

Nekustamā īpašuma – dzīvokļa

Ventspils novada

Užavas pagasta Užavā, “Bangas” – 18



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 – dzīvokļa

“Bangas” – 18, Užavā, Užavas pagastā, Ventspils novadā, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA “Vindeks” speciālisti ir veikuši dzīvokļa Ventspils novada Užavas pagasta Užavā, “Bangas” – 18, un kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Īpašuma kadastra nr.:	9878 900 0089	Užavas pagasta ZG nodalījums:	246 - 18
Domājamās daļas no ēkas:	574 / 11754	Domājamās daļas no zemes:	574 / 11754
Dzīvojamās mājas kadastra apz.:	98780030277001	Zemes kadastra apz.:	98780030277

Īpašumtiesības:

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

Dzīvokļa raksturojums:

Atrašanās stāvs:	3 no 3	Kopējā platība ar ārtelpām:	57,40 m ²
Istabu skaits:	2	Ēkas projekts:	1972.g. lauku

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

-

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	15.08.2025.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tā elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatīja:	Ritvars Bērziņš	Vērtētāja tel.nr.	29186338
Apskates apstākļi:	Vērtētājam tika nodrošināta iespēja iekļūt un fotografēt iekštelpas. Dzīvoklis neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nepieciešami ieguldījumi dzīvokļa remontdarbu veikšanai, tai skaitā daļēju sanitārtehnisko aprīkojuma nomaiņa.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 15. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts īpašuma atsavināšanas vajadzībām, lai apzinātu tā tirgus vērtību.

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 nekustamā īpašuma – dzīvokļa un kopīpašuma domājamo daļu Ventspils novada Užavas pagasta Užavā, “Bangas” - 18:

tirgus vērtība, kas 2025. gada 15. augustā ir
2 300 EUR (divi tūkstoši trīs simti eiro).

Noteiktā vērtība ir piemērojama 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

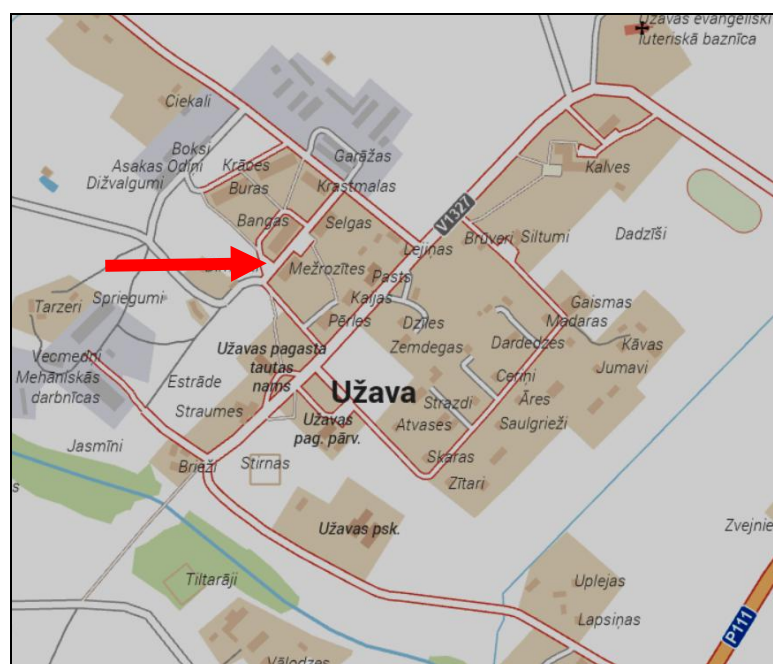
Arvīds Badūns

Pateicamies par sadarbību! 29235485; info@vindeks.lv

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

1. ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

Atrašanās vieta:



Atrašanās vietas apraksts:

Vērtējamais dzīvoklis izvietots Ventspils novada Užavas pagasta Užavā, apdzīvotās vietas centrā. Attālums no īpašuma līdz Ventspils pilsētai, kur izvietoti visi svarīgākie infrastruktūras objekti, aptuveni 22 km. Objekta tuvākajā apkārtnē atrodas vairākas individuālās dzīvojamās mājas, daudzdzīvokļu ēkas, pagasta centra infrastruktūras objekti. Tiešā ēkas apkārtnē apzaļumota, kopta, bruģēts pagalmi. Autotransporta apstāšanās un stāvēšana iespējama tieši pie ēkas, pagalmā.

Informācija par ēku, kur atrodas dzīvoklis

Arhitektūra:	Stāvu skaits:	Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	Papildus ērtības:
1972.g. lauku projekts	3	1972.	ūdensapgāde, kanalizācija, apkure

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Elements	Materiāls / konstrukcija	Tehniskais stāvoklis
pamati:	dzzelzsbetons	apmierinošs
sienas:	vieglobetoni	apmierinošs
starp sienas:	vieglobetoni/ ķieģeļu mūris	apmierinošs
pārsegumi:	dzzelzsbetons	apmierinošs
jumts:	Elastīgo lokšņu materiālu segums	apmierinošs
kāpnes:	dzzelzsbetons, metāla margas	apmierinošs
kāpņu telpas ārdurvis:	metāla	labs
kāpņu telpas raksturojums:	kāpņu telpa ir kopta, tomēr apdare nolietojusies, ir mainīti logi	

Vērtējamā dzīvokļa apraksts

Istabu skaits	Stāvs	Platība
2	3 no 3	57,40 m ²
Dzīvokļa izvietojums ēkā:		
Dzīvoklis atrodas trešajā stāvā, ēkas galā. Pietiekama insolācija tiek nodrošināta visās telpās.		
Labiekārtojums:		
Dzīvoklī ir 220V elektroapgāde, centralizēta apkure, centralizēta ūdensapgāde, centralizēta kanalizācijas sistēma.		
Plānojums:		
Dzīvokli veido gaitenis, vannas istaba, virtuve, tualete, 2 istabas, četras palīgtelpas. Telpu griestu augstums 2,60 m (saskaņā ar kadastru).		
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums:		
Dzīvoklī apdare ir nolietojusies, ārdurvis nav mainītas, logi nomainīti, durvis starp telpām un apkures radiatori nav mainīti. Vannas istabā iebūvēta dušas kabīne. Telpu apdare: grīdas – linolejs, preskartons, sienas – tapetes, krāsojums; griesti – krāsojums. Redzami mitruma bojājumi uz telpu griestiem un ārsienām. Kopumā telpu apdare apmierinošā stāvoklī, nepieciešami ieguldījumi dzīvokļa telpu remontdarbu veikšanai. Santehniskās ietaises nolietojušās, bet darba kārtībā.		

Novērtējamā Objekta fotoattēli

