

Nekustamā īpašuma – dzīvokļa
**Ventspils novada Ugāles pagasta
Ugālē, Rūpnīcas ielā 5-45**



novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: Ventspils novada pašvaldība

Novērtējuma datums: 2025. gada 29. augusts

Ventspils novada pašvaldībai

Rīgā,

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ventspils novada Ugāles pagasta
Ugālē, Rūpnīcas ielā 5- 45, novērtēšanu

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

Vērtējamā īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	9870 900 0518	Ugāles pagasta ZG nodaļums:	432 45
Daudzdzīvokļu mājas kad.apz.:	9870 004 0143 001		
Domājamās daļas no būves:	5850/260400		
Zemes kadastra apzīmējums:	9870 004 0143		
Domājamās daļas no zemes:	5850/260400		

Īpašumtiesības:

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

Dzīvokļa raksturojums:

Atrašanās stāvs:	5/5	Kopējā platība:	61,4 m ²
Istabu skaits:	3	Ēkas sērija:	Lietuviešu projekts dzelzsbetona paneļu ēka, celta 1975.g.
Pārbūves:	- Nav.		

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	29.08.2024.	Vērtējuma sagatavošanas datums:	Tās elektroniskās parakstīšanas datums.
Īpašumu apskatītāja:	Marika Galvanovska	Vērtētāja tel. nr.	29644269
Apskates apstākļi:	Bez ierobežojumiem.		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta patieso vērtību tā apskates brīdī – 2025. gada 29. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteikto tirgus vērtību izmantotu dzīvokļa atsavināšanas vajadzībām.

Vērtēšanas pieejas, izmantotie 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 29. augustā ir
4 100 EUR (četri tūkstoši viens simts 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.

SIA “Vindeks” valdes loceklis,
sertificēts nekustamo īpašumu vērtētājs

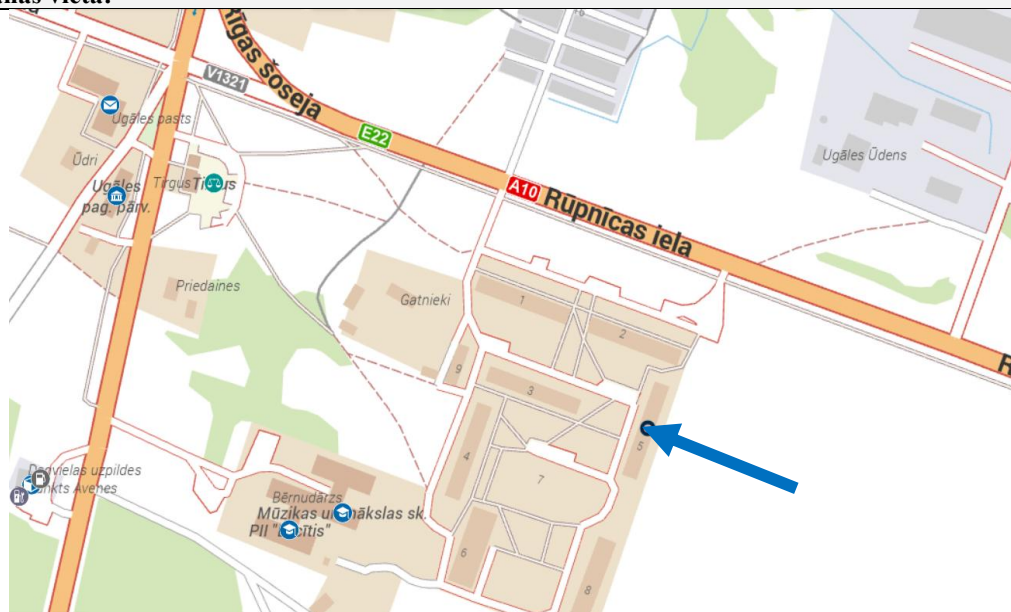
Arvīds Badūns

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:

Daudzdzīvokļu ēka, kur atrodas vērtējamais dzīvoklis, izvietota Ugālē, kvartālā, ko veido Rīgas šoseja un Rūpnīcas iela. Apkārtojo apbūvi pārsvarā veido „padomju laikos” celtas dzīvojamās ēkas un publiskas nozīmes celtnes. Tuvākajā apkārtnē esošā apbūve pārsvarā apmierinoša un labā tehniskā stāvoklī, pa Rūpnīcas ielu ir vidējas intensitātes transporta un gājēju plūsmas. Piekļūšanai pie īpašuma izmantojamās ielas asfaltētas, daļēji labā tehniskā stāvoklī, diennakts tumšajā laikā tās tiek apgaismotas. Autotransporta novietošana pie dzīvojamās ēkas ir atļauta. Sociālās infrastruktūras attīstība vērtējamā dzīvokļa apkārtnē ir laba, netālu izvietoti dažādi sociālās infrastruktūras objekti (tirdzniecības, izglītības iestādes u.c.). Pieejams sabiedriskais transports. Īpašuma atrašanās vieta ir apmierinoša.

Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ventspils novada Ugāles pagasta
Ugālē, Rūpnīcas ielā 5 - 45, novērtējums

Informācija par ēku, kur atrodas dzīvoklis

Sērija, arhitektūra	Stāvu skaits	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ērtības
“lietuviešu projekts”	5	1975.	Visas.

Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums

Elements	Materiāls / konstrukcija	Tehniskais stāvoklis
pamati:	dzelzsbetona, betona bloki	apmierinošs
sienas:	dzelzsbetona paneļi	apmierinošs
pārsegumi:	betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	apmierinošs
ārdurvis:	metāla	apmierinošs
kāpņu telpa:	veikti kosmētiskie uzlabojumi	apmierinošs

Vērtējamā dzīvokļa apraksts apskates dienā

Istabu skaits	Stāvs	Platība				
3	5/5	61.4 m ²				
Dzīvokļa izvietojums ēkā:						
Dzīvoklis atrodas 5. stāvā, telpās pietiekama insolācija.						
Labiekārtojums:						
Dzīvoklim pievadītas centralizētās komunikācijas – elektroapgāde, aukstais ūdensvads, centrālā apkure un kanalizācija.						
Plānojums:						
Dzīvokli veido trīs dzīvojamās istabas, virtuve, gaitenis, vannas istaba, tualete un balkons. Telpu griestu augstums - 2,5 m.						
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums:						
Dzīvokļa telpu apdare ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvokļa apdare nolietojusies, nepieciešams veikt kosmētisko remontu.						
Telpu apdare: kvalitātes apzīmējumi tabulā - teicama „5”; laba „4”; apmierinoša „3”; slikta „2”.						
Nr.	Izmantošana	Grīdas	Sienas	Griesti	Logi	Durvis
1	Istaba	Linolejs 3	Tapetes 3	Krāsojums 3	PVC 4	Koka 3
2	Istaba	Linolejs 3	Tapetes 3	Krāsojums 3	PVC 4	Koka 3
3	Istaba	Linolejs 3	Tapetes 2	Krāsojums 3	PVC 4	- -
4	Tualete	Linolejs 3	Tapetes 2	Krāsojums 3	- -	Koka 3
5	Virtuve	Linolejs 2	Tapetes 3	Krāsojums 3	PVC 4	- -
6	Gaitenis	Linolejs 2	Tapetes 3	Krāsojums 3	- -	Metāla 4
7	Vannas istaba	Linolejs 2	Krāsojums 2	Krāsojums 3	- -	Koka 3
8	Balkons	Betons 2	Krāsojums 2	- -	- -	PVC 4

*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ventspils novada Ugāles pagasta
Ugālē, Rūpnīcas ielā 5 - 45, novērtējums*

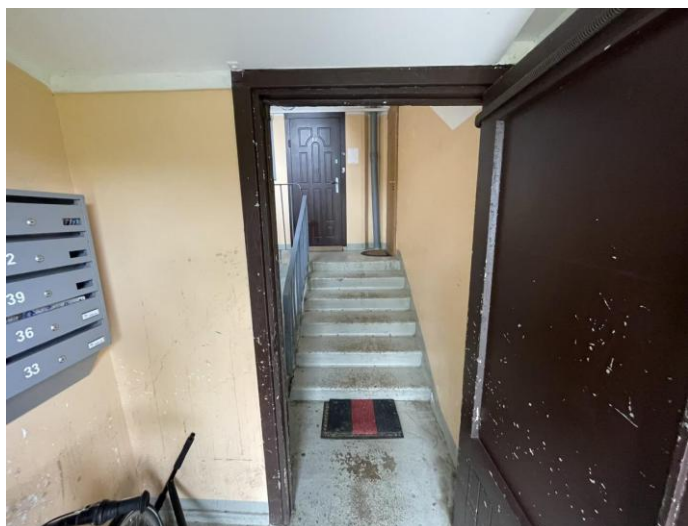
Novērtējamā Objekta fotoattēli



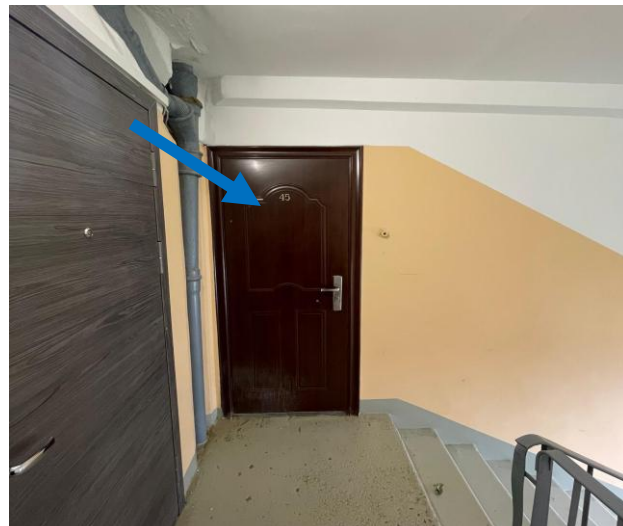
Skats uz dzīvojamā ēku



Skats uz ēkas ieejas durvīm



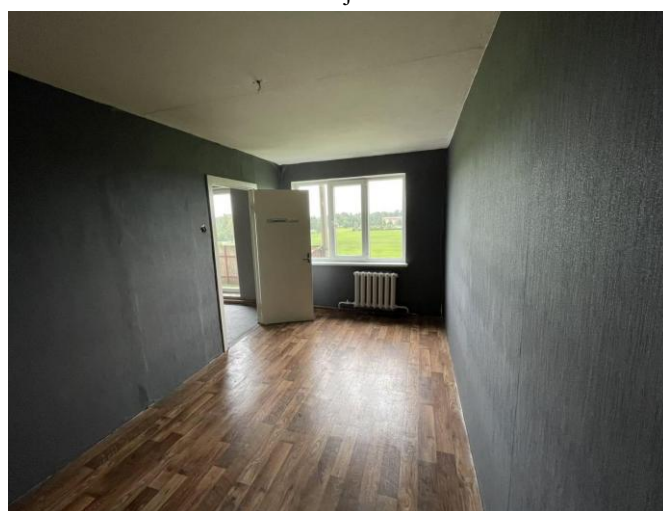
Skats uz kāpņu telpu



Skats uz ieejas durvīm



Istaba nr.1



Istaba nr.2

*Nekustamā īpašuma – dzīvokļa Ventspils novada Ugāles pagasta
Ugālē, Rūpnīcas ielā 5 - 45, novērtējums*



Istaba nr.3



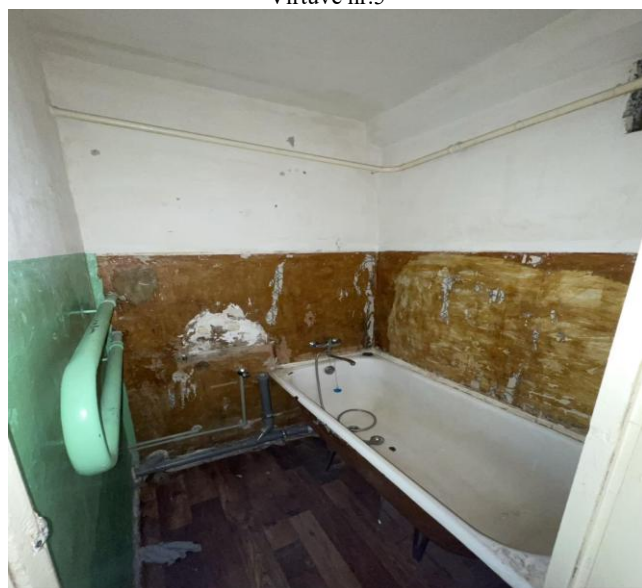
Tualete nr. 4



Virtuve nr.5



Gaitenis nr. 6



Vannas istaba nr.7



Balkons nr.8