

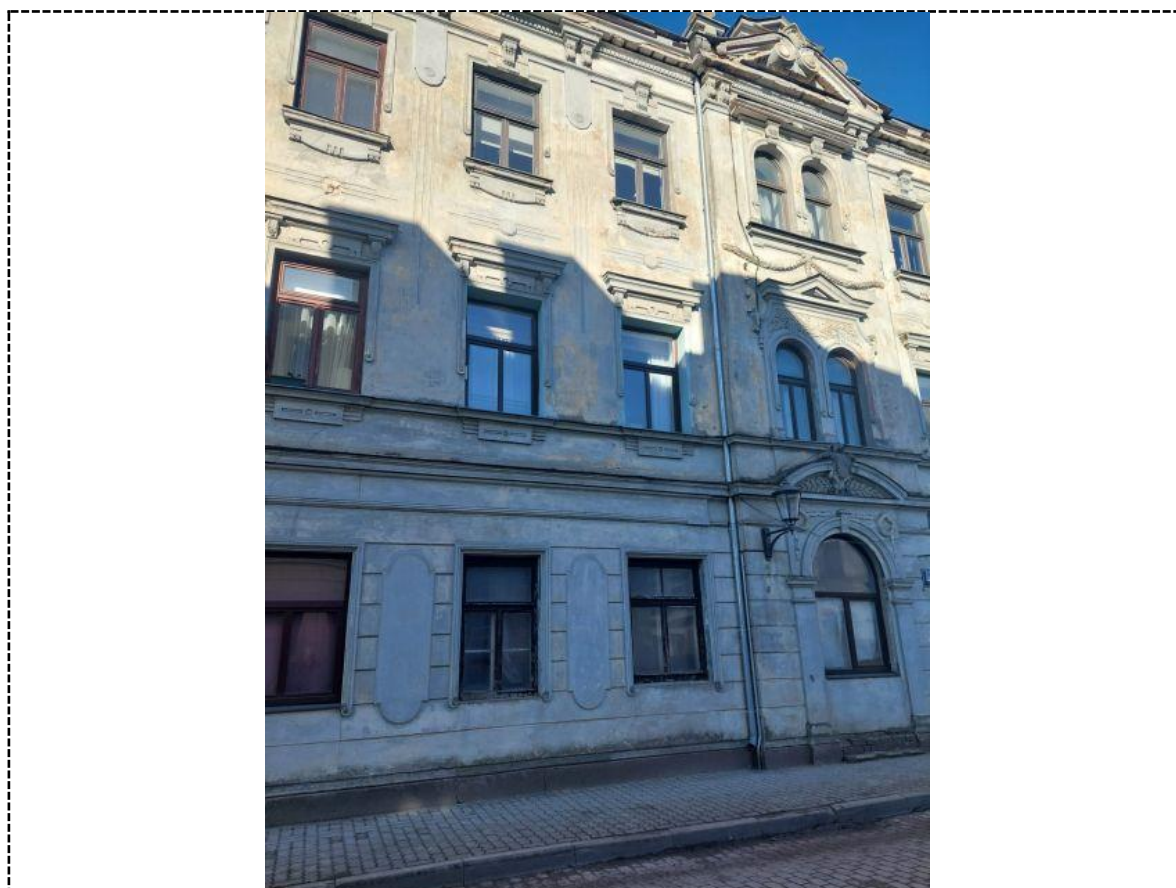
VĒRTĒŠANAS ATSKAITE Nr. 33318/SS

Izpildītājs SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss", reģ. Nr. 40003411495

Vērtēšanas objekts **Pils iela 40-15, Ventspils**

Kadastra numurs 27009011838

Vērtēšanas datums 10.03.2026.



ŠĪ VĒRTĒŠANAS ATSKAITE IR PARAKSTĪTA AR DROŠU ELEKTRONISKU PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS [KOPSAVILKUMS](#) [APKĀRTNE](#) [ESG FAKTORI](#) [ĒKAS APRAKSTS](#) [DZĪVOKLA APRAKSTS](#) [APRĒKINS](#) [TIRGUS PĀRSKATS](#) [SKAIDROJUMI](#) [PIELIKUMI](#)

1. **KOPSAVILKUMS AR SLĒDZIENU** *atgriezies uz saturu*

Izpildītājs	SIA "Ober Haus vērtēšanas serviss", reg. Nr. 40003411495 Ieriku iela 5, Rīga, LV-1084, T. +371 67284544, E-pasts: latvia@ober-haus.lv
Sertificētais vērtētājs	Andris Pūtelis - LĪVA sertifikāts Nr. 130
Vērtētāja asistents	-
Pasūtītājs/-a	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta"
Vērtēšanas uzdevumus	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām
Vērtējuma mērķis	Pašvaldības vajadzībām

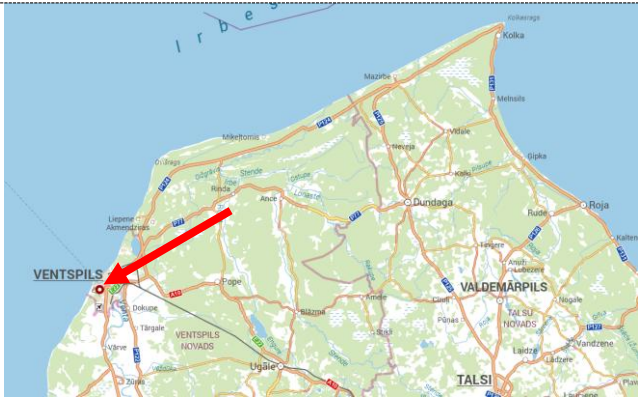
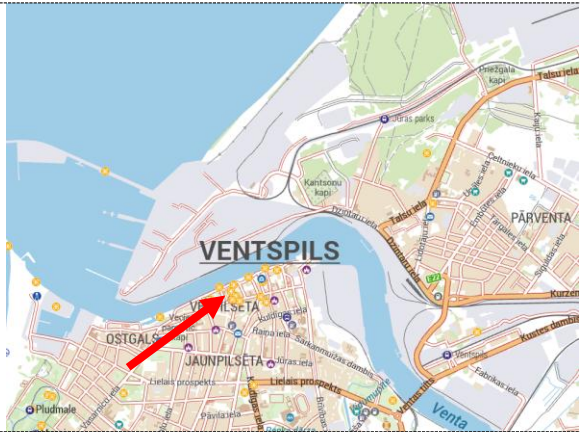
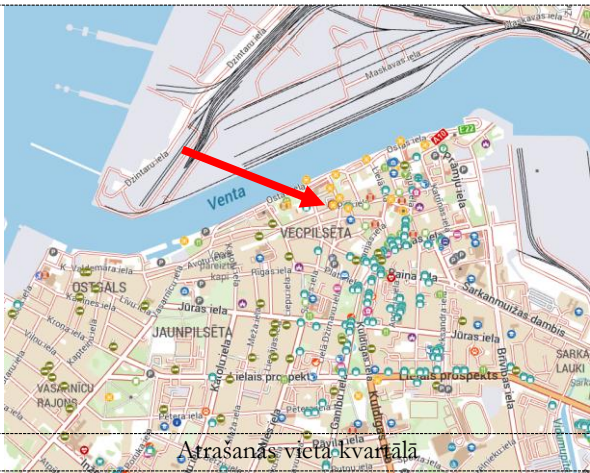

VĒRTĒŠANAS OBJEKTS

Adrese	Pils iela 40-15, Ventspils, LV-3601
Kadastra numurs	27009011838
Vērtējamā objekta sastāvs	2-istabu dzīvokļa īpašums ar domājamām daļām no ēkas un zemes
Dzīvokļa platība (VZD dati)	kopējā, m ² 38,4 ārtelpu, m ² 0,0 apkurināmā, m ² 38,4
Dzīvokļa iekštelpu stāvoklis	Neapmierinošs
Esošais izmantošanas veids	Dzīvoklis nav apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis.
Patvaļīga būvniecība	Vizuāli apsekojot dzīvokli, netika konstatēta.
Būvniecības lietas	BIS (Būvniecības informācijas sistēmā) nav reģistrētas.
Īpašumtiesības	Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.1680-15
Īpašnieks/-ce	Ventspils valstspilsētas pašvaldība
Ēkas domājamās daļas	Ir
Zemes domājamas daļas	Ir
Cita informācija	-
Hipotēkas	Nav.
Īres / Nomas līgumi	Nav.
Apgrūtinājumi	Nav reģistrēti. Apgrūtinājumi, kas būtiski ietekmē vērtību – nav zināmi.
Vides, sociālie un pārvaldības (ESG) faktori, citi ietekmējoši faktori	Izvērtējot publiski pieejamo informāciju, netika konstatēti vērtējamo Objektu būtiski ietekmējoši klimata pārmaiņu, plūdu vai citi vides, sociālie, pārvaldības riski vērtējamā Objekta atrašanās vietā.

VĒRTĒJUMA SLĒDZIENS

Tirgus vērtība	10 600 EUR	<i>(Desmit tūkstoši seši simti eiro)</i>
Īpašie pienēmumi	Nav.	
Tirgus prognoze	Ņemot vērā vērtējamā objekta sastāvu, tehnisko un juridisko stāvokli, kā arī konstatētās tirgus tendences novērtēšanas dienā, nav pamata uzskatīt, ka vērtība varētu būt pakļauta būtiskām izmaiņām ilgtermiņā, visdrīzāk gaidāmas īslaicīgas vērtības svārstības līdz ar tirgus, ekonomisko un kopējo ģeopolitisko situāciju.	
Apsekošanas datums	10.03.2026.	
Vērtēšanas datums	23.03.2026.	
Atskaites parakstītājs	Andris Pūtelis - LĪVA sertifikāts Nr. 130, Pilnvara Nr. 09-001/2024	
Atskaites parakstīšanas datums	Skatīt dokumenta elektroniskā paraksta laika zīmogā.	
Neatkarības apliecinājums	Vērtējums izstrādāts atbilstoši Latvijas Vērtētāju Asociācijas apstiprinātam Latvijas vērtētāju ētikas kodeksam. Apliecinām, ka, pamatojoties uz savām zināšanām un pārliecību saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi, secinājumi pamatoti ar mūsu personīgo pieredzi, mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā. Apliecinām, ka mums nav interešu konfliktu attiecībā uz šo darbu.	
Atskaites izmantošana	<i>Šī vērtēšanas atskaite ir konfidenciāla, izmantojama tikai pasūtītāja vajadzībām saskaņā ar vērtēšanas uzdevumu un mērķi. To nedrīkst izmantot citos nolūkos bez vērtētāja rakstiskas atļaujas. Atskaite ir derīga tikai pilnā apmjomā ar fizisku vai drošu elektronisku parakstu, kas satur laika zīmogu !</i>	

2. **ATRAŠĀNĀS VIETA, APKĀRTNES RAKSTUROJUMS** *atrodas uz saturu*

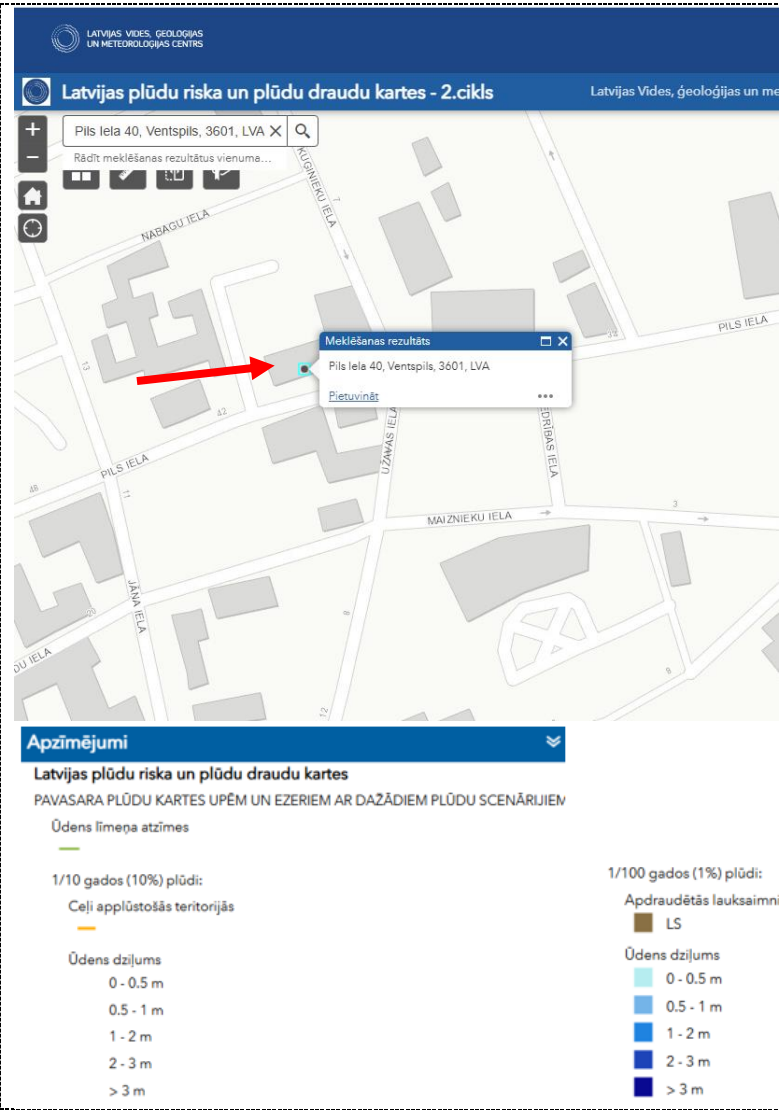
ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATTEĻOJUMS	
	
Atrašanās vieta reģionā	Atrašanās vieta pilsētā
	
Atrašanās vieta kvartālā	Ēkas novietojums zemes gabalā, kadastra kartē
Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/	Informācijas avots: https://www.kadastrs.lv/

APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Īpašuma adrese	Pils iela 40-15, Ventspils
Atrašanās vieta	Ventspils pilsētas Ventas upes kreisajā krastā
Apkārto esošā apbūvētā vide	Daudzdzīvokļu ēkas, pirmskara ēkas, privātmājas, daži infrastruktūras objekti
Infrastruktūra, satiksme	Sabiedriskā transporta nodrošinājums labs - regulāri pilsētas sabiedriskā transporta reisi, sabiedriskā transporta pieturas vieta ~800 m attālumā, līdz autoostai piepilsētas un starppilsētu autobusu maršrutiem ~1,5km. Līdz pilsētas aktīvajam centram, kur atrodas sporta halle, mūzikas un mākslas skola, bērnudārzs, veikali, kultūras nams, ārstniecības, pašvaldības iestādes u.c, ir aptuveni 2km.
Piekļūšana	Piekļūšana pa asfalta un bruģēta seguma pašvaldības ielām un brīvi pieejamiem labiekārtotiem iekšpagalmiem.
Novietojuma kvalitāte	Labā.
Funkcionāli saistīti zemes gabali	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja funkcionāli saistīta ar zemes gabalu (zemes kad. apzīmējums 27000020807). Domājamās daļas ietilpst īpašuma sastāvā.

3. **VIDES, SOCIĀLO UN PĀRVALDĪBAS (ESG) FAKTORU ANALĪZE**

atgriezties uz saturu

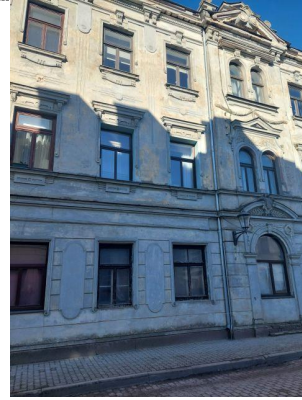
<p>Plūdu risks, krasta erozija</p>	
<p>Plūdu riska scenāriji:</p>	<p>1/10 gados: Nav. 1/100 gados: Nav. Plūdu un krasta erozijas risks uz vērtējamo Objektu nav attiecināms.</p>
<p></p>	<p>Avots: https://videscentrs.lv/mc.lv/iebuvejs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</p>
<p>Augsnes erozijas, degradācijas riski</p>	<p>Nav datu, teritorijā nav veikti speciālie pasākumi.</p>
<p>Piesārņojuma riski (gaisa, ūdens, bīstami objekti u.c.), trokšņa piesārņojums (transporta, industriālais):</p>	<p>Apsēkojot vērtējamo Objektu, netika konstatēts.</p>
<p>Karstuma viļņu ("Heatwave") riski:</p>	<p>Karstuma viļņu risks atbilstošs klimatiskajai laika joslai.</p>
<p>Savvaļas ugunsgrēku ("Wildfire") riski:</p>	<p>Savvaļas ugunsgrēku risks – pēdējo gadu laikā šajā apkaimē nav novērots.</p>
<p>Vētras ("Storms") riski:</p>	<p>Uz vērtējamo Objektu šie riski ir attiecināmi tik cik vispār ir iespējamas vētras šajā reģionā.</p>
<p>Īpaši smagu nokrišņu: ledus, sniega, krusas ("Heavy precipitation") riski:</p>	<p>Uz vērtējamo Objektu šie riski ir attiecināmi tik cik vispār ir iespējami īpaši smagi nokrišņi (lietus, krusa, sniegs) šajā reģionā. Papildus pasākumi klimata risku novēršanai nav zināmi.</p>

4. **ĒKAS RAKSTUROJUMS, FOTOATTĒLI**

atgriezties uz saturu



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Ieeja kāpņu telpā



Koplietošanas kāpņu telpa



Koplietošanas kāpņu telpa



Ēkas fasāde no ielas puses



Dzīvojamās mājas gala sienas



Pagalms no sētas puses

ĒKAS RAKSTUROJUMS, LABIEKĀRTOJUMS

Ēkas tips/projekts	Pirmskara ēka
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1910
Ēkas stāvu skaits	3
Ēkas pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ēkas sienu materiāls	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks
Ēkas pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
Ēkas jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu
Lifts	Nav
Kāpņu telpas stāvoklis	Apmierinošs. Kāpņu telpai ir metāla ārdurvis, krāsotas sienas
Ēkas stāvoklis	Apmierinošs, nomainīts jumta segums.
Ēkas energoefektivitātes novērtējums	Energoefektivitātes sertifikāts - Nav iesniegts Energoefektivitātes sertifikāta veids - Sertifikāta derīguma datums - Ēkas energoefektivitātes klase apkurei - Ēkas energoefektivitātes klase primārai neatjaunojamai enerģijai - Ēkas primārās enerģijas novērtējums - kWh/kv.m. gadā Gandrīz nulles enerģijas ēka - Atbilstība minimālajām energoefektivitātes prasībām -
Ēkas renovācijas darbi	Renovācijas gads - Pamati - Sienas - Jumts - Apkures sistēma Vietējā malkas apkure. Kāpņu telpas - Citi darbi -
Cita informācija	-
Atkritumu apsaimniekošana/šķirošanas iespējas	
Pieejamība personām ar invaliditāti	Nav
Auto, velosipēdu novietnes	Piemājas teritorijā – pietiekoša.
Elektro uzlādes iespējas	Tuvākā elektro auto uzlādes stacija ~1km.
Teritorijas labiekārtojums	Bruģēts trotuārs no Pils ielas puses, grants segums un zālājs pagalmā.
Cita informācija	-

5. DZĪVOKĻA RAKSTUROJUMS, FOTOATTĒLI *atgriežties uz saturu*



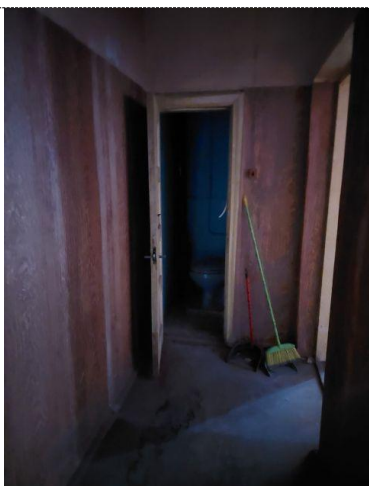
Dzīvokļa ārdurvis



Virtuve, telpa Nr.5



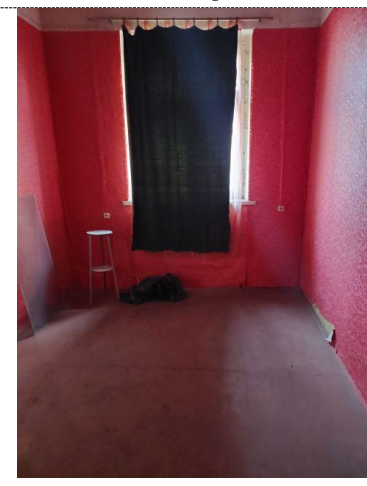
Virtuve, telpa Nr.5



Gaitenis, telpa Nr.1



Gaitenis, telpa Nr.1



Istaba, telpa Nr.3



Istaba, telpa Nr.3



Istaba, telpa Nr.4



Istaba, telpa Nr.4

DZĪVOKĻA RAKSTUROJUMS, LABIEKĀRTOJUMS

Dzīvokļa platība (VZD dati)	Istabu skaits	Kopējā platība, m ²	t.sk. ārtelpas, m ²	t.sk. apkurināmā platība, m ²
	2	38,4	0,0	38,4
Dzīvokļa novietojums ēkā	1 no 3 stāviem.			
Plānojums	Skats no logiem uz ielas un pagalma pusi.			
Telpu izgaismojums	pietiekams X nepietiekams -			
Iekštelpu apdares stāvoklis	Neapmierinošs			
Pēdējā remonta veikšana	Pirms daudziem gadiem.			

Komunikācijas	<i>Komunikācijas</i>	<i>Pieslēgums centrālām tīkliem</i>	<i>Lokāla ekai</i>	<i>Individuali dzīvoklim</i>
	Apkure			X
	Aukstā ūdens apgāde	X		-
	Karstā ūdens apgāde			-
	Kanalizācija	X		-
	Elektroapgāde	X		-
	Gāzes apgāde			-
Iekštelpu apdare, labiekārtojums esošā stāvoklī	<i>Labiekārtojums</i>	<i>Apdare, iss raksturojums</i>		<i>Tehniskais stāvoklis</i>
	Ārdurvis	Metāla konstrukcijas		apmierinošs
	Iekšdurvis	Koka		neapmierinošs
	Logi	Stikla pakešu, koka divviru		labs, neapmierinošs
	Griesti	Krāsojums		neapmierinošs
	Sienas	Tapetes, krāsojums		neapmierinošs
	Grīdas	Koka dēļu		neapmierinošs
	Santehnika	Klozetpods, vanna, izlietne		-
	Iebūvētās mēbeles	-		-
	Iekārtas	-		-
	Ventilācija	Dabīgā		apmierinošs
	Gaisa kondicionēšana	-		-
Citi uzlabojumi	-		-	

Dzīvokļa telpu plāns

Vērtētājiem nav iesniegta kadastrālās uzmērīšanas lieta
Dzīvokļa telpu plāns (dati no VZD Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietas)

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	gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.48	-	-	4.9	-
2	tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.48	-	-	1.2	-
3	istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.48	-	-	10.1	-
4	istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.48	-	-	12.8	-
5	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.48	-	-	8.4	-
6	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	3.48	-	-	1.0	-

Telpu eksplikācija

(dati no VZD Telpu grupas kadastrālās uzмериšanas lietas)

Patvaļīga būvniecība	Vizuāli apsekojot dzīvokli netika konstatēta.
Īpašas piezīmes	Nav.
Cita informācija	-


Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
27009011838	-	38,4 m ²	1680	15	Ventspils

Īpašuma sastāvs
Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
27000020807001014	Pils iela 40 - 15, Ventspils, LV-3601
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	04.10.2007
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	gaītenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	3,48	-	-	4,9	-
2	tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	3,48	-	-	1,2	-
3	istaba	Dzīvojamā telpa	1	3,48	-	-	10,1	-
4	istaba	Dzīvojamā telpa	1	3,48	-	-	12,8	-
5	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	3,48	-	-	8,4	-
6	pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	1	3,48	-	-	1,0	-

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
27000020807	Pils iela 40, Ventspils, LV-3601	3840/122930

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
27000020807001	Pils iela 40, Ventspils, LV-3601	3840/122930	-
27000020807002	Pils iela 40, Ventspils, LV-3601	3840/122930	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40900038010	Ventspils valstspilsētas	1/1	pašvaldība	27009011838	Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

04.03.28 11:29

Ekrānizdruka

pašvaldība				
------------	--	--	--	--

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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1680 - 15

Kadastra numurs: 27009011838

Pils iela 40 - 15, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 15.		38.4 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 27000020807001).	3840/122930	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 27000020807002).	3840/122930	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 27000020807).	3840/122930	
<i>Žurn. Nr. 300008449273, lēmums 14.11.2025., tiesnese Anda Niedola</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900038010.	1	
1.2. Pamats: 2025.gada 11.novembra nostiprinājuma lūgums, 2025.gada 9.oktobra Ventspils valstspilsētas pašvaldības rīkojums "Par dzīvokļa Nr.15 Pils iela 40, Ventspili, ierakstīšanu zemesgrāmatā". <i>Žurn. Nr. 300008449273, lēmums 14.11.2025., tiesnese Anda Niedola</i>		

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: Indra Taurēna (+e-lug). Pieprasījums izdarīts 19.11.2025 08:39:28.

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.