIKĀCIJA

Zemes vienības platība ha	Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	tajā skaitā				Meži	Krūmāji	Purvi	Ūdens objektu zeme	tajā skaitā		Zeme zem ēkām un pagalmiem	Zeme zem ceļiem	Pārējās zemes
		Atramzeme	Augļu dārzi	Plāvas	Ganības					zeme	zem zivju dīķiem			
0.1602	0.0822	-	-	-	0.0822	-	-	-	-	-	0.0780	-	-	



x=345098
y=355600

Plāna mērogs 1: 500

Mērnieks Arvis Grosbārdis (sert.Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011 līdz 23.02.2021) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"

A.Grosbārdis

20.02.2018

LATVIJAS REPUBLIKA

INFORMĀCIJA PAR APGRŪTINĀJUMIEM

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 9884 014 0428
Adrese: Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

Zemes vienībai apgrūtinājumi nav noteikti.

Zemes vienības platība: 0.1602 ha
Sagatavota: 20.02.2018



Valsts zemes dienesta
Kurzesmes reģionālās nodaļas
Ventspils biroja
vecākā kadastra inženiere
I.Litavniece

Saskaņoja: Ventspils novada pašvaldības pilnvarotā persona Vārves pagasta pārvaldes vadītāja	paraksts	Gunita Ansone	20.02.2018
SIA "Latvijasmernieks.lv" Ziemeļkurzemes biroja vadītājs		Jānis Rutkis	20.02.2018
Ierosinātājs ir informēts par kadastrālās uzmērīšanas laika veiktajām darbībām, to rezultātiem.		Vārves pagasta pārvaldes vadītāja Gunita Ansone	20.02.2018
Mērnieks Arvis Grosbārdis (sert.Nr. AB000000082, derīgs no 24.02.2011 līdz 23.02.2021) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumiem Nr. 1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi"		Arvis Grosbārdis	20.02.2018

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

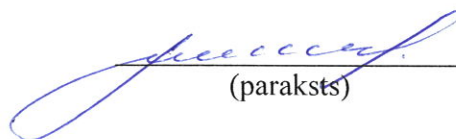
Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291001
Nosaukums:.....Kūts
Adrese:.....Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.1996

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventpils biroja
klientu apkalpošanas konsultante

S.Grundane

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2018 gada 21. 09.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291001

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291001

10.1.1. Adrese:.....Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Kūts

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....186.5

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....204

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....1105 - Koka karkasa konstrukcijas

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....70

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.1996

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
98840140428

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:....98840140291002, 98840140291003

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291001

Tipa kods	Tipa nosaukums
12710105	Kūtis ar kopējo platību, lielāku par 60 m ² , un zvērkopības ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140291001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Koka stabi
Ārsienas un karkasi	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas
Pārsegumi	Koka dēļi, Koka sijas
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Jumts (segums)	Azbestcements lokšnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140291001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	204 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	186.5 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	490 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....98840140291001

14.1.1. Kopējā platība (m²).....186.5

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....186.5

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390002134692	Izdrukas datums: 14.09.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	186.5
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	186.5
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:.....	98840140291001001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Kūts
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	8
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	186.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	23.10.1996
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140291001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140428

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840140291001001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	22.8
2	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	23
3	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	22.9
4	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	22.8
5	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	22.3
6	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	22.6
7	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	22.7
8	Kūts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	2.25	2.25	27.4

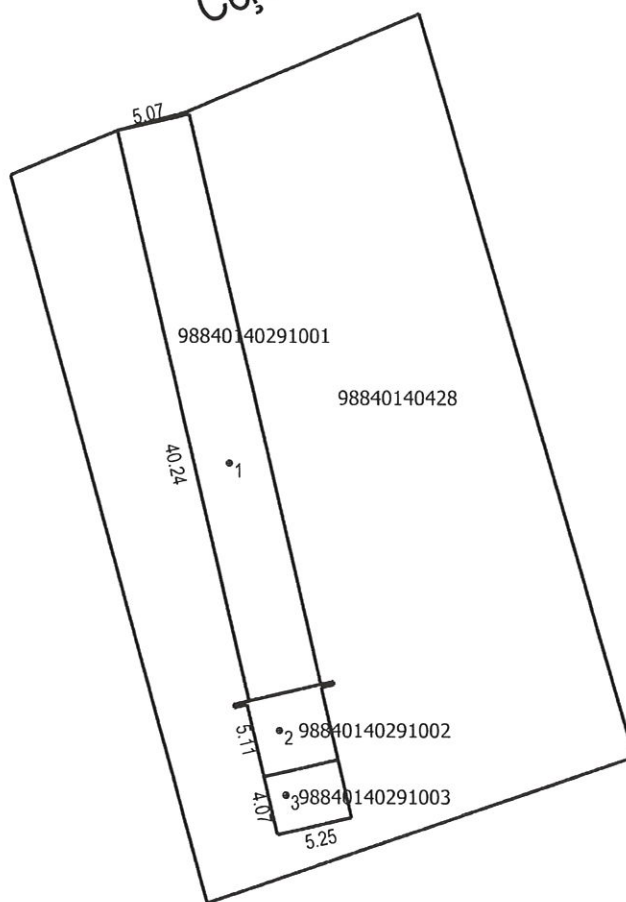
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....	98840140291001 labiekārtojumi
---	-------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	14.09.2018
--------------------------------------	------------

Ceļš

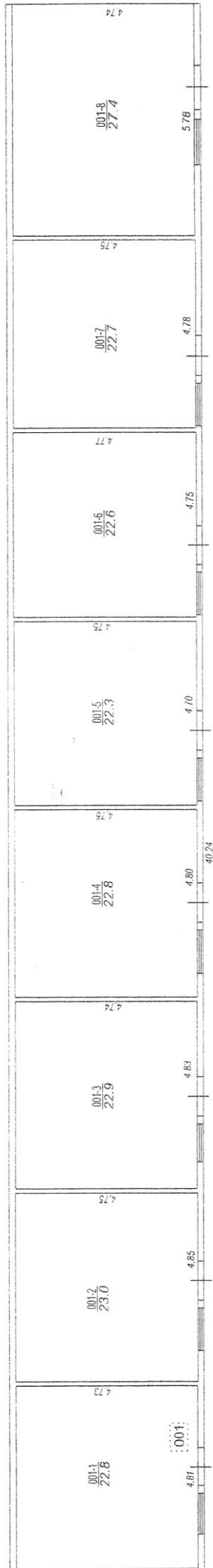


Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	345142.14	355588.10
2	345123.78	355591.53
3	345119.33	355591.97

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
98840140428	1 : 500	4



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
98840140291001	1	1 : 100	5

VALSTS ZEMES DIENESTS

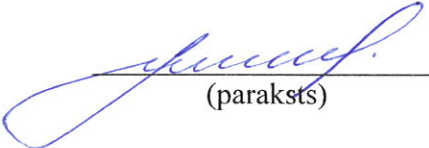
ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291002
Nosaukums:.....Saimniecības ēka
Adrese:.....Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.1996

Valsts zemes dienesta
Kadastrālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Ventpils biroja
klientu apkalpošanas konsultante
S.Grundane

_____ (vārds, uzvārds)


_____ (paraksts)

Datums: 2018 gada 21. 09.

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291002

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291002

10.1.1. Adrese:.....Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Saimniecības ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....19.8

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....28.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2908 - Silikātkieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....40

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.10.1996

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
98840140428

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....98840140291001

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291002

Tipa kods	Tipa nosaukums
12710101	Lauksaimniecības produkcijas noliktavas un apstrādes ēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140291002 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais betons
Ārsienas un karkasi	Silikātkieģeļi
Pārsegumi	Monolītais dzelzsbetons
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140291002 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	28.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	19.8 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	68 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....98840140291002

14.1.1. Kopējā platība (m²).....19.8

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....19.8

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390002134715	Izdrukas datums: 14.09.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	19.8
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	19.8
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:.....	98840140291002001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Saimniecības ēka
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1271 - Lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	1
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	19.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	23.10.1996
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140291002
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140428

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840140291002001
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.15	2.15	2.15	19.8

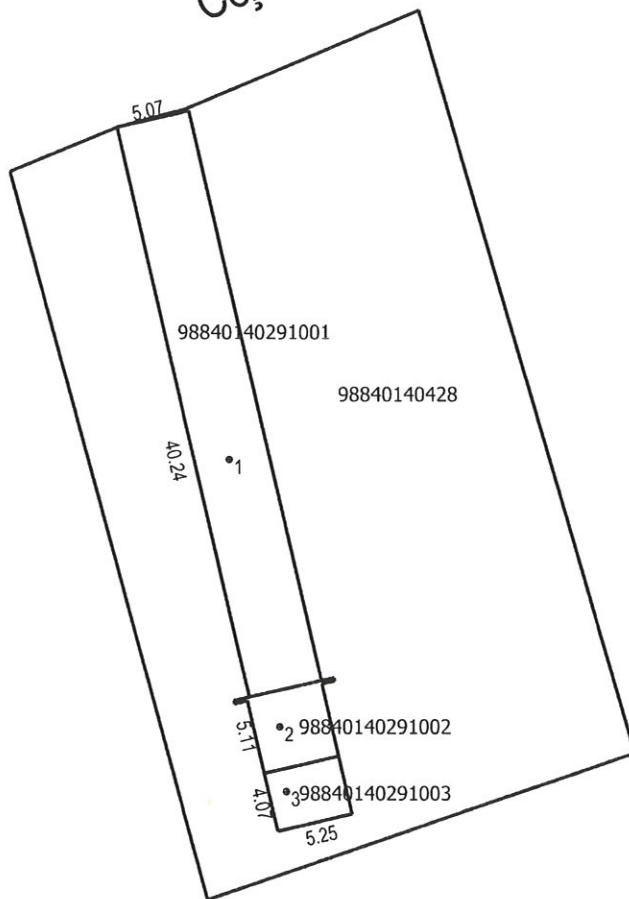
18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....	98840140291002 labiekārtojumi
---	-------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi		Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Vietējā. Plīts		Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments	
Kurināmais. Cietais		Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	14.09.2018
--------------------------------------	------------

Ceļš



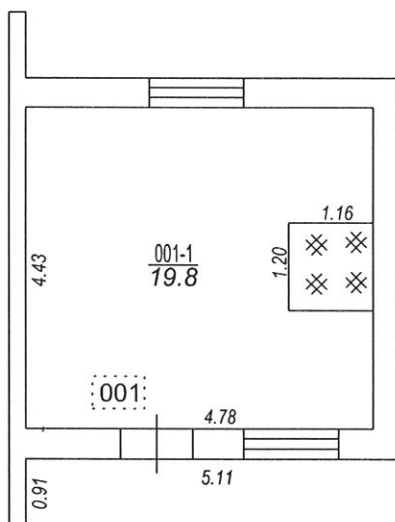
Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	345142.14	355588.10
2	345123.78	355591.53
3	345119.33	355591.97

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

APBŪVES PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
98840140428	1 : 500	4



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
98840140291002	1	1 : 100	5

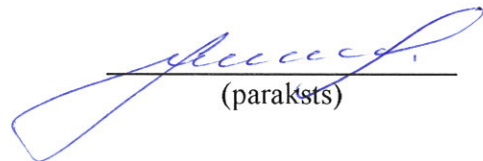
VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291003
Nosaukums:.....Šķūnis
Adrese:.....Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventpils nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....13.09.2018

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

Valsts zemes dienesta
Kurzemes reģionālās nodaļas
Ventpils biroja
klientu apkalpošanas konsultante
S. Grundane
(vārds, uzvārds)


(paraksts)

Datums: 2018 gada 21. 09.

Izdrukas ID: 390002136080	Izdrukas datums: 20.09.2018	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291003

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

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291003

10.1.1. Adrese:..... Liepu iela 2C, Ventava, Vārves pag., Ventspils nov.

10.1.2. Nosaukums:..... Šķūnis

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....26.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....28.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....1105 - Koka karkasa konstrukcijas

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....1

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:..... Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....13

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....13.09.2018

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
98840140428

10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....98840140291001

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....98840140291003

Tipa kods	Tipa nosaukums
12740203	Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140291003 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Monolītais betons
Ārsienas un karkasi	Koka dēļi, Koka karkasa konstrukcijas
Jumts (nesošā konstrukcija)	Koka spāres
Jumts (segums)	Azbestcements loksnes

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 98840140291003 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	28.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	26.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	79 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....98840140291003

14.1.1. Kopējā platība (m²).....26.3

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....26.3

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....0

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....0

Izdrukas ID: 390002136080	Izdrukas datums: 20.09.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	26.3
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	26.3
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:.....	98840140291003001
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Šķūnis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	3
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	26.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	13.09.2018
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140291003
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	98840140428

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	98840140291003001
--	-------------------

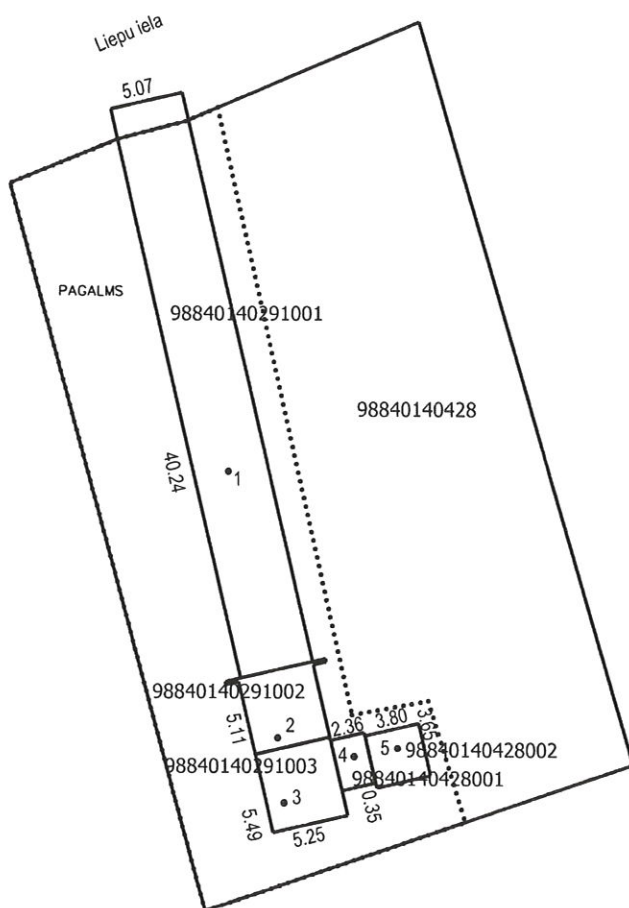
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.1	2.7	3.5	9.8
2	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	1.8	2.7	10.1
3	Iekštelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.25	1.8	2.7	6.4

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves ar kadastra apzīmējumu.....	98840140291003 labiekārtojumi
---	-------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

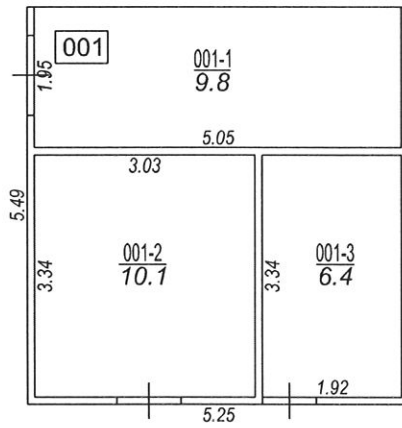
18.1.1. Labiekārtojumu datums:.....	13.09.2018
-------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	345142.14	355588.10
2	345123.78	355591.53
3	345119.33	355591.97
4	345122.52	355596.77
5	345123.08	355599.75

APBŪVES PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
98840140428	1 : 500	4

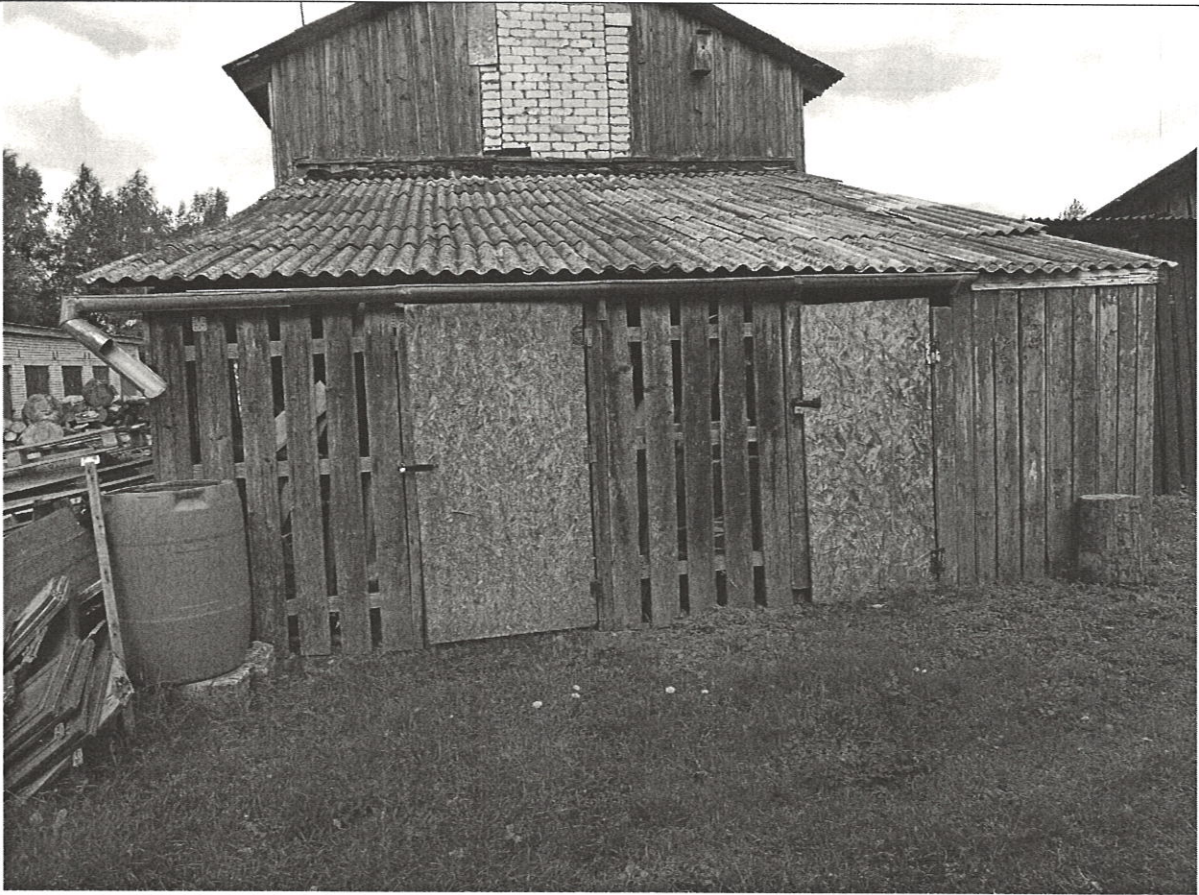


STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
98840140291003	1	1 : 100	5

98840140291003_20180913_EF_1



98840140291003_20180913_EF_2





LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *25*

Izsniegts

SIA "Vindeks"

firma

Reģistrācijas Nr. *40003562948*

Darbība sertificēta no

2008. gada 17. decembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 21. decembrī
datums


Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 20. decembrim
datums


G.N.Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs




V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"