

Latio

REAL ESTATE
SINCE 1991

Vērtējums



“Vecā skola”-11, Pope, Popes pagasts, Ventspils
novads

Reģ. Nr. 26-679



latio.lv

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

Rīga, 2026. gada 13. februārī
Reģ. Nr. V/26-667

Par dzīvokļa ar adresi "**Vecā skola**" - 11, **Pope, Popes pagasts, Ventspils novads, LV-3614**, novērtēšanu

Zvērinātai tiesu izpildītājai Ivettai Kaluginai

Cienītā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši Popes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 327-11 reģistrēta nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. 9856 900 0058, ar adresi "**Vecā skola**" - 11, **Pope, Popes pagasts, Ventspils novads, LV-3614**, novērtēšanu (turpmāk - vērtējamais objekts). **Vērtējamais objekts ir 1 - istabas dzīvoklis** ar kopējo platību 19,3 m² un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 193/5311 kopīpašuma domājamās daļas no būves ar kadastra apz. 9856 003 0328 001, būves ar kadastra apz. 9856 003 0328 002, būves ar kadastra apz. 9856 003 0328 003, būves ar kadastra apz. 9856 003 0328 004, būves ar kadastra apz. 9856 003 0328 005 un zemes ar kadastra apz. 9856 003 0328.

Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību piespiedu pārdošanas apstākļos, izsoles vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas. SIA "Latio" neiebilst šī vērtējuma izvietojumam ZTI publisko izsoļu portālā (<http://izsoles.ta.gov.lv>). Vērtējums un visi tam pievienotie dokumenti ir paredzēti izmantošanai tikai identificētajam pasūtītājam un lietotājam, vienīgi vērtējumā noteiktajam mērķim. Vērtējuma izmantošana citiem mērķiem vai citu personu vajadzībām, kā arī tā izpaušana, citēšana vai izplatīšana bez vērtētāja iepriekšējas rakstiskas piekrišanas nav atļauta. Vērtējuma pasūtītājs uzņemas pilnu atbildību par šo ierobežojumu ievērošanu un par jebkādam sekām, kas var rasties vērtējuma neatļautas vai neatbilstošas izmantošanas rezultātā.

SIA "Latio" kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt vērtējuma rezultātu. Ar šo apliecinām, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgas un materiālas intereses vērtējamajā objektā, kā arī nav aizspriedumi pret pusēm, kuras saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai vērtējamā objekta apskates dienā, 2026. gada 10. februārī, **vērtējamā objekta aprēķinātā vērtība piespiedu pārdošanas apstākļos** pieņemtā tehniskā stāvoklī* ir **EUR 600 (seši simti eiro)**, ja nekustamais īpašums ir brīvs no vērstajām piedziņām.

*2026. gada 10. februārī vērtētāji veica dzīvojamās ēkas apskati. Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apsekošana. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs), dzīvoklis ir ar LR VZD reģistrētu inženierkomunikāciju nodrošinājumu un telpu plānojumu.

Ar cieņu,
Edgars Šīns
SIA "LATIO" valdes priekšsēdētājs
LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

Uldis Leja
Nekustamā īpašuma vērtētājs
LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.151

1. Galvenā informācija par vērtējumu

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apskates protokolu, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts (pielikums Nr.2), īpašumu vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts (pielikums Nr.3).

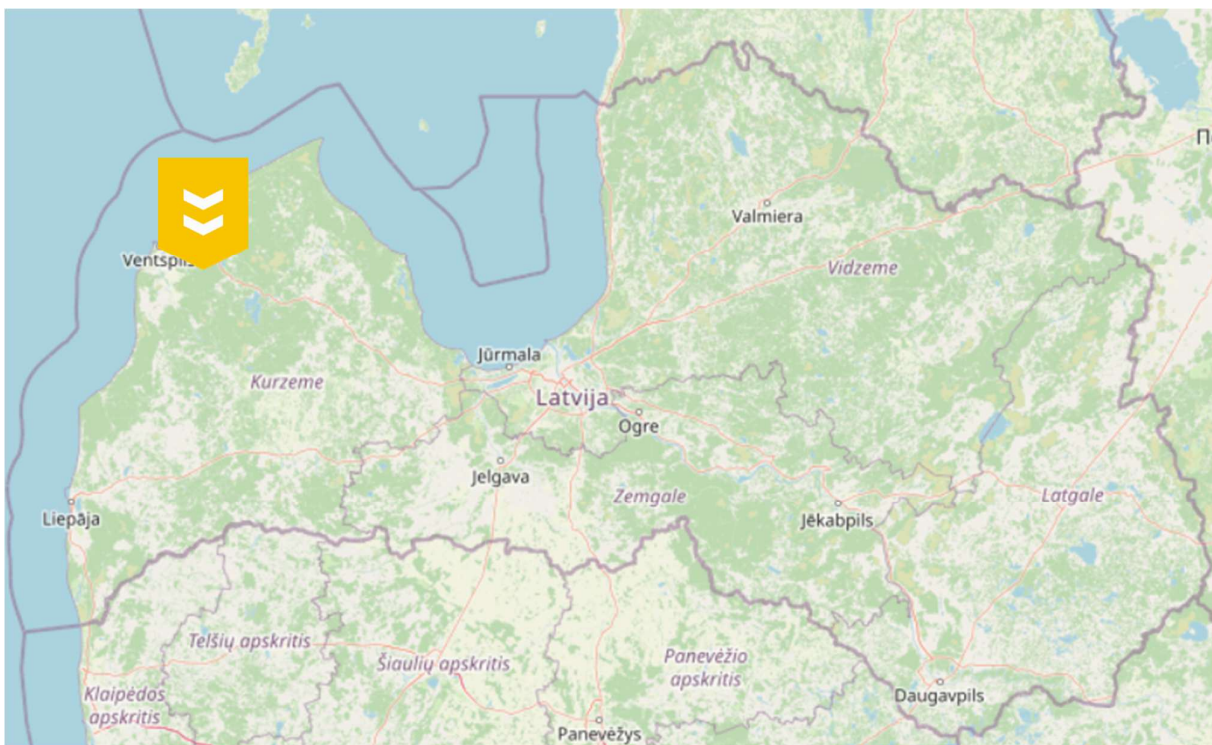
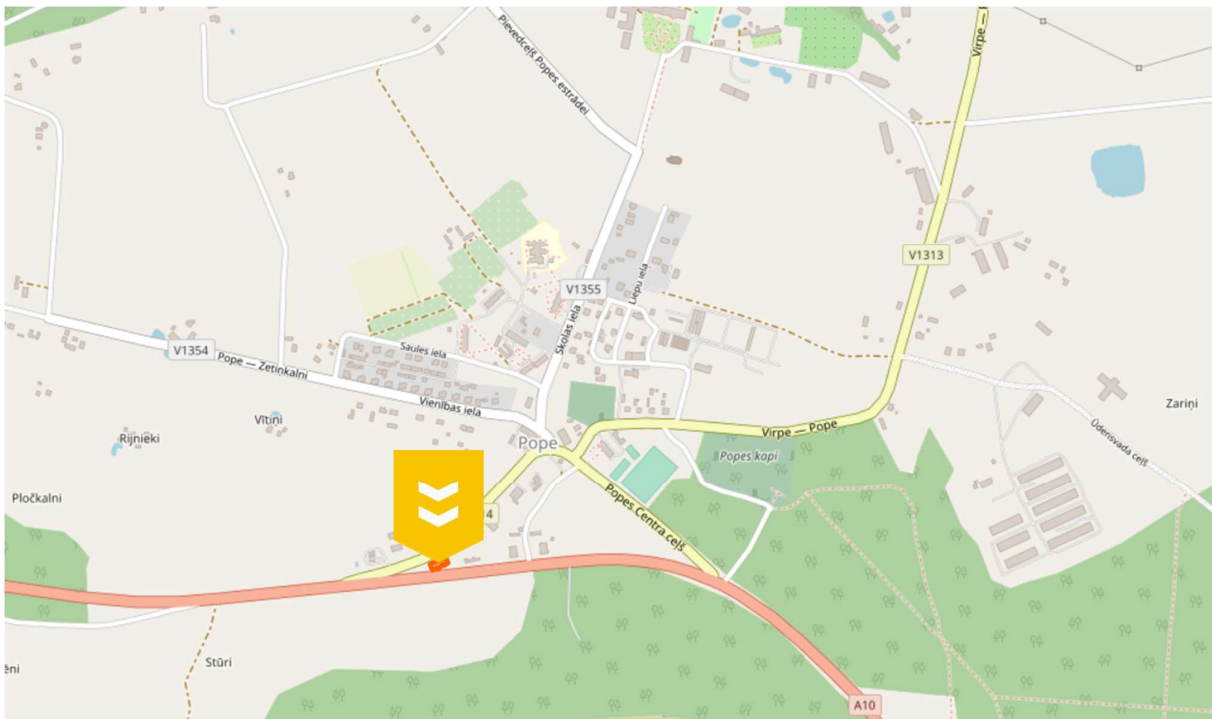
Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus / piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apskati dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	1 - istabas dzīvoklis, kā dzīvokļa īpašums
Adrese:	“Vecā skola” - 11, Pope, Popes pagsts, Ventspils novads, LV-3614
Kadastra Nr:	9856 900 0058
Īpašuma tiesības:	Īpašuma tiesības reģistrētas Popes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 327-11 Īpašnieks: Guntis Urbāns.
Apgrūtinājumi:	Zemesgrāmatā reģistrēti (vērtību ietekmē negatīvi): Atzīme - vērsta piedziņa. Piedzinējs: SIA "VNK serviss", reģistrācijas numurs 41203017566. Pamats: zvērinātas tiesu izpildītājas Ivettas Kaluginas 2025.gada 11.decembra nostiprinājuma lūgums (izpildu lietā Nr.01508/014/2025) un Rīgas rajona tiesas 2025.gada 27.novembra lēmums lietā Nr. 3-12/21188-25/37. Atzīme - vērsta piedziņa. Piedzinējs: SIA "GelvoraSergel", reģistrācijas numurs 40103837691. Pamats: Zvērināta tiesu izpildītāja Normunda Korica 2026.gada 9.februāra nostiprinājuma lūgums, Rīgas rajona tiesas tiesneša 2025.gada 9.oktobra lēmums par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā (lietas arhīva Nr. 3-12/15257-25/42). Vērtējumā pieņemts, ka ieraksti ir dzēsti.
Apkārtne :	Nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Popes pagastā. Popes pagasts ir viena no Ventspils novada administratīvajām teritorijām tā vidienē. Robežojas ar sava novada Ances, Puzes, Tārgales un Ugāles pagastiem. Vērtēšanas objekts ir izvietots Popes pagasta centrālajā daļā – apdzīvotā vietā Pope. Pope atrodas aptuveni 20 km attālumā no Ventspils pilsētas centra. Vērtēšanas objekts atrodas Popes ciema dienvidu daļā, autoceļa A10 – Rīga-Ventspils tiešā tuvumā. Apkārtnes nodrošinājums ar infrastruktūru ir vērtējams kā apmierinošs. Ciemā atrodas Popes pagasta padome, pamatskola un veikals, kā arī aptieka. Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Ventspils novadā ir uzskatāms kā apmierinošs.
Dzīvojamās ēkas apraksts :	Dzīvojamās ēkas ekspluatācija ir uzsākta 1894. gadā. Vizuāli ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēka nav renovēta.

Dzīvokļa apraksts :	2026. gada 10. februārī vērtētāji veica dzīvojamās ēkas apskati. Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apsekošana. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs). Inženierkomunikāciju nodrošinājums pieņemts balstoties uz LR VZD pieejamo informāciju – elektroapgāde un vietējā apkure – plīts, krāsns. Pieņemts, ka dzīvokļa plānojums atbilst LR VZD reģistrētajam – istaba, virtuve.
Ēkas/ dzīvokļa energoefektivitātes rādītāji (klase)	Ēkas energoefektivitātes klase nav zināma (informācija par energoefektivitātes rādītājiem nav iesniegta un informācija par to nav reģistrēta būvniecības informācijas sistēmā).
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: Kopīpašuma domājamās daļas no zemes zem daudzdzīvokļu ēkas pieder pie dzīvokļa īpašuma. Negatīvie: Dzīvokļa tehniskais stāvoklis pieņemts, kā tikai apmierinošs; Dzīvojamā māja nav renovēta; Dzīvoklis ir ar nelielu platību; Dzīvoklī nav ūdensapgāde un kanalizācija, nav sanmezgla telpa.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka, Izdruka no VZD Kadastra Reģistra.
Īpašie pieņēmumi:	Vērtēšanas objekts ir brīvs no vērstajām piedziņām.
Pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī ar LR VZD reģistrētu inženierkomunikāciju nodrošinājumu un telpu plānojumu.
Papildus informācija	Vērtējumā nav iekļauta informācija par iespējamām dzīvokļa īpašuma parādsaistībām (atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13. 1 pantam), tāpēc pircējam par to jāpārlicinās patstāvīgi.

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots © OpenStreetMap contributors

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Ēkas fasādes



Ēkas fasādes



Dzīvokļa ārdurvis



Kāpnes uz otro stāvu



Gaitenis otrajā stāvā



Aka pagalmā

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas sērija/konstrukcijas : pirmskara ēka

Apskates datums 10.02.2026.

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1894.

Adrese "Vecā skola" - 11, Pope, Popes pagsts, Ventspils novads, LV-3614

Ēkas energoefektivitātes klase: nav zināms.

1	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits
19,3	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
19,3	- dzīvokļa iekštelpu platība, m ²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

x	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
-	- ēkas stūrī
-	- aukstā ūdens padeve
-	- siltā ūdens padeve

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- dzīvoklim ir metāla durvis

Transporta maršruti: Autobusi

Telpu iekšējās apdares raksturojums

	Materiāli	Stāvoklis
Grīdas	nav informācijas	pieņemts apmierinošs
Sienas	nav informācijas	pieņemts apmierinošs
Griesti	nav informācijas	pieņemts apmierinošs
Logi	PVC (pieņemts)	pieņemts apmierinošs
Durvis	Ārdurvis - koka	apmierinošs

Inženier tehniskās komunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem;
- apkure – plīts, krāsns.

Cits aprīkojums /iekārtas:

Nav.

Ēkas un dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums

Dzīvojamās ēkas ekspluatācija ir uzsākta 1894. gadā. Vizuāli ēka ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēka nav renovēta.

2026. gada 10. februārī vērtētāji veica dzīvojamās ēkas apskati. Vērtētājiem netika nodrošināta dzīvokļa iekštelpu apsekošana. Vērtības aprēķinā tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs). Inženierkomunikāciju nodrošinājums pieņemts balstoties uz LR VZD pieejamo informāciju – elektroapgāde un vietējā apkure – plīts, krāsns.

Pieņemts, ka dzīvokļa plānojums atbilst LR VZD reģistrētajam – istaba, virtuve.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Dzīvokļa apskati no ārpuses dabā veica

Nekustamā īpašuma vērtētājs

Uldis Leja