

2026.gada 25.maijā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils pilsētā, Tilta ielā 22
piespiedu pārdošanas vērtību.

Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Sanijai Sproģei

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2700 025 0808, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Tilta ielā 22**, ir reģistrēts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000456638 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 un kopējo platību 969 m², dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 001 un kopējo platību 46.6 m² un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 002, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 003, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 004, siltumnīcas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 005 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa zvērinātam 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 piekrt 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Tilta ielā 22**, 2026.gada 12.maijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

15 700 (piecpadsmit tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma 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 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 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 001 apraksts
 - 4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 002 apraksts
 - 4.3.3 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 003 apraksts
 - 4.3.4 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 004 apraksts
 - 4.3.5 Siltumnīcas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 005 apraksts
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 vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Ventspils pilsētā, Tilta ielā 22.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērināts tiesu izpildītājs Sanija Sproģe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 12.maijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA. Pamats: 2020.gada 30.marta uztura līgums ar reģ. Nr.1254, izdevēja - zvērināta notāre Monika Laiviņa-Laiveniece.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 un kopējo platību 969 m ² . Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 001 un kopējo platību 46.6 m ² . Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 002 un kopējo platību 33.4 m ² . Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 003 un kopējo platību 13.7 m ² . Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 004 un kopējo platību 29 m ² . Siltumnīca ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 005 un kopējo platību 21.8m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās (DzM) apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 24.aprīļa Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes Pieprasījums Nr.06511/015/2026-NOS. Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000456638 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Informācija no Fizisko personu iedzīvotāju reģistra. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspils.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0003 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām 0.0969 ha. - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona 0.0969 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu 0.0017 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0016 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000456638 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000456638 III.daļas 1.iedaļā izdarītās atzīmes. Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000456638 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.

1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- vērtētājiem nav iesniegts būvju energosertifikāts; - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados; - krasta erozija ("Coastal erosion") risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas sistēmas nav; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks: speciālas darbības riska ierobežošanai nav iepļānotas; - vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iepļānotas; - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iepļānotas.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi	- saskaņā ar informāciju no Fizisko personu iedzīvotāju reģistra persona kuras labā Nostiprināta dzīvokļa tiesība līdz mūža galam - mirusi, - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī Atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVİETOJUMA ATZİME KARTĒ

Novietojums



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

VZD kadastra karte



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



5.10.2. Zonas Nr. 10.2. robežu apraksts

Pārvestas apbūves teritorija, ko ierobežo Kurzemes iela, Dzintaru iela, Ventspils brīvostas teritorijas robeža (izņemot daļu no Pārvestas mežaparka), taisnā robežlīnija pāri Talsu ielai līdz Ugāles ielai, Ugāles iela līdz Embūtes ielai (iekļaujot privātmāju apbūves zonas teritoriju), Stacijas iela, Tārgāles iela (iekļaujot nepārapsētas zemes gabalus starp Rindas un Siguldas ielām), Tārgāles iela līdz Kurzemes ielai.

5.10.2.1. Atļautā izmantošana un tās rādītāji

5.10.2. tabula

Teritorijas izmantošanas veidu raksturojumi 10.2. zonā									
Nr.	Teritorijas atļautās izmantošanas veidi un to apakškategorijas saskaņā ar 3. nodaļu	Izmantošanas raksturojumi							
		Apmērojums plānā	Jauktā veidojama zemes gabala minimālā platība (m ²)	Jauktā veidojama zemesgabala maksimālā platība (m ²)	Maksimālās sānu skaitis	Maksimālās apbūves iekavotums (%)	Maksimālā apbūves intensitāte (%)	Zemes gabala izmantošana teritorijā (%)	Maksimālās patēriņam, %
1.	Darījumu iestāžu teritorijas	D	1000	4500*	3**	60	210	10	30
2.	Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas	JDzD	1000	-	3**	35	120	10	20
3.	Jauktas sabiedriskas un darījumu iestāžu teritorijas	JSD	2000	-	3	35	120	10	20
4.	Sabiedriskās teritorijas	S	1500	-	3	30	105	15	30
5.	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzM	600	1800	2	30	75	15	10
6.	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas	DzD1	2000	-	5	30***	165***	10***	10
7.	Parku un skvēru teritorijas	PS	-	-	1	*	*	95	5
8.	Saikmes infrastruktūras objektu teritorijas	TS	600	-	1	80	80	-	80
9.	Inženierietehniskās apbūves teritorijas	TH	-	-	*	*	*	*	0
10.	Transportlīdzekļu garāžu apbūves teritorijas	TS1	7500	-	1	80	80	-	10
11.	Automašīnu tehniskās apkopes staciju teritorijas	D3	2500	7000	3	40	140	5	30
12.	Iedzīvotāju teritorijas	D1	10000	-	2	40	100	5	10

* Radītājs netiek regulēts pēc vispārējiem principiem, jo apbūve šajās teritorijās nav galvenais izmantošanas raksturotājs. Apbūvei ir izņēmuma raksturs, piemēram, kiosks ielas vai laukuma sarkanā līniju robežās, publiskā tualete parka u.tml.

** Maksimālais stāvu skaits neattiecas uz esošo apbūvi.

***Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorijas izmantošanas raksturlielumi vērtējami saistībā ar koplietošanas teritoriju

- Radītājs var tikt mainīts, pamatojot apvienošanas nepieciešamību un izstrādājot detaļplānojumus

5.10.2.2. Pieļaujamās atkāpes

(1) Tabulā 5.10.2. dotie maksimāli pieļaujamie apbūves blīvuma un apbūves intensitātes rādītāji var tikt pārsniegti noteiktās situācijās:

- a) apbūves blīvums līdz 25% un apbūves intensitāte līdz 90% - stūra zemesgabalam;

- 1) apģiņos bīsturs šai 10% un apģiņos intensitāte šai 40%, ja zemspējamā plūsmā ir mazāka par pusvērējamā zemes gabala virsmas plūsmu;

Piezme: Apakšpurķis a, b, c pabeigto strādājuma laikā vienam zemes gabalam reizi (10 minūti). Katrā strādāšanā zemes gabalā novietojiet pabeigto darbu katrā no pabeigtajiem strādājumiem.

(2) Jaursveidgārņā zemes gabala robežrādītā platība atbilst zemes gabalam vai tās daļai, kas ir 25% no 5.10.2. tabulā noteiktās zemes gabala platības.

5.10.2.3. Comerciale relatore imentolana qatavere

Komerču izstrādes izstrādājumus izstrādā kopā ar patērētājiem, ņemot vērā viņu vajadzības un vēlmes.

- h) jauktā (divpamācī) un daļēju veidā ietītiņā – nepārsniedzot 50%, ar nosacījumu, ka tie prioritāri izvērtējamās šķū 1. kārtā;

5.10.2.4. Hydrolysis

Būvniecības saskaņā ar mūsu saskaņotiem plāniem ir izstrādāta. Ja nav izstrādātas būvniecības, tās nosauka ir PAB. parast vārds kāpēc AN izstrādā un izstrādā plānotā būvniecība un anons. Būvniecība ir izstrādāta saskaņā ar mūsu saskaņotiem plāniem.

5.10.2.8. Apdovani ar papulikas infarmacija

- (1) datu no zīmē Nr. 10.2. atbilst Vēstules Irtuvāna ievērojot.

§ 10.2.8. Instruktivierende dialogisierung

- (1) zveš gabolu P. Strailes iela 17a (kad. Nr. 27000260225)* – pabeigta(pusē) izstrādāšana ir DdD1;

- (2) egyes jelöltnek kizárólag az 51. (kad. Nr. 27000252507) és Törvény az 82. (kad. Nr. 27000252503), Törvény az 84. (kad. Nr. 27000262511), 84. (kad. Nr. 27000252506) 1.

* delīgumcena ietilpst cena par ražošanu, ja tas pilnībā ietveras attiecīgā ar plānu (skatīt) izstrādātā - OI vienā teritorijā izpildē.

Teritorijas izmantošanas veidu apzīmējumi teritorijas plānojumā

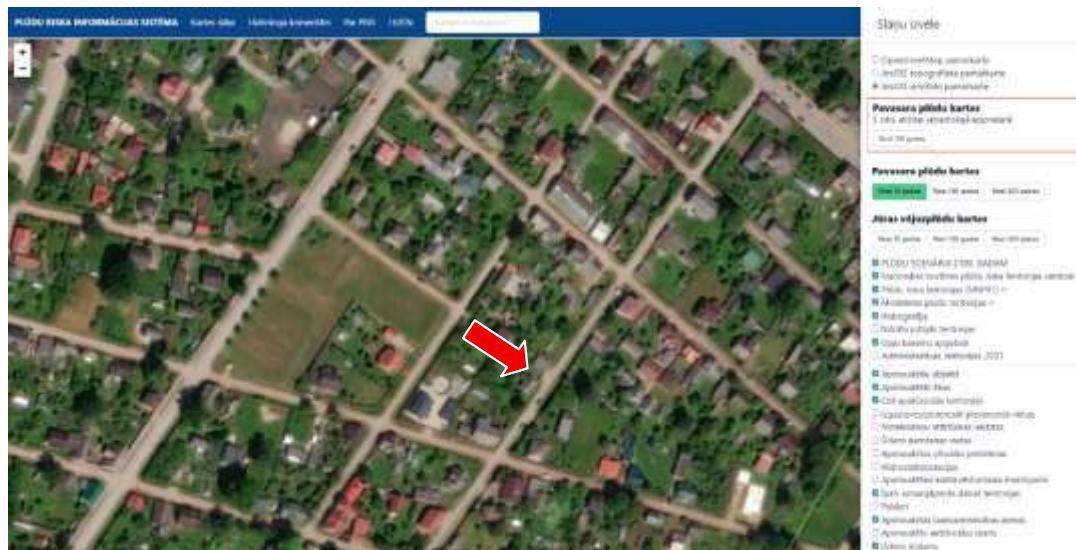
Teritorijas izmantošanas veidi	Apzīmējums	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kods (NĒLMK)	Apzīmējums kartē	Krāsa	Krāsas kods AutoCAD palatē
Darījumu iestāžu teritorijas	D	0801		Koši violets	210
Lielveikalu teritorijas	D1	0801		Koši violets	210
Degvielas un/vai gāzes uzpildes stacijas	D2	0801		Koši violets	210
Transporta tehniskās apkopes stacijas	D3	0801		Koši violets	210
Vairumtirdzniecības objektu teritorijas	D4	0801		Koši violets	210
Mazstāvu dzīvojamās teritorijas	DzM	0601; 0701		Sārta	21
Savrupmāju apbūves teritorijas	DzS	0601		Geiši sārta	31
Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas:					
Trīs līdz piecu stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas	DzD1	0702; 0701 (daļēji)		Brūns	35
Sešu un vairāk daudzdzīvokļu dzīvojamās teritorijas	DzD2	0703		Brūns	35
Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas	JDzD	0601/0701+0801 0701/0702/0703+0801		Koši, vēsi sarkana	240
Jauktas sabiedriskas nozīmes, darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūves teritorijas	JSD	09**+0801		Sarkanbrūns	22
Sabiedrisko iestāžu teritorijas	S	09**; 0503 (daļēji)		Dzeltena	2
Otās termināļu teritorijas	OT	1107		Zili violets	180
Rūpniecības teritorijas	R	1001; 1002; 1004		Geiši pelēka	254
Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas	TS	1101; 1103; 1104		Tumši violets	203
Transportlīdzekļu garāžu apbūves teritorijas	TS1	1104		Tumši violets	203
Satiksmes infrastruktūras teritorijas	TS2	1102		Tumši violets	203
Ielu un ceļu teritorijas		1101		Pelēks	254
Atsevišķi nodalītas atklātas auto stāvvietas	P	1105		Iedzelts fons	255,256,224
Inženiertehniskās infrastruktūras objekti	TH	1201		Tumši violets	203
Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas	PA	0202		Tumši zaļš, svītrots	108
Parķu un skvēru teritorijas	PS	0601; 0503 (daļēji)		Geiši zaļš	60
Mēžparku teritorijas	MP	0601; 0503 (daļēji)		Koši zaļš	60
Pludmaļu teritorijas	PL	0601		Tumši dzeltens	52
Mežu teritorijas	M	0201		Zaļš	92
Kapšētu teritorijas	K	0907		Tumši, vēsi zaļš	127+2
Piemēnas vietu teritorijas	KPV	0601; 0907		Geiši zaļš +	60+127
Dārzkopības sabiedrību teritorijas	DS	0601		Zaļi zils	123
Ūdenssaimniecības teritorijas	Ū	03**		Koši debeszils	131

03** - visi attiecīgajā grupā ietilpošie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi

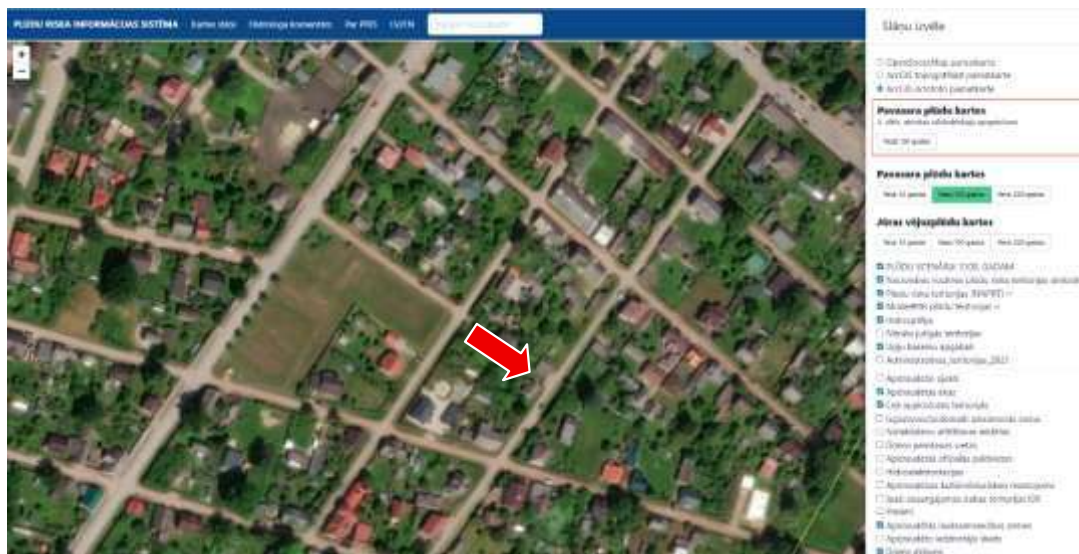
 Informācijas avots: www.geolatvija.lv

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

3.FOTOATTĒLI



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils pilsētā, Pārventas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Ozolu iela, Ausekļa iela, R. Blaumaņa iela un Tīlta iela.

Līdz Ventspils pilsētas centram ir aptuveni 3 km jeb 5 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršrutu. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Tārgales ielas.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -			X		
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-			X		
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-		X			
Īpašumu izskats-				X	
Tirgus pievilcība-		X			

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Ventspils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 969 m² un kadastra apzīmējumu 2700 025 0808.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa Tīlta ielu, kas klāta ar labas kvalitātes betona bruģakmens ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Tīlta ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, zālāju un augļu koki.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar betona, metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta, koka dēļu žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde		Aka
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 001 apraksts

Ēka celta 1900.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, apmierinošs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	57.3
Tilpums, m ³	141
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V4 neapmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	46.6
1.stāvs, m ²	46.6

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	32.5
Palīgtelpas, m ²	14.1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs, apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienas ārējā apdare	Apmetums, krāsotas OSB plāksnes	Daļēji apmierinošs, apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Vilnotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	Apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC	Daļēji apmierinošs, apmierinošs
Ārdurvis	Standarta	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		X
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 002 apraksts

Ēka celta 1980.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2009.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēka bloķēta ar šķūņa ēku. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	41.9
Tilpums, m ³	96
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 labs
Kopējā telpu platība, m ²	33.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetons	Daļēji apmierinošs apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetons	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Daļēji apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes par stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Koka	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

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

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.3 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 003 apraksts

Ēka celta 1980.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2009.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēka bloķēta ar saimniecības ēku. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	14
Tilpums, m ³	34
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 labs
Kopējā telpu platība, m ²	13.7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi, azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vīļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Neapmierinošs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.4 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 004 apraksts

Ēka celta 1966.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2009.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	29.6
Tilpums, m ³	56
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V3 apmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	29

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Neapmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Neapmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.5 Siltumnīcas ar kadastra apzīmējumu 2700 025 0808 005 apraksts

Ēka celta 1980.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2009.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	24
Tilpums, m ³	44
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 labs
Kopējā telpu platība, m ²	21.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Stikla loksnes	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Stikla loksnes	Apmierinošs
Logu ailes	Stikla loksnes	Apmierinošs
Ārdurvis	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-