



2026.gada 29.aprīlī

Atzinums par dzīvokļa **Nr.22**, kas atrodas
Ventspils novadā, Ances pagastā, Ance, "Vītoli"
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Sanijai Sproģei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.22**, ar kadastra numuru 9844 900 0067, kas atrodas **Ventspils novadā, Ances pagastā, Ance, "Vītoli"**, un reģistrēts Ances pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000243980 - 22, ar kopējo platību 71.3 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā tiks aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 713/9444 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 98440070197001) un zemes, kadastra apzīmējums 98440070197 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību. Dzīvoklis **Nr.22**, kas atrodas **Ventspils novadā, Ances pagastā, Ance, "Vītoli"**, ir 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Sanijai Sproģei**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA "INTERBALTIJA" atzinumu, ka dzīvokļa **Nr.22**, kas atrodas **Ventspils novadā, Ances pagastā, Ance, "Vītoli"** (kadastra numurs **9844 900 0067**), 2026.gada 24.aprīlī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

3 500 (trīs tūkstoši pieci simti) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

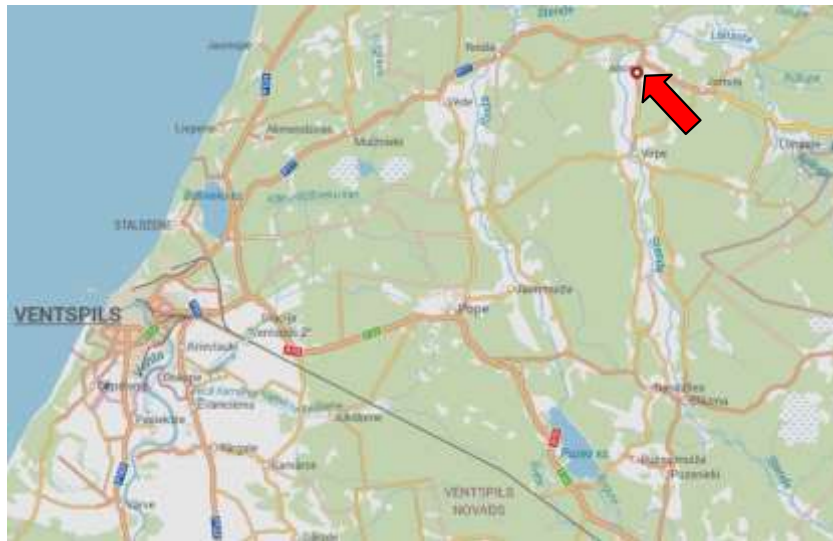
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.12 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins
 - 5.5.1. Tirgus vērtības aprēķins.
 - 5.5.2. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.22 , kas atrodas Ventspils novadā, Ances pagastā, Ance, "Vītoli" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērināta tiesu izpildītāja Sanija Sproģe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 24.aprīlī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA. Pamats: Kurzemes rajona tiesas 2025.gada 11.septembra aizmugurisks spriedums lietā Nr. C69307325.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas. Vērtētājs atzīmē, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir pieņemts bez iekštelpu apsekošanas, un dabā tas var atšķirties no pieņemtā.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	3-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā ar kopējo platību 71.3 m ² .
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	Ances pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000243980 - 22 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. 2026.gada 21.aprīļa Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes Pieprasījums Nr.06293/015/2026-NOS. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.hidro.meteo.lv/slani .
1.10 Aprūtinājumi	Ances pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000243980 - 22 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes par aprūtinājumiem.
1.11 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts. Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.12 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājam netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, aprūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem aprūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv>

Plūdu riska teritorija Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/gmc.lv/slani>

3.FOTOATTĒLI

	
<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas fasāde</p>	<p>Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas fasāde</p>
	
<p>Ieeja daudzdzīvokļu dzīvojamā ēkā</p>	<p>Koplietošanas telpas</p>
	
<p>Koplietošanas telpas</p>	<p>Dzīvokļa ieejas durvis</p>

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Ventspils novadā, Ances pagastā, apdzīvotā vietā - Ance.

Līdz Ventspils novada centram ir aptuveni 40 km jeb 35 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas apdzīvotās vietas Ance centrā. Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli piebraucamam ceļam. Apkārtējo apbūvi veido daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, celtas 70 - 90.tajos gados. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Pagasta centrā atrodas sabiedriska rakstura celtnes, bērnubārzs, pārtikas preču veikals. Pagasta daļas infrastruktūras attīstība uzskatāma par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

Zemes gabala/ēkas konfigurācija vidē.



Informācijas avots: <https://www.kadastrs.lv/>

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips - daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80.-to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļu/paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1985.gads.

Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu** ēkas **3.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabas un virtuves logi vērsti ZR un DA debesu puses virzienos, uz piebraucamā ceļa un pagalma pusēm. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 71.3 m², t.sk. dzīvojamā platība – 42.2 m².

Dzīvokļa telpu augstums ir standarta – 2.50 m.

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētāji pieņem, ka dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	17,6						Daļēji apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	14,6						Daļēji apmierinošs
Dzīvojamā istaba	3	10,0						Daļēji apmierinošs
Virtuve	4	8,2						Daļēji apmierinošs
Pieliekamais	5	1,6						Daļēji apmierinošs
Gaitenis	6	8,3						Daļēji apmierinošs
Vannas istaba	7	2,5						Daļēji apmierinošs
Tualete	8	1,0						Daļēji apmierinošs
Sienas skapis	9	0,5						Daļēji apmierinošs
Lodžija	10	7,0						

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas vērtējamā īpašumā atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			Daļēji apmierinošs
Izlietne			Daļēji apmierinošs
Ūdens maisītāji			Daļēji apmierinošs
Klozetpods			Daļēji apmierinošs
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas atbilstoši VZD informatīvai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvokļa apdare kopumā ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ieņēmumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāju rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ieņēmumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas Objekta labākais izmantošanas veids pēc vērtētāju domām ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finansu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas Objekta esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

2025.gadā Latvijas ekonomikas izaugsme ir pārsniegusi iepriekšējās prognozes. To noteica vairāki faktori, tostarp Centrālās statistikas pārvaldes veiktās datu revīzijas, kas mainīja skatījumu uz ekonomikas attīstību gada sākumā, kā arī spēcīgā ražošanas nozaru izaugsme, īpaši apstrādes rūpniecībā un būvniecībā. No izlietojuma puses būtisku ieguldījumu sniedza straujais investīciju kāpums, aktivizējoties Eiropas Savienības (ES) fondu projektu īstenošanai, pieaugot kredītēšanai un palielinoties privātā sektora investīcijām. Vienlaikus izaugsme fiksēta praktiski visās pakalpojumu nozarēs. Kopumā 2025. gadā pēc provizoriska novērtējuma iekšzemes kopprodukta (IKP) pieaugums salīdzināmās cenās varētu veidot 1,7–2,0%.

2025.g. vērojamais ekonomiskās izaugsmes paātrinājums saglabāsies arī 2026.gada sākumā, un nākamajā gadā kopumā IKP pieaugums gaidāms straujāks nekā 2025.gadā. Izaugsmi turpinās nodrošināt investīciju kāpums, kā arī eksporta un privātā patēriņa atgūšanās. Spēcīgāka nekā 2025. gadā ekonomikas izaugsme prognozēta arī visā vidējā termiņa periodā.

Aizdevumi mājokļu iegādei reģionos.

Ar mērķi aktivizēt hipotekāro kredītēšanu Latvijas reģionos, 2025.gada 29.oktobrī ir uzsākta jauna valsts atbalsta programma "Mājokļu iegādes aizdevumi reģionos". Programmas aizdevumi būs pieejami tikai mājokļa iegādei ārpus Rīgas un Pierīgas teritorijām. EM un "Altum" programma ir izveidota, lai mazinātu ģeogrāfiskos šķēršļus mājokļu iegādei reģionos, kur līdz šim hipotekārā kredītēšana bijusi ierobežota. Programma darbosies līdz 2029.gada 31.decembrim, un tās apjoms ir līdz 105 milj. EUR. Pieteikumus aizdevuma saņemšanai iedzīvotāji var iesniegt, sākot no 2025.gada 29.oktobra "Altum" klientu apkalpošanas portālā mans.altum.lv. Programma "Mājokļu iegādes aizdevumi reģionos" piedāvās aizdevumus apjomā līdz 74 tūkst. EUR ar termiņu līdz 30 gadiem. Pirmā iemaksa būs līdz 5 % no darījuma summas, un to iespējams segt arī ar "Altum" subsīdiju "Balsts", kas pieejama daudzbērnu ģimenēm un ģimenēm, kurās aug bērni ar invaliditāti. Kā aizdevuma nodrošinājums var būt iegādātais nekustamais īpašums, un finansējuma apjoms var sasniegt līdz 100 % no īpašuma vērtības. "Altum" nodrošinās arī vairākus praktiskus atvieglojumus – programmas darbības pirmajā gadā aizdevumi tiks izsniegti bez komisijas maksas un aizdevumiem pirmajos 12 mēnešos tiks piemērota pievienotā likme 0 % + 6 mēnešu EURIBOR. Komisijas maksas un likmes atvieglojumi tiks piemēroti pieteikumiem, kas iesniegti līdz 2026. gada 30. oktobrim, savukārt viens nekustamā īpašuma vērtējums, piesakoties "Altum" aizdevumam, būs bez maksas visā programmas darbības laikā.

(Informācijas avots: https://www.em.gov.lv/lv/media/22865/download?attachment_https://www.fm.gov.lv/lv/jaunums/2026-gada-ekonomikas-izaugsmi-turpinas-balst-it-investicijas-eksports-un-privatais-paterins).

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Ventspils novadā atrodošos apdzīvoto vietu centros Blāzma, Ance dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas nav aktīvs.

Pēc www.cenubanka.lv datiem pēdējā gada laikā Ances pagastā reģistrēti aptuveni 8 darījumi ar dzīvokļu īpašumiem. Līdzīga novietojuma un līdzīgā tehniskā stāvoklī esošu dzīvokļu 1m² tirgus cena Ventspils novadā Ances pagastā daudzdzīvokļu ēkās svārstās no 60 EUR/m² līdz 100 EUR/m².

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums Ventspils novadā		X
2.Ēkas novietojums Ances pagasta daļā		
3.Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/ renovēta		
4.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
5.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
6.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
7.Dzīvokļa lielums		
8.Dzīvokļa plānojums		
9.Ārtelpas		
10.Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c....		
11.Papildus uzlabojumi, piem. palīgēkas, autostāvvietas, u.c....		

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins

5.5.1. Tirgus vērtības aprēķins.

Vērtēšanas Objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analogu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvā pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktoros – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Ventspils novadā un Anceš pagasta daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, ārtelpas, papildu izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ..., papildu uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas...

Korekcijas koeficienti **k** parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantotas dzīvokļu iekštelpu platības.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

<p>Objekts Nr.1. ID2046149 Dzīvokļa Ventspils novadā, Puzes pagastā, Blāzma, Noras sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 74.2 m² tsk ārtelpas 8.4 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir labā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2025.gada februārī, pārdošanas cena bija 12000 EUR jeb 182 EUR/m² iekštelpu.</p>	
<p>Objekts Nr.2. ID2127533. Dzīvokļa Ventspils novadā, Puzes pagastā, Blāzma, Avoti sastāvs: 3 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 70.8 m² tsk ārtelpas 11.5 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots izolē 2025.gada aprīlī, pārdošanas cena bija 8500 EUR jeb 143 EUR/m² iekštelpu.</p>	
<p>Objekts Nr.3. ID1930547. Dzīvokļa īpašuma Ventspils novadā, Puzes pagastā, Blāzma, Bērzaine sastāvs: 2 istabu dzīvoklis ar kopējo platību 57.3 m², tsk ārtelpas 8.1 m², īpašuma sastāvā ir zemes gabals. Dzīvokļa īpašums izvietots 3-stāvu daudzdzīvokļu ēkas 1.stāvā. Kopumā dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Īpašums pārdots 2024.gada decembrī, pārdošanas cena bija 7000 EUR jeb 142 EUR/m² iekštelpu.</p>	

Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

	Salīdzināmie objekti					
	Objekts Nr.1		Objekts Nr.2		Objekts Nr.3	
	Salīdzināmais Objekts attiecībā pret vērtējamo Objektu ...					
Salīdzināmā objekta pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12000		8500		7000	
Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošie faktori	Pārdošanas / piedāvājuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojums un koriģējošie koeficienti, kas izlīdzina atšķirības					
A. ... darījuma apstākļi ir ...	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00	Pārdevums	1,00
B. ... pārdošanas / piedāvājuma laiks ir ...	2025.gada februāris	1,00	2025.gada aprīlis	1,00	2024.gada decembris	1,01
C. ... zemes īpašuma tiesības ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	12000		8500		7070	
Salīdzināmā objekta iekštelpu kopējā platība, m ²	65,80		59,30		49,20	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m ² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	182,37		143,34		143,70	
1. Ēkas novietojums novadā ...	Labāks	0,90	Labāks	0,90	Labāks	0,90
2. Ēkas novietojums pagasta daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
3. Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija/renovācija ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
4. Dzīvokļa izvietojums ēkā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
5. Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
6. Dzīvokļa tehniskais stāvoklis ...	Labāks	0,63	Labāks	0,72	Labāks	0,72
7. Dzīvokļa lielums ...	Lielāks	1,01	Mazāks	0,98	Mazāks	0,93
8. Dzīvokļa plānojums ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,02
9. Ārtelpas ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
10. Papildus izdevumi, reģistrācija ZG, plānojuma izmaiņas, u.c. ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
11. Papildus uzlabojumi, piem., palīgēkas, autostāvvietas ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
Dzīvokļa kopējās platības 1 m ² koriģētā nosacītā pārdošanas cena, EUR	98,48		86,00		81,91	
Dzīvokļu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR					88,8	
Vērtējamā dzīvokļa iekštelpu kopējā platība, m ²					64,30	
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā vērtība noapaļoti, EUR					5 700	

5.5.2. Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrit pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Nosakot vērtējamā objekta piespiedu pārdošanas vērtību jāņem vērā vairāki specifiskie faktori (riski):

- tirgus ekspozīcijas faktors – nekustamā īpašuma piedāvājums tirgū notiek ar likumu ierobežotā termiņā un veidā, kas parasti ir nepietiekams adekvātam mārketingam saskaņā ar tirgus vērtības definīciju; turklāt pircēji ir informēti par pārdevuma piespiedu raksturu;
- fiziskā stāvokļa faktors – risks, kas saistīts ar apgrūtināto un ierobežoto pircēja iespēju apskatīt īpašumu un iepazīties ar tā fizisko stāvokli pirms izsoles, kā arī risks, ka īpašuma stāvoklis līdz īpašuma saņemšanai valdījumā varētu pasliktināties;
- finansēšanas faktors – nosolīto cenu pircējam ir jāsamaksā noteiktā termiņā pirms darījuma apstiprināšanas un īpašumtiesību reģistrācijas, kas būtiski apgrūtināta iespējas izsolāma īpašuma iegādei izmantot hipotekāro kredītu;
- laika faktors – risks, ka strīdus gadījumā izsoles akta apstiprināšana un īpašuma saņemšana valdījumā var ieilgt vai pat vispār nenotikt;
- pastāvošā tirgus tendenču faktors – faktors, kas sasaucas ar vērtēšanas teorijā pazīstamo paredzēšanas principu. Augšupejoša tirgus apstākļos šis faktors mazina piespiedu realizācijas negatīvo iedarbību uz vērtību, bet lejupejoša tirgus apstākļos – būtiski pastiprina;
- papildus izmaksu faktors – risks, kas saistīts ar dažādām izmaksām par īpašuma apsaimniekošanu, juridisko palīdzību, interešu pārstāvniecību u.tml. periodā starp vinnēto izsoli un īpašuma saņemšanu valdījumā.

letekmējošo faktoru uzskaitījuma un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķina tabula

Aprēķinātā tirgus vērtība, EUR	5 700	
Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins		
Faktori	Korekcijas	Vērtības izmaiņas, EUR
1. Tirgus ekspozīcijas faktors ...	0,90	-570
2. Fiziskā stāvokļa faktors ...	0,85	-855
3. Finansēšanas faktors ...	0,95	-285
4. Laika faktors ...	0,95	-285
5. Pastāvošā tirgus tendenču faktors ...	1,00	0
6. Papildus izmaksu faktors ...	0,97	-171
Kopējais samazinājums	38,00%	-2166
Aprēķinātā piespiedu pārdošanas vērtība, noapaļoti, EUR	3 500	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

SIA "INTERBALTIJA" vērtēšanas nodaļas vadītājs Arnis Zeilis un pieaicinātie speciālisti nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Šajā atzinumā ir parādīts labākais viedoklis, ko varējām pieņemt, izmantojot mums pieejamo informāciju.

Mēs apliecinām, ka, pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- atskaitē redzamā analīze un secinājumi ir ierobežoti ar pieņēmumiem un ierobežojumiem;
- secinājumi pamatojas uz mūsu personisko pieredzi un objektīvu analīzi;
- mums nav pašreizējas vai perspektīvas intereses vērtējamā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas;
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no turpmāk noteiktās objekta vērtības;
- mēs personīgi veicām īpašuma apskati dabā;
- atskaite izstrādāta atbilstoši Latvijas standartam „Īpašuma vērtēšana” LVS-401:2013.

5.8 Kopsavilkums

SIA "INTERBALTIJA" atzinums, ka dzīvokļa **Nr.22**, kas atrodas **Ventspils novadā, Ances pagastā, Ance, "Vītoli"**, un reģistrēts Ances pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000243980 - 22, kadastra numurs **9844 900 0067**, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 713/9444 domājamo daļu no būves (kadastra apzīmējums 98440070197001) un zemes (kadastra apzīmējums 98440070197), 2026.gada 24.aprīlī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

3 500 (trīs tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Vērtēšanas nodaļas vadītājs

Arnis Zeilis

Latvijas vērtētāju asociācijas
sertifikāts Nr.23 nekustamā
īpašuma vērtēšanā

Vērtētāja palīgs

U.Ķikurs

6. PIELIKUMI



LATVIJAS REPUBLIKA
Kurzemes apgabaltiesas iecirknis Nr. 15
ZVĒRINĀTA TIESU IZPILDĪTĀJA
Sanija Sproģe

Ūdens iela 15, Ventspils, LV-3601, tālr. 63623241, e-pasts sanija.sproge@lzi.lv

Ventspilī, 21.04.2026. Nr.06293/015/2026-NOS

Izpildu lietā Nr.02064/015/2025

SIA "INTERBALTIJA"
tukums@ibaltija.lv

Pieteikums nekustamā īpašuma novērtēšanai

Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes lietvedībā atrodas Izpildu lieta Nr.02064/015/2025.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 604.panta pirmo daļu, lūdzu Jūs veikt Ivo Astičam, personas kods 080681-12727, piederošā nekustamā īpašuma "Vītolī"-22, Ance, Ances pagasts, Ventspils novads, reģistrēts Ances pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000243980 22, kadastra numurs 9844 900 0067, novērtējumu, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Vērtējumu un pievienotos fotoattēlus lūdzu nosūtīt uz e – pastu sanija.sproge@lzi.lv.

Zvērināta tiesu izpildītāja

Sanija Sproģe

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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ances pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000243980 - 22

Kadastra numurs: 98449000067

"Vītoli" - 22, Ance, Ances pag., Ventspils nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 22.		71.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 98440070197001).	713/9444	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 98440070197). <i>Zurn. Nr. 300005844966, lēmums 31.03.2023., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>	713/9444	
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035.	1	
1.2. Pamats: Ventspils novada domes Pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas un mantas atsavināšanas komisijas 2023.gada 22.marta lēmums Nr. 5. <i>Zurn. Nr. 300005844966, lēmums 31.03.2023., tiesnese Jolanta Āboliņa</i>		
2.1. Persona: Ventspils novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000052035. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: LAURIS STOLBOVS, personas kods 171291-12259.	1	
2.3. Pamats: 2024.gada 25.novembra nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr. NIPL/2024/. <i>Zurn. Nr. 300008038253, lēmums 29.11.2024., tiesnese Elga Guitāne</i>		3060.00 EUR
3.1. Persona: LAURIS STOLBOVS, personas kods 171291-12259. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.2. Īpašnieks: IVO ASTIČS, personas kods 080681-12727.	1	
3.3. Pamats: Kurzemes rajona tiesas 2025.gada 11.septembra aizmugurisks spriedums lietā Nr. C69307325. <i>Zurn. Nr. 300008443625, lēmums 13.11.2025., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantnieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi		
1.1. Atzīme - vērsta 388,50 EUR piedziņa.Piedzinējs: LAURIS STOLBOVS, personas kods 171291-12259.		
1.2. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes 2025.gada 6.novembra nostiprinājuma lūgums, Kurzemes rajona tiesas 2025.gada 16.oktobra izpildu raksts lietā Nr. C69307325. <i>Zurn. Nr. 300008444777, lēmums 13.11.2025., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
2.1. Atzīme - vērsta 50 EUR piedziņa.Piedzinējs: Rīgas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90011524360.		
2.2. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja Sanda Tomsona 2025.gada 6.novembra nostiprinājuma lūgums, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Administratīvās komisijas 2024.gada 12.novembra lēmums Nr. 16082002243924-3 par soda piemērošanu. <i>Zurn. Nr. 300008445318, lēmums 13.11.2025., tiesnese Dace Riekstiņa</i>		
3.1. Atzīme - vērsta 1608 EUR piedziņa.Piedzinējs: Uzturīdzekļu garantiju fonda administrācija, reģistrācijas numurs 90001870675.		

II daļas 2.iedaļa
Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
3.2. Pamats: Zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes 2026.gada 6.februāra nostiprinājuma lūgums izpildu lietā Nr.02064/015/2025 un Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācijas 2024.gada 13.maija izpildrīkojums Nr. 1-3/ 119458-23797 par 06.03.2024. lēmuma Nr. 1-8/119458-2915 piespiedu izpildi. <i>Žurn. Nr. 300008509602, lēmums 11.02.2026., tiesnese Jolanta Āboliņa</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: Zaiga Bērziņa. Pieprasījums izdarīts 24.04.2026 10:52:00.

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.



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
98449000067	-	71.3 m ²	100000243980	22	Ances pagasts, Ventspils novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2293	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2093	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2293	19.03.2026	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2093	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
98440070197001009	"Vītolī" - 22, Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	07.02.2002
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2126	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1936	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	71.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	71.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	42.2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	22.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7
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	3	2.5	-	-	17.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	14.6	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	-	-	10.0	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	8.2	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.6	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	8.3	-
7	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	2.5	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	1.0	-
9	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	-	-	0.5	-
10	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	-	-	-	7.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
98440070197	"Vītoli", Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612	713/9444

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
98440070197001	"Vītoli", Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612	713/9444	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
08068112727	Ivo Astičs	1/1	fiziska persona	98449000067	-

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Būve

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
98440070197001	524/2361	"Vītoli", Ance, Ances pag., Ventspils nov., LV-3612	Dzīvojamā māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1040.0
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1985
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	07.02.2002

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	20
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	0
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	4158.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	407.3 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1985
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 2,5 klieģeļu biezumā vai biežāks	1985
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, klieģeļu mūra velves	1985
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1985

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments