

VĒRTĒŠANAS ATSKAITE Nr. 33836/SS

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

Vērtēšanas objekts **Pāvila iela 44-6, Ventspils**

Kadastra numurs **27009011853**

Vērtēšanas datums **12.06.2026.**



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

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

1. **KOPSAVILKUMS AR SLĒDZIENU** *atgriešies 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	Sandra Sakniņa
Pasūtītājs/-a	Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestāde "Ventspils osta"
Vērtēšanas uzdevums	Noteikt īpašuma tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām
Vērtējuma mērķis	Pašvaldības vajadzībām

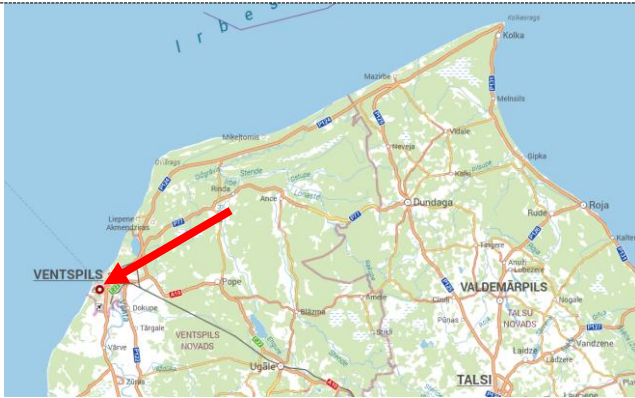
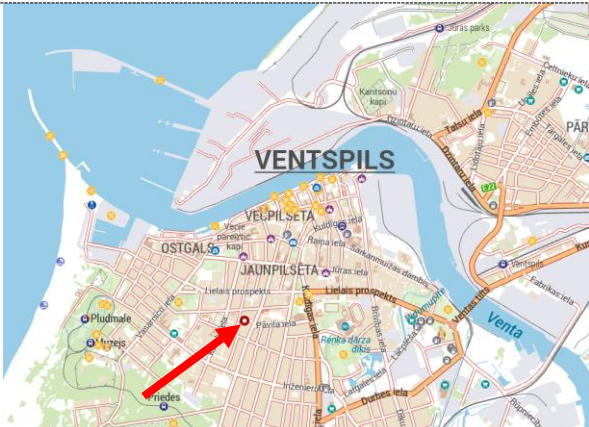
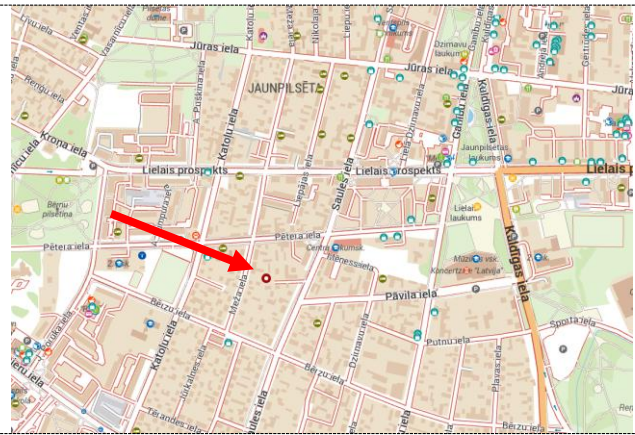
VĒRTĒŠANAS OBJEKTS

Adrese	Pāvila iela 44-6, Ventspils, LV-3601
Kadastra numurs	27009011853
Vērtējamā objekta sastāvs	1-istabu dzīvokļa īpašums ar domājamām daļām no ēkas un zemes
Dzīvokļa platība (VZD dati)	kopējā, m ² 21,5 ārtelpu, m ² 0,0 apkurināmā, m ² 21,5
Dzīvokļa iekštelpu stāvoklis	Apmierinošs
Esošais izmantošanas veids	Dzīvoklis nav apdzīvots
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis.
Patvalīga būvniecība	Vizuāli apsekojot dzīvokli, netika konstatēta.
Būvniecības lietas	BIS (Būvniecības informācijas sistēmā) nav reģistrētas.
Īpašumtiesības	Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr.1095-6
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	4 800 EUR	(Četri tūkstoši astoņi simti eiro)
Īpašie pieņēmumi	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	12.06.2026.	
Vērtēšanas datums	17.06.2026.	
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 *atpazīsties uz saturu*

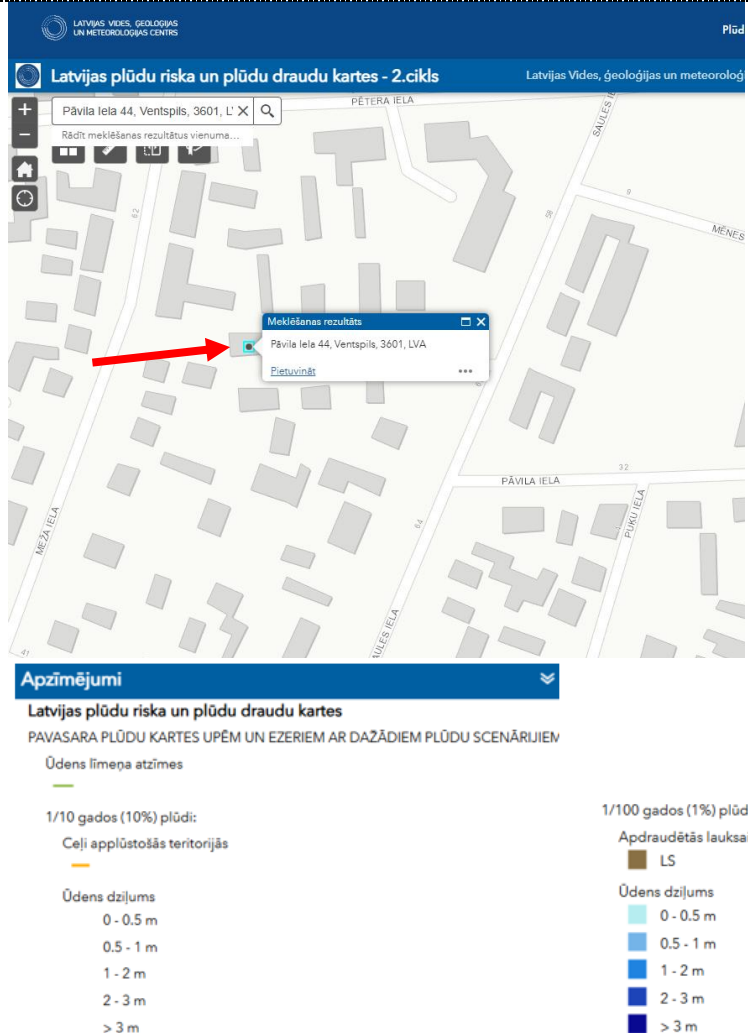
ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATTĒLOJUMS	
	
Atrašanās vieta reģionā	Atrašanās vieta pilsētā
	
Atrašanās vieta kvartālā	Īpašuma novietojums zemes gabalā, kadastra kartē
Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/	Informācijas avots: https://www.kadastrs.lv/

APKĀRTNES RAKSTUROJUMS

Īpašuma adrese	Pāvila iela 44-6, Ventspils
Atrašanās vieta	Ventspils pilsētas Ventas upes kreisajā krastā
Apkārt esošā apbūvētā vide	Privātmājas, pirmskara ēkas, dažī 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 ~1km. Līdz pilsētas aktīvajam centram, kur atrodas sporta halle, mūzikas un mākslas skola, bērnudārzs, veikali, kultūras nams, ārstniecības, pašvaldības iestādes u.c, ir aptuveni 1km.
Pieklūšana	Pieklūšana pa asfalta un bruģēta seguma pašvaldības ielām un brīvi pieejamiem labiekārtotiem iekšpagalmiem.
Novietojuma kvalitāte	Apmierinoša.
Funkcionāli saistīti zemes gabali	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja funkcionāli saistīta ar zemes gabalu (zemes kad. apzīmējums 27000060719). Domājamās daļas ietilpst īpašuma sastāvā.

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

atgriezties uz saturu

Plūdu risks, krasta erozija	 Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes - 2.cikls Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs Pāvila iela 44, Ventspils, 3601, LVA Meklēšanas rezultāts: Pāvila iela 44, Ventspils, 3601, LVA Pietuvināt Apzīmējumi Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartes PAVASARA PLŪDU KARTES UPĒM UN EZERIEM AR DAŽĀDIEM PLŪDU SCENĀRIJIEM Ūdens līmeņa atzīmes 1/10 gados (10%) plūdi: Ceļi applūstošās teritorijās Ūdens dziļums 0 - 0.5 m 0.5 - 1 m 1 - 2 m 2 - 3 m > 3 m 1/100 gados (1%) plūdi: Apdraudētās lauksaimniecības zemes LS Ūdens dziļums 0 - 0.5 m 0.5 - 1 m 1 - 2 m 2 - 3 m > 3 m
Plūdu riska scenāriji:	1/10 gados: Nav. 1/100 gados: Nav. Plūdu un krasta erozijas risks uz vērtējamo Objektu nav attiecināms.
	Avots: https://videscentrs.lgmc.lv/iebuvels/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes
Augsnes erozijas, degradācijas riski	Nav datu, teritorijā nav veikti speciālie pasākumi.
Piesārņojuma riski (gaisa, ūdens, bīstami objekti u.c.), trokšņa piesārņojums (transporta, industriālais):	Apsēkojot vērtējamo Objektu, netika konstatēts.
Karstuma vilņu ("Heatwave") riski:	Karstuma vilņu risks atbilstošs klimatiskajai laika joslai.
Savvaļas ugunsgrēku ("Wildfire") riski:	Savvaļas ugunsgrēku risks – pēdējo gadu laikā šajā apkaimē nav novērots.
Vētras ("Storms") riski:	Uz vērtējamo Objektu šie riski ir attiecināmi tik cik vispār ir iespējamās vētras šajā reģionā.
Īpaši smagu nokrišņu: ledus, sniega, krusas ("Heavy precipitation") riski:	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.

4. ĒKAS RAKSTUROJUMS, FOTOATTĒLI

atgriezties uz saturu



Dzīvojamās ēkas fasāde



Dzīvojamās ēkas fasāde



Pāvila iela, piebrauktuve



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	1920
Ēkas stāvu skaits	2
Ēkas pamati	Dzelzsbetona, betona bloki
Ēkas sienu materiāls	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Ēkas pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
Ēkas jumta segums	Azbestcimenta loksnes
Lifts	Nav
Kāpņu telpas stāvoklis	Apmierinošs. Kāpņu telpai ir koka ārdurvis, krāsotas sienas
Ēkas stāvoklis	Apmierinošs.
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	
Pieejība personām ar invaliditāti	Nav
Auto, velosipēdu novietnes	Piemājas teritorijā – pietiekoša.
Elektro uzlādes iespējas	Tuvākā elektro auto uzlādes stacija ~1km.
Teritorijas labiekārtojums	Brūģēts celiņš no Pāvila ielas puses, grants segums un zālājs pagalmā.
Cita informācija	-

5. DZĪVOKĻA RAKSTUROJUMS, FOTOATTĒLI *atgriezties uz saturu*

Dzīvokļa ārdurvis	Kāpņu telpa, ārdurvis	Virtuve, telpa Nr.2
Virtuve, telpa Nr.2	Istaba, telpa Nr.1	Istaba, telpa Nr.1
Istaba, telpa Nr.1	Istaba, telpa Nr.1	Kāpņu telpa

DZĪVOKĻA RAKSTUROJUMS, LABIEKĀRTOJUMS

Dzīvokļa platība (VZD dati)	Istabu skaits	Kopējā platība, m ²	t.sk. ārtelpas, m ²	t.sk. apkurināmā platība, m ²
	1	21,5	0,0	21,5
Dzīvokļa novietojums ēkā	2 no 2 stāviem.			
Plānojums	Skats no logiem uz pagalma pusi.			
Telpu izgaismojums	pietiekams X nepietiekams -			
Iekštelpu apdares stāvoklis	Apmierinošs			
Pēdējā remonta veikšana	Nesen veikts remonts			

Komunikācijas	Komunikācijas	Pieslēgums centrālām tīkliem	Lokālā ekai	Individuali dzīvoklim
	Apkure			X
	Aukstā ūdens apgāde	X		-
	Karstā ūdens apgāde			-
	Kanalizācija	X		-
	Elektroapgāde	X		-
	Gāzes apgāde			-
Iekštelpu apdare, labiekārtojums esošā stāvoklī	Labiekārtojums	Apdare, iekšraksturojums		Tehniskais stāvoklis
	Ārdurvis	Metāla konstrukcijas		labs
	Iekšdurvis	Koka		labs
	Logi	PVC konstrukcijas		labs,
	Griesti	Krāsojums		apmierinošs
	Sienas	Krāsojums		apmierinošs
	Grīdas	OSB lokšņu		apmierinošs
	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	istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	15.4	-
2	virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.65	-	-	6.1	-

Telpu eksplikācija

(dati no VZD Telpu grupas kadastrālās uzņemšanas lietas)

Patvalīga 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
27009011853	-	21.5 m ²	1095	6	Ventspils

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
27000060719001004	Pāvila iela 44 - 6, Ventspils, LV-3601
Nosaukums:	dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	2
Ēkas apsekošanas datums:	19.12.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	21.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	21.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	21.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	15.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	6.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
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	istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.65	-	-	15.4	-
2	virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.65	-	-	6.1	-

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
27000060719	Pāvila iela 44, Ventspils, LV-3601	13/100

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

17.06.26 14:29

Ekrānizdruka

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
27000060719001	Pāvila iela 44, Ventspils, LV-3601	13/100	-
27000060719002	Pāvila iela 44, Ventspils, LV-3601	13/100	Jā
27000060719003	Pāvila iela 44, Ventspils, LV-3601	13/100	Jā
27000060719004	Pāvila iela 44, Ventspils, LV-3601	13/100	Jā

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40900038010	Ventspils valstspilsētas pašvaldība	1/1	pašvaldība	27009011853	Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601

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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1095 - 6

Kadastra numurs: 27009011853

Pāvila iela 44 - 6, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīpastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 6.		21.5 m²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 27000060719001).	13/100	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 27000060719002).	13/100	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 27000060719003).	13/100	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 27000060719004).	13/100	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 27000060719).	13/100	
Žurn. Nr. 300008588900, lēmums 02.06.2026., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa		
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: Ventspils valstspilsētas pašvaldības 2026.gada 29.maija nostiprinājuma lūgums.		
Žurn. Nr. 300008588900, lēmums 02.06.2026., tiesnese Baiba Volfa-Riekstiņa		

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: Diāna Tulevičs. Pieprasījums izdarīts 18.06.2026 09:45:31.

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.