Nekustamā īpašuma – apbūves 1/3 domājamās daļas

Ventspilī, Robežu ielā 190

novērtējums

Novērtējuma pasūtītājs: VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Novērtējuma datums: 2026. gada 20. augusts

PVN reģ. LV 40003562948
Lāčplēša 14-304, Rīga
LV-1011, Latvija

VINDEKS
NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

E-mail: info@vindeks.lv
http://www.vindeks.lv
Mob. tālr. 29 235485

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"

Rīgā, Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Par nekustamā īpašuma sastāvā esošās apbūves 1/3 domājamās daļas
Ventspilī, Robežu ielā 190, novērtēšanu

Saskaņā ar Jūsu pasūtījumu, SIA "Vindeks" speciālisti ir veikuši nekustamā īpašuma sastāvā esošās apbūves 1/3 domājamās daļas (turpmāk tekstā Objekts), novērtēšanu.

Īpašuma identifikācijas pazīmes:

Kadastra nr.:	*2700 002 0602*	Ventspils pilsētas ZG nodalījums:	*272*
Zemes gabala kadastra apzīmējums:	*2700 020 0602; zeme netiek vērtēta*		
Dzīvojamās mājas kadastra apzīmējums:	*2700 020 0602 001*		
Palīgēkas kadastra apzīmējums:	*2700 020 0602 002, avārijas stāvoklī, netiek vērtēta*		

Īpašumtiesības:

Objekta īpašnieks:	*Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā, pieder 1/3 domājamā daļa no apbūves.*

Zemes raksturojums:

Platība, m^2:	*14 981*	Forma:	*Sarežģītas formas "izstiepts" daudzstūris.*

Ar apbūvi saistītā zemes vienība pieder citām personām un nav šī vērtējuma Objekts.

Apbūves raksturojums:

Ēkas nosaukums:	Uzcelšanas gads:	Stāvu skaits:	Platība m^2:	Fiziskais stāvoklis:
Dzīvojamā māja.	*1887.*	*1*	*74,5*	*Avārijas, daļēji sabrukusi.*

Palīgēka ir mazvērtīga, sabrukusi, sīkāk netiek aprakstīta un vērtēta.

Apgrūtinājumi, aizliegumi, ķīlas tiesības:

Nav zināmi.

Īpašuma apskates un tā daļas novērtēšanas apstākļi:

Apskates un vērtēšanas datums:	*20.08.2026.*	Vērtējuma sagatavošanas datums:	*Tā elektroniskās parakstīšanas datums*.
Objektu apskatīja:	*Ritvars Bērziņš*	Vērtētāja tel.nr.	*29186338*
Apskates apstākļi:	*Teritorija un apbūve no pagalma apskatīta bez ierobežojumiem. Ēkas iekštelpas netika apskatītas, ņemot vērā ēkas konstrukciju stāvokli un iespējamo bīstamību.*		

Vērtējuma uzdevums un mērķis:

Noteikt Objekta tirgus vērtību tā apskates brīdī – 2026. gada 20. augustā, ņemot vērā situāciju nekustamo īpašumu tirgū šajā datumā. Vērtējums paredzēts, lai noteiktu aptuvenu īpašuma daļas pārdošanas sākumcenu.

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 ar kadastra nr. 2700 002 0602 sastāvā esošās apbūves 1/3 domājamās daļas Ventspilī, Robežu ielā 190:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 20. augustā ir
2 400 EUR (divi tūkstoši četri 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

Vērtējuma derīguma termiņš ir 12 (divpadsmit) mēneši.

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

SATURA RĀDĪTĀJS

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS 5

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS 5
1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA 5
1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS 6
1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS 6
1.5. OBJEKTA FOTOATTĒLI 7

2. ĪPAŠUMA DAĻAS 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. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU 9
3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI 9
3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 9
3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS 10
3.6. TIRGUS VĒRTĪBAS NOTEIKŠANA AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU 10
3.7. APRĒĶINU REZULTĀTU IZLĪDZINĀŠANA 12

4. SLĒDZIENS 13

5. PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI 14

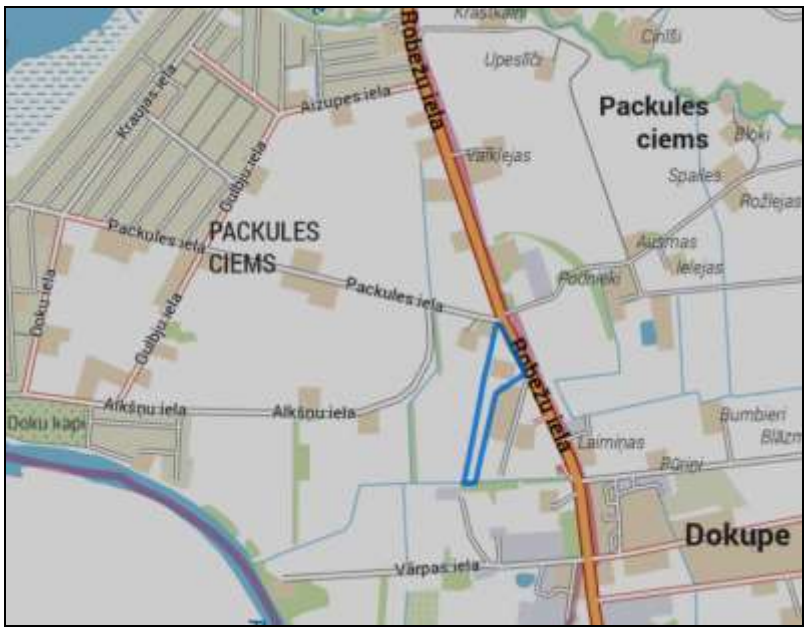
6. VĒRTĒTĀJA NEATKARĪBAS APLIECINĀJUMS 15

PIELIKUMI

1. pielikums Īpašuma dokumentu kopijas - 11 lapas;
2. pielikums Izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas datiem - 2 lapas;
3. pielikums Profesionālo kvalifikāciju apliecinošu dokumentu kopijas - 2 lapas.

1. OBJEKTA RAKSTUROJUMS

1.1. VĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS

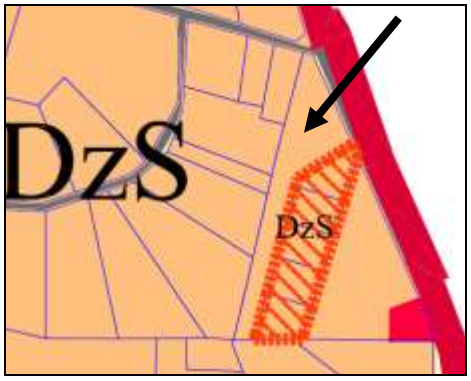


1.2. OBJEKTA ATRAŠANĀS VIETA

Objekts atrodas Ventspils pilsētas Pārventas daļā, pilsētas nomalē, Robežu ielas pirmajā apbūves joslā. Attālums līdz Ventspils centram aptuveni 7 km, tur atrodas svarīgākie infrastruktūras. Apkārtējo apbūvi veido individuālās dzīvojamās mājas - viensētas, netālu atrodas dārzkopības sabiedrības. Apbūves blīvums ir zems, Objekta tuvākā apkārtne sakopta. Piekļūšana pie Objekta iespējama pa Robežu ielu ar asfalta segumu labā stāvoklī, kursē pilsētas sabiedriskais transports.

1.3. ZEMES GABALA RAKSTUROJUMS

Ar apbūvi saistītā zemes vienība pieder citām personām un nav šī vērtējuma sastāvdaļa.



DzS Savrupmāju teritorijas

1.4. APBŪVES RAKSTUROJUMS

Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst dzīvojamās mājas un palīgēkas 1/3 domājamā daļa. Vērtētāju rīcībā ir izdrukas no VZD Kadastra informācijas sistēmas, kas pievienotas šai atskaitei. Šeit minētie pamatēkas fiziskie parametri tika izmantoti vērtēšanas gaitā. Palīgēka ir nenozīmīga, sabrukusi, netiek vērtēta. Tālāk seko sīkāks Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves apraksts.

Nr.:	**001**	
Nosaukums:	**Dzīvojamā māja**	
Stāvoklis apskates brīdī		
Fiziskie parametri		
Apbūves laukums:	104,0	m^2
Būvtilpums:	275,0	m^3
Kopējā platība:	**74,5**	**m^2**
Stāvu skaits:	1	
Uzbūvēšanas gads:	1887.	
Konstruktīvais risinājums		
Pamati:	dzelzsbetons	slikts
Ārsienas:	ķieģeļi	slikts/avārijas
Ārējā apdare	bojāts apmetums	slikts
Pārsegumi:	koka konstrukcijas	slikts/avārijas
Ailes:	koka logi ar stiklojumu, koka durvis	slikts, daļēji demontētas
Jumts:	koka konstrukcija, azbestcementa loksnes	slikts/avārijas
Inženiertīkli (saskaņā ar VZD Kadastra datiem):		
Elektroapgāde:	ir pieejama	
Ūdensapgāde:	aka pagalmā, par stāvokli nav informācijas	
Kanalizācija:	-	
Apkure:	-	

Informācijas par telpu grupām, to parametriem VZD Kadastra informācijas sistēmā nav.

Ņemot vērā ēkas pārsegumu un jumta konstrukciju avārijas stāvokli (daļēji sabrukušas), iekštelpas netika apskatītas. Objekts apskatīts un fotografēts no pagalma.

1.5. OBJEKTA FOTOATTĒLI

2. ĪPAŠUMA DAĻAS VĒRTĒJUMS

2.1. VĒRTĒŠANAS BĀZE UN VĒRTĒŠANAS PIEEJU IZVĒLE

Kā vērtēšanas bāze tika noteikta tirgus vērtība, izmantota tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja. Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums.

Vērtējums paredzēts, lai noteiktu Objekta aptuvenu pārdošanas sākumcenu. Pamatojoties uz vērtēšanas uzdevumu, tika noteikta īpašuma daļas tirgus un piespiedu pārdošanas 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 objektu novērtēšanai pilnā apjomā ir izmantojama tikai tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

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 Objekta 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 Objekta 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 Objektu 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 faktorus. 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 īpašuma raksturu, atrašanās vietu un nekustamo īpašumu tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka īpašuma daļas labākais izmantošanas veids ir dzīvojamās telpas pēc ēkas rekonstrukcijas.

Šīs vērtējuma atskaites pamatā ir pieņēmums, ka nekustamā īpašuma daļa tiek izmantota atbilstoši tās labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam, uz šo pieņēmumu ir balstīti visi turpmākie īpašuma daļas tirgus vērtības aprēķini.

3. TIRGUS VĒRTĪBAS APRĒĶINS

3.1. TIRGUS SITUĀCIJAS ANALĪZE

Lai noteiktu Objekta tirgus vērtību, vērtētāji analizēja informāciju par darījumiem ar dzīvojamām mājām un šādu īpašumu piedāvājumu Ventspilī un tuvākajā apkārtnē.

Vērtētāji ir apkopojuši pietiekami plašu informāciju par darījumiem ar vērtējamam 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.

Iepriekšējos gados lielāka pieprasījuma un ierobežota piedāvājuma apstākļos bija vērojams straujāks cenu pieaugums, nekā iepriekš prognozēts, tomēr 2026. gadā kopumā ir vērojama neliela cenu augšupeja īpašumiem labās vietās un cenu stabilizēšanās mazāk pieprasītās vietās. Iepriekš nelielo cenu pieaugumu galvenokārt veicināja kvalitatīva piedāvājuma trūkums. Šobrīd arvien vairāk pircēji lielu uzmanību pievērš nekustamā īpašuma nodokļa apmēram, kas pamazām sāk veidot būtisku īpašuma lietošanas izdevumu daļu.

Lielāko interesi pircēji izrāda par dzīvojamām ēkām labā vai teicamā stāvoklī, jo nevēlas ieguldīt papildu līdzekļus īpašumu uzlabošanā. Joprojām ir ierobežots kvalitatīvu dzīvojamo ēku piedāvājums labās vietās. Sliktā stāvoklī esošus īpašumus pircēji iegādājas, ja to cenas ir zemas. Šādi īpašumi tiek remontēti, lai pēc tam tos pārdotu vai izīrētu. Pircēji turpina pragmatiski izvērtēt savas finanšu un laika resursu iespējas, lai izlemtu vai iegādāties jau gatavu māju vai privātās apbūves zemesgabalu, mājas būvniecību uzņemoties pašam. Tiek prognozēts, ka tuvākajā laikā dzīvojamo māju segmentā, ņemot vērā vispārējo ekonomisko situāciju valstī, nekustamo īpašumu tirgus situāciju, notiek cenu stabilizācija ar tendenci pieaugt.

Darījumi ar līdzīgiem īpašumiem biežāk ir robežās no 2 000 EUR līdz 40 000 EUR.

3.2. CITI FAKTORI, KAS IETEKMĒ OBJEKTA TIRGUS VĒRTĪBU

Pozitīvie:
- Objekts atrodas pie ielas;
- iespējams izveidot ainavisku īpašumu netālu no pilsētas.

Negatīvie:
- vērtējamais Objekts ir apbūves 1/3 domājamā daļa;
- apbūves 2/3 domājamās daļas un ar apbūvi saistītā zemes vienība pieder citām personām;
- dzīvojamās ēkas salīdzinoši lielais hronoloģiskais vecums un tās atsevišķu konstrukciju avārijas stāvoklis.

3.3. VĒRTĒJUMĀ IZMANTOTIE PIEŅĒMUMI

Vērtējuma aprēķini tiek veikti, pieņemot, ka:
- ar nekustamā īpašuma daļu nav nodrošināts galvojums;
- nekustamā īpašuma daļa nav apgrūtināta ar parādiem, t.sk. komunālo pakalpojumu un nodokļu maksājumu kavējumiem;
- nekustamā īpašuma daļa nav apgrūtināts ar īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamā īpašuma daļā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (uzlabojumi), uz ko varētu pretendēt trešās personas;
- tika uzskatīts, ka ēku platības atbilst kadastrā fiksētajiem lielumiem;
- bez novērtējuma atskaitē aprakstītājiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma daļas tirgus vērtību;
- nekustamā īpašuma daļa turpmāk tiks apsaimniekota saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam.

3.4. IZMAKSU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Vērtētāji var pielietot izmaksu pieeju, saskaņā ar ko tiek aprēķinātas zemes iegādes un jaunas apbūves izveidošanas izmaksas. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir ekonomikas princips, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par to, kādas ir paredzamās identiskas lietderības aktīva iegādes vai izveides 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 īpašuma novietojumu, apbūves fizisko stāvokli, raksturu un citu pieejamo informāciju, vērtētāji uzskata, ka tirgus vērtības noteikšanai izmaksu pieeja pilnvērtīgi nav izmantojama.

3.5. IENĀKUMU PIEEJAS IZMANTOŠANAS IESPĒJAS

Līdzīgi objekti tiek izīrēti samērā reti, zināmās maksas ir pakļautas spēcīgai subjektīvo faktoru iedarbībai un to ietekmē svārstās ievērojamās robežās. Īpašnieks objekta izīrēšanas gadījumā parasti nesaņem adekvātu kompensāciju par saviem ieguldījumiem, tādēļ ar ienākumu pieeju aprēķinātā vērtība bieži neatbilst tirgus vērtībai tās klasiskajā izpratnē. Ņemot vērā minētos argumentus, tika nolemts Objekta novērtēšanai ienākumu pieeju nepielietot.

3.6. 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 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 tirgus (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 tuvākajā apkārtnē. Šajā amplitūdā būtu jāiekļaujas arī vērtējamam īpašumam. Izanalizējot pieejamo informāciju, kā salīdzināmos objektus vērtētāji ir izvēlējušies:

- īpašumu *Purva ielā 6, Ventspilī*. Zemes gabala platība 0 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 62,70 m^2. 1900. gadā būvēta 1-stāva koka/ māla kleķa dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums 60%, nav palīgēku. Īpašums pārdots 2024. gada 25. jūnijā par 10 000 EUR jeb 159 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 2700 526 0079

- īpašumu *Valmieras ielā 17, Ventspilī*. Zemes gabala platība 0 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 147,0 m^2. 1900. gadā būvēta, atjaunota 1-stāva koka dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums V3. Ir palīgēka. Īpašums pārdots 2025. gada 24. aprīlī par 40 000 EUR jeb 272 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 2700 513 0011;

- īpašumu *Muitas ielā 41 Ventspilī*. Zemes gabala platība 0 m^2, dzīvojamās ēkas kopējā platība 65,9 m^2. 1900. gadā būvēta 1-stāva koka dzīvojamā māja, fiziskais nolietojums 60%. Ir palīgēka. Īpašums pārdots 2024. gada 6. jūnijā par 10 000 EUR jeb 152 EUR/m^2. Īpašuma kadastra nr. 2700 525 0107.

Aprēķinu gaitā tika izdarītas korekcijas, atkarībā no darījumu finansēšanas apstākļiem, īpašumu sastāva, tirgus apstākļiem darījumu laikā, īpašumu novietojuma, apbūves fiziskā stāvokļa. Aprēķiniem izmantota dzīvojamās mājas telpu platība atbilstoši VZD Kadastra informācijas sistēmas datos norādītājai. **Īpašuma sastāvā esošā zemes vienība (pieder citām personām) aprēķinos netika ņemta vērā.**

Sīkāk vis īpašuma daļas – apbūves tirgus vērtības aprēķinu gaita parādīta sekojošajā tabulā.

Aprēķinu tabula.

Rādītāji	**Vērtējamais īpašums**	**Salīdzināmais objekts nr.1**		**Salīdzināmais objekts nr.2**		**Salīdzināmais objekts nr.3**	
	Ventspils, Robežu iela 190	Īpašums Ventspilī, Purva ielā 6		Īpašums Ventspilī, Valmieras ielā 17		Īpašums Ventspilī, Muitas ielā 41	
Objekta pārdevuma cena, EUR	**----**	**10 000**		**40 000**		**10 000**	
Darījuma laiks		25.06.2024.		24.04.2025.		06.06.2024.	
Zemes platība, m^2	0	0		0		0	
Mājas platība, m^2	**74,5**	**62,7**		**147,0**		**65,9**	
Telpu platības 1 m^2 pārdevuma cena, EUR/m^2	**----**	**159**		**272**		**152**	
Korekcijas:		Salīdzināmais objekts attiecībā pret vērtējamo					
1. Darījumu finansēšanas apstākļi		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 159		EUR 272		EUR 152	
2. Darījuma apstākļi (tipisks pirkšanas darījums vai piespiedu pārdošana, darījums starp saistītām personām u.c.)		līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
		EUR 159		EUR 272		EUR 152	
3. Pārdošanas laiks		sliktāk	5%	līdzvērtīgi	0%	sliktāk	5%
		EUR 167		EUR 272		EUR 159	
4. Īpašuma novietojums		labāks	-15%	labāks	-10%	labāks	-10%
		EUR 142		EUR 245		EUR 143	
5. Mājas platība		mazāka	-2%	lielāka	10%	mazāka	-2%
		EUR 139		EUR 269		EUR 141	
6. Zemes platība		līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%	līdzvērtīga	0%
		EUR 139		EUR 269		EUR 141	
7. Ēkas konstruktīvais risinājums		līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
		EUR 139		EUR 269		EUR 141	
8. Mājas tehniskais stāvoklis		labāks	-15%	labāks	-25%	labāks	-20%
		EUR 119		EUR 202		EUR 112	
9. Nodrošinājums ar komunikācijām		labāks	-5%	labāks	-5%	labāks	-5%
		EUR 113		EUR 192		EUR 107	
10. Palīgēkas		līdzvērtīgi	0%	labāk	-2%	labāk	-2%
		EUR 113		EUR 188		EUR 105	

11. Mājas uzlabojumi:						
- apdares kvalitāte	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- veiktie renovācijas/siltināšanas darbi	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- ekoloģiskie aspekti - dzeramā ūdens, gaisa kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- telpu plānojums	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%	līdzvērtīgs	0%
- teritorijas labiekārtojums	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- apkārtnes ainava, citi subjektīvi faktori	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- kaimiņu īpašumu kvalitāte u.c.	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%	līdzvērtīgi	0%
- KOPĀ mājas uzlabojumi		0%		0%		0%
	EUR 113		EUR 188		EUR 105	
Pārrēķinu koeficients (starprezultāts)	**-29%**		**-31%**		**-31%**	
Pārrēķinu korekcija	-EUR 47		-EUR 84		-EUR 47	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena (starprezultāts)	EUR 7 063		EUR 27 651		EUR 6 898	
12. Citi tirgus vērtību ietekmējoši faktori:						
- izdevumi neatliekamajiem remontiem	**-EUR 2 000**		**-EUR 2 000**		**-EUR 2 000**	
- palīgēkas u.c.	EUR 0		EUR 0		EUR 0	
Salīdzināmo objektu koriģētā cena	EUR 5 063		EUR 25 651		EUR 4 898	
Koriģētā 1 m² cena	EUR 81		EUR 174		EUR 74	
Salīdzināmā objekta svara koeficients	0,40		0,20		0,40	
Salīdzināmo pamatēku platības 1 m² vidējā koriģētā cena (tirgus vērtība)	**EUR 97**					
Apbūves tirgus vērtība	**EUR 7 221**					

Tādējādi, izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā **apbūves** tirgus vērtība ir EUR 7 221.

3.7. 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 māju īres tirgus nav pietiekami attīstīts, zināmās maksas svārstās ievērojamās robežās. Arī zināmā informācija nav pietiekami ticama, jo īres maksa bieži satur maksājumus arī par kustamo mantu – automašīnu, sadzīves tehnikas, ūdens transporta līdzekļu izmantošanu. Konkrētajā gadījumā ir grūti prognozēt īres maksu apmēru, kādu būtu gatavs maksāt potenciālais īpašuma īrnieks brīvā nekustamo īpašuma 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 tirgus vērtību atzīstams ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju iegūtais rezultāts. Attiecīgi galīgā noteiktā **apbūves** tirgus vērtība (aprēķinu rezultātus noapaļojot) ir **EUR 7 200**.

Vērtējamais Objekts šajā gadījumā ir 1/3 domājamā daļa no nekustamā īpašuma, ko veido apbūve. Nosakot vērtējamā Objekta tirgus vērtību, tiek ņemts vērā Latvijas Republikas Civillikuma 1069. un turpmāko pantu noteikums, kas paredz, ka kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Attiecīgi var prezumēt, ka šajā gadījumā kopīpašuma domājamo daļu summa veido īpašuma kopējo tirgus vērtību.

Ņemot vērā to, ka vērtējuma mērķis ir noteikt Objekta tirgus vērtību, tika pieņemts, ka tirgus vērtība ir skaitliskai domājamai daļai atbilstošā nekustamā īpašuma kopējās tirgus vērtības atbilstošā daļa.

Tādējādi noteiktā Objekta tirgus vērtība ir:

Objekts	Domājamās daļas lielums	Visa īpašuma tirgus vērtība, EUR	Vērtējamā Objekta noteiktā vērtība, EUR
Īpašuma domājamā daļa	1/3	7 200	2 400
Vērtējamā Objekta tirgus vērtība noapaļojot, EUR			2 400

Attiecīgi nekustamā īpašuma 1/3 domājamās daļas no apbūves noteiktā tirgus vērtība ir **2 400 EUR**.

4. SLĒDZIENS

Veicot nekustamā īpašuma daļas – apbūves 1/3 domājamās daļas novērtējumu, ir noteikta:

tirgus vērtība, kas 2026. gada 20. augustā ir
2 400 EUR (divi tūkstoši četri simti eiro).

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

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

5. PIEŅĒMUMI 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 īpašuma daļu un tās tirgus vērtību ietekmējošiem faktoriem uz vērtēšanas dienu. Tiek uzskatīts, ka šī informācija ir ticama un pareiza.
3. Īpašuma daļas 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 daļas 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 īpašuma daļu, 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 pārliecību 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 īpašuma daļu un man nav personīgu interešu vai aizspriedumu attiecībā uz tām pusēm, kas saistītas ar novērtējamo Objektu,
- mana darba apmaksa 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,
- vērtējamās īpašuma daļas apskati klātienē veica asistents Ritvars Bērziņš, pēc kuras tika sastādīta šī atskaite.

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

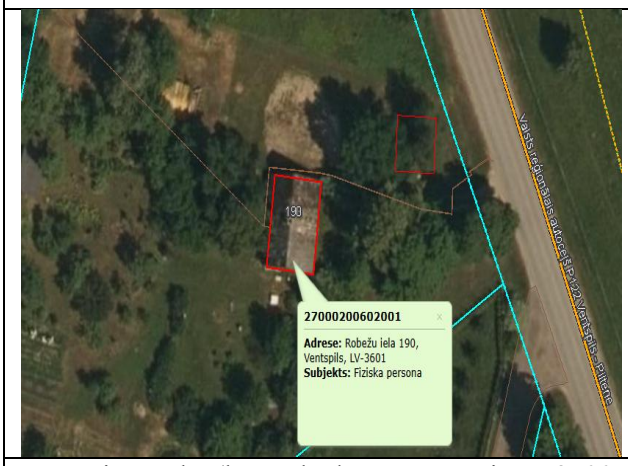
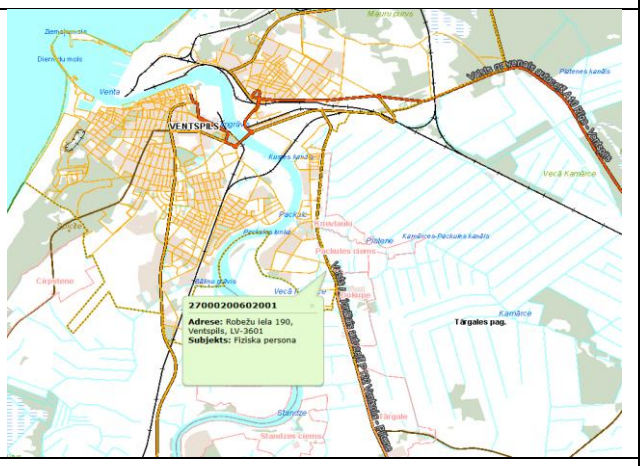
Pielikumi
(dokumentu kopijas)

Nekustamā īpašuma
vienkāršotās apsekošanas anketa

Robežu iela 190, Ventspils

Nekustamais īpašums – 1/3 domājamās daļas **Robežu ielā 190, Ventspilī** (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 2700 020 0602), kas sastāv no divām būvēm: dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 2700 020 0602 001) un šķūnis (būves kadastra apzīmējums 2700 020 0602 002).

Nekustamais īpašums apsekots: 2025.gada 03.jūnijā

<table>
<tr><th colspan="2">Robežu iela 190, Ventspils</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td> 
</td><td> 
</td></tr>
<tr><td>Dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 2700 020 0602 001)</td><td></td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

Šķūnis (būves kadastra apzīmējums 2700 020 0602 002)	

Veicot apsekošanu dabā, konstatēts, ka: dzīvojamā ēka (būves kadastra apzīmējums 2700 020 0602 001) ir avārijas stāvoklī, daļēji sabrukusi. Būve - šķūnis (būves kadastra apzīmējums 2700 020 0602 002) ir sabrukusi, daļēji saglabājusies jumta konstrukcija. Būves izvietojums dabā nesakrīt ar atrašanās vietu VZD kadastra kartē. Īpašumam piebraukšana no valsts reģionālā autoceļa P122 Ventspils-Piltene. Būves saistītas ar zemes vienību (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 020 0602), kura īpašumtiesības saskaņā ar NĪKIS nav reģistrētas. Apsekošanas brīdī teritorija sakopta, daļēji iežogota. Uz zemesgabala atrodas trešā būve bez subjekta.	

Valsts akciju sabiedrība
"Valsts nekustamie īpašumi"
Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas daļas
NĪ pārvaldnieks
Guntars Strautmanis
E-pasts: Guntars.Strautmanis@vni.lv

VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBA

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv; www.ventspils.lv

Ventspilī,

Dokumenta parakstīšanas datums skatāms laika zīmogā
Nr. 1-47/2-4424-1
Uz VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 17.09.2025., Nr. 2/9-3/6456

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
eAdrese

Par dzīvojamās mājas Robežu ielā 190, Ventspilī, 1/3 domājamo daļu

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Ventspils pašvaldība) saņemta VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) 2025. gada 17. septembra vēstule Nr. 2/9-3/6456 "Par dzīvojamās mājas Robežu ielā 190, Ventspilī, 1/3 domājamo daļu", kurā VNĪ lūdz Ventspils pašvaldību viena mēneša laikā sniegt atbildi VNĪ, vai Ventspils pašvaldībai autonomo funkciju nodrošināšanai ir nepieciešama 1/3 domājamā daļā no būves – dzīvojamās mājas Robežu ielā 190, Ventspilī, ar kadastra apzīmējumu 2700 020 0602 001.

Atbilstoši ierakstam Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 272, nekustamais īpašums Robežu ielā 190, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 020 0602, sastāv no zemes gabala 14 981 m^2 platībā, uz kura atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 2700 020 0602 001 un šķūnis ar kadastra apzīmējumu 2700 020 0602 002. Īpašuma tiesības uz visu zemes gabalu un ēku (būvju) 2/3 domājamām daļām nostiprinātas fiziskai personai. Attiecīgi nekustamais īpašums Robežu ielā 190, Ventspilī ir vienots nekustamais īpašums.

Pamatojoties uz zvērinātas notāres Monikas Laiviņas - Lavenieces 2017. gada 24. oktobra aktu par mantojuma lietas izbeigšanu ar reģistrācijas Nr. 5209, un 2025. gada 11. jūlija valstij piekritīgās mantas pieņemšanas un nodošanas aktu Nr. 4616R/25 Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā 2025. gada 16. septembrī nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma Robežu ielā 190, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 020 0602, sastāvā ietilpstošo ēku (būvju) 1/3 domājamo daļu.

Ievērojot likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta piektajā daļā noteikto, ka ēkas (būves), kas ir bezmantinieku manta vai bezīpašnieka lieta, piekrīt pašvaldībai, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts un ēkas (būves) uzceltas uz zemes, kas piekrīt vai pieder pašvaldībai, ēku (būvju) 1/3 domājamā daļa Robežu ielā 190, Ventspilī, Ventspils pašvaldībai nepiekrīt. Pirmpirkuma tiesības uz ēku (būvju) 1/3 domājamo daļu Robežu ielā 190, Ventspilī, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 7. punktu un Civillikuma 1073. pantu piekrīt nekustamā īpašuma Robežu ielā 190, Ventspilī zemes un ēku (būvju) 2/3 domājamo daļu īpašniekam.

Dzīvojamās ēkas ar būves kadastra apzīmējumu 2700 020 0602 001 galvenais lietošanas veids ir "viena dzīvokļa mājas", savukārt, likuma "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un

piemērošanas kārtību" 14. panta piektās daļas mērķis ir veicināt un īstenot Civillikumā nostiprināto ēkas un zemes vienotības principu, un sabiedrības interesēs ir vienots nekustamais īpašums.

Ņemot vērā iepriekš minēto,Ventspils pašvaldībai nekustamā īpašuma Robežu ielā 190, Ventspilī, ar kadastra numuru 2700 020 0602, sastāvā ietilpstošo ēku (būvju) 1/3 domājamā daļa nav nepieciešama pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.

Ventspils valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors	ŠIS DOKUMENTS PARAKSTĪTS ELEKTRONISKI AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU	A.Ābele

E.Sormule, 63624323
evita.sormule@ventspils.lv

Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
27000200602	-	1.4981 ha	272	-	Ventspils

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
27000200602	1/1	Robežu iela 190, Ventspils, LV-3601

Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.4981
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme	0600	0.5955	ha
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.9026	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0008	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	1.4981	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām	1.4981	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
27000200602001	1/1	Robežu iela 190, Ventspils, LV-3601

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	74.5
Nosaukums:	dzīvojamā ēka

Galvenais lietošanas veids:	1110 - Viena dzīvokļa mājas
Būves tips:	11100103 - Individuālās dzīvojamās mājas un vasarnīcas ar mūra vai mūra-koka ārsienām
Uzbūvēšanas gads:	1887
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	18.10.2001
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	104.0
Būvtilpums:	275.0
Kopējā platība (kv.m.):	74.5
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	27000200602001-01

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	275.0 kub.m.	-	-
Laukums	-	74.5 kv.m.	-	-
Apbūves laukums	-	104.0 apbūves laukuma kv.m.	-	-

27000200602002	1/1	Robežu iela 190, Ventspils, LV-3601

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	51.0
Nosaukums:	šķūnis
Galvenais lietošanas veids:	1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas
Būves tips:	12740203 - Siltumnīcas ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), šķūņi un citas palīgēkas
Uzbūvēšanas gads:	1900
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	18.10.2001
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Būves masveida apsekošana

Ārsienu materiāls:	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
Virszemes stāvu skaits:	1
Apbūves laukums (kv.m.):	51.0
Būvtilpums:	107.0
Kopējā platība (kv.m.):	51.0
Nolietojums:	-
Tehniskās inventarizācijas lietas numurs:	27000200602002-01

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