



2026.gada 05.janvārī.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ventspils pilsētā, Kraujas ielā 19 k-341
tirgus vērtību

VAS Valsts nekustamie īpašumi

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungļi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2700 020 1160, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Kraujas ielā 19 k-341**, ir reģistrēts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000584237 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160 un kopējo platību 0.0638 ha, uz kura atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **VAS Valsts nekustamie īpašumi** 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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Kraujas ielā 19 k-341**, 2025.gada 22.decembrī* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir:

3 700 (trīs tūkstoši septiņi simti) **eiro**

ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus 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 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atršanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160 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
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 vērtības aprēķins
 - 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, Kraujas ielā 19 k-341.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 22.decembrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību. Atzinums paredzēts iesniegšanai VAS Valsts nekustamie īpašumi.
1.6 Īpašumtiesības	Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā. Pamats: Finanšu ministrijas 2018.gada 5.novembra uzzīņa Nr.38-3/1-6/5409 par valstij piekritošo zemes gabalu, Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojums Nr.297.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160 un kopējo platību 0.0638 ha, uz kuras atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, uz kuras atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Dārzkopības sabiedrību teritorijas /DS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota dārza mājas un palīgēku uzturēšanai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000584237 noraksta datorizdruka. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānu kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka. Ventspils Valstspilsētas Pašvaldības izsniegtā izziņa Par zemes vienību Kraujas ielā 19 k-341, Ventspilī kopija. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspils.lv , https://www.geolatvija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļējumā Nr.100000584237 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - zemes īpašniekam nepiederošas būves. - ceļa servitūta teritorija. 0.0117 ha VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija. 0.0117 ha. - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona. 0.0638 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju. 0.009 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līdzekli, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām. 0.0638 ha. Zemes apgrūtinājumu plānā izdarītās atzīmes.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	- uz zemes vienības atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv/c%5F%5F%5F57.367680-21.608165-17/f%5F%5F%5Fp-dTtU%2BbnVv5/fmob%5F%5F%5Fp-2405256.07,7835720.19/b%5F%5F%5Fcl/q%5F%5F%5F>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Plānotā (atļautā) teritorijas izmantošana

- | | | | |
|------|--|-----|--|
| D | Darījumu iestāžu teritorijas | MP | Meža parki |
| D1 | Lielveikalu teritorijas | PS | Parki un skvēri |
| D2 | Degvielas un/vai gāzes uzpildes staciju teritorijas | KPV | Piempils vietu apstādījumu teritorijas |
| D3 | Transporta tehniskās apkopes stacijas | KPS | Kapaētas |
| D4 | Vairumtirdzniecības objektu teritorijas | DS | Darzakopības sabiedrību teritorijas |
| S | Sabiedrisko iestāžu teritorijas | | Centra apbūves zona kur nav pieļaujama līksa Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM), bez citām izmaiņotām |
| JSB | Jauktas sabiedriskās un darījumu iestāžu teritorijas | | Detālī plānojamās teritorijas |
| JDM | Jauktas dzīvojamās un darījumu iestāžu teritorijas | | Teritorijas, kurām ir izstrādāti detaļplānojumi |
| DzD | 3 līdz 5 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apbūves teritorijas | P | Atsevišķi nodalītas atkārtas auto stāvēšanas |
| DzD2 | 6 un vairāk stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā māju apbūves teritorijas | D | Ūdenssaimniecības teritorijas |
| DzM | Mazstāvu dzīvojamās teritorijas | | Iespējama būvniecība pēc 2015. gada |
| DzS | Savrupmāju teritorijas | | Gājēju celiņi Baltijas jūras aizsargjoslā |
| OT | Ostas termināļu teritorijas | | Isu teritorijas |
| TS | Satiksmes infrastruktūras objektu teritorijas | | Plānotas administratīvā robeža |
| TS1 | Transportlīdzekļu garāžu apbūves teritorijas | | |
| TS2 | Satiksmes infrastruktūras teritorijas | | |
| TH | Inženiertehniskās apbūves teritorijas | | |
| R | Rūpniecības teritorijas | | |
| PL | Pludmales teritorijas | | |
| M | Mežu teritorijas | | |
- ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS**

 1. Dabas liegums – Būšnieku ezera krasts (Nature 2000)
 2. Ģeoloģiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis –
 3. Ģeoloģiskais un ģeomorfoloģiskais dabas piemineklis –

PA

Informācijas avots: https://www.ventspils.lv/app/uploads/2022/07/2013-04-15_15_31_37_02_Planota_atlauta_izmantosana.pdf



5.12. ZONA Nr. 12

6.12.4. Zonas Nr. 12 robotų aptakata

Teritorija, ko ierobežo vietas apz. Kuales grāvis, Robežu iela (vienpusis pilsētas administratīvais robežs),
Dzūkai iela

5.12.1.f. Agents interacting on the railway

6.52: *terrida*

Terbitinga imoniamoniavos veidai vartojamiesi 12 zonai									
Nr.	Terbitinga apimtis imoniamoniavos veidui nurodantys apibūdinimo garsus naukšėms ir 2. rodiklis	Apibrėžimas patalų konfigūracijai	Išmatavimai ir reikšmės						
			Plotas moniamoniam (m ²)	Plotas moniamoniam patalos (m ²)	Moniamoniam citaro plotas	Moniamoniam apibrėžimas (%)	Moniamoniam apibrėžimas (%)	Moniamoniam apibrėžimas (%)	Moniamoniam apibrėžimas (%)
1.	Moniamoniam moniamoniam	U	2800	8800	2	20	70	20	30
2.	Moniamoniam moniamoniam moniamoniam	JSDU	2800	2000	2	20	60	20	20
3.	Moniamoniam moniamoniam	D	2800	-	2	20	60	20	30
4.	Moniamoniam moniamoniam moniamoniam	SDU	1200	2800	2	20	30	20	10
5.	Moniamoniam moniamoniam	UD	2800	1000	2	20	30	20	20
6.	Moniamoniam moniamoniam	DU	800	1200	1	20	30	20	0
7.	Moniamoniam moniamoniam	S	5500	-	2	40	50	0	20
8.	Moniamoniam moniamoniam	K	-	-	-	-	-	-	-
9.	Moniamoniam moniamoniam	P	-	-	-	-	-	60	0
10.	Moniamoniam moniamoniam moniamoniam	TH	-	-	-	-	-	-	0
11.	Moniamoniam moniamoniam moniamoniam	JSD	2800	8800	2	20	70	20	30

[illegible]B.12.1.2. *Pleurogastera striatipes*

(7) Tabulă 5.12, date rezultând din aplicarea metodei ilustrate în aplicația interactivă (adap) sau în următorul tabel de calcul:

- [illegible]

[illegible][illegible]

- 1) izstrādina nāc atbilstoši darījumu nosaukuma apzīmi ar šādu pilnveicu aprakstīšanu un interneta vietu koda:

[illegible]

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160	Ceļš d/s teritorijā
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils pilsētā, Pārventā, Packules ciemā, D/s teritorijā, kvartālā, ko veido Kraujas iela, Packules iela, Gulbju iela un Aizpupes iela.

Līdz Ventspils pilsētas centram ir aptuveni 7 km jeb 8 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz Robežu ielas aptuveni 650 m attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikti
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 vienības ar kadastra apzīmējumu 2700 020 1160 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 0.0638 ha un kadastra apzīmējumu 2700 020 1160, uz kuras atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Packules ielas puses, pa Gulbju ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants/asfaltbetona ceļa segumu, tālāk aptuveni 50 m pa servitūta ceļu D/s teritorijā, kas klāts ar daļēji apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar zemes gabalu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, juridiski pamatota.



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		nav	X

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dārza mājas un palīgceltņu uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem mazdārziņš, zālājs, zeme zem būvēm.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

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.

Katrā konkrētā gadījumā iespējams izmantot visas pieejas, to kombinācijas (divas no tām; viena metode vairākos variantos) vai, izņēmuma gadījumos, vienu no tām. Vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtība tiek iegūta ar svērtās vērtības palīdzību, t.i. izvērtējot, cik lielā mērā ar katru pieeju aprēķinātais rezultāts atbilst tirgus situācijai.

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

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

Ieņēmumu pieeja netiek izmantota vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinam, jo atbilstoši Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 p.4.2.3.3., lai nonāktu pie slēdziena par vērtību, vairākas pieejas un metodes ir izmantojamas tikai gadījumos, ja faktiskie vai novērojumu dati nav pietiekami.

Izmaksu pieeja zemes gabalu tirgus vērtības aprēķināšanai netiek pielietota.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtajā zemes robežu plānā 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 apskatīts 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 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.

Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritoriālo plānojumu, vērtējamais īpašums atrodas Dārzkopības sabiedrību /DS/ teritorijā.

Nemot vērā apkārtējo apbūvi, ko veido dārza mājas, vasarnīcas, zemes vienības pašreizējo izmantošanu, kā arī tirgus situāciju, vērtētāji secina, ka vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids ir dārza mājas un palīgēku uzturēšanai piemērots zemes gabals.

Tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

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

2025.g. krietni saspārojās kredītēšana – būtiski audzis uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums, tāpat turpina augt mājokļa kredītēšanas aktivitāte – papildus joprojām samērā lielai iepriekš izsniegto hipotekāro kredītu pārskatīšanas aktivitātei mājāsaimniecībām jūlijā un augustā izsniegts arī rekordliels apjoms jaunu mājokļa kredītu. Turklāt jauno mājokļa kredītu procentu likmes ir krietni tuvākas eirozonas vidējam rādītājam, kas ļauj hipotekārajai kredītēšanai Latvijā plaukt. Kredītu atlikums mājāsaimniecībām augustā audzis par 8.9 % (salīdzinājumā ar pagājušā gada augustu), sasniedzot 6.6 miljardus eiro. Savukārt uzņēmumiem izsniegto kredītu atlikums gada laikā audzis par 18.6 %, sasniedzot 6.4 miljardus eiro. Mājāsaimniecībām būtiski – par 8.6 % pret iepriekšējā gada augustu – audzis mājokļu kredītu atlikums, un tas ir straujākais hipotekārās kredītēšanas pieaugums Latvijā ilgā laika periodā. No jauna izsniegto hipotekāro kredītu apjoms jūlijā un augustā bijis rekordliels. Tas skaidrojams gan ar pievilcīgām procentu likmēm (ne tikai zemāks EURIBOR, bet arī mazākas banku pievienotās likmes), gan aktīvāku konkurenci starp bankām. Arī vasarā iedzīvotāji turpināja savu hipotekāro kredītu pārkreditēšanu – kaut arī pārskatīšanas aktivitāte bijusi nedaudz zemāka kā pavasarī, tā joprojām bija samērā liela. Nedaudz lēnāks kļuvis patēriņa kredītu atlikuma pieaugums (11.6 % augustā salīdzinājumā ar augustu pērn).

Pircēji galvenokārt vēlas iegādāties mājokļus, kas piemēroti tūlītējai dzīvošanai un to uzlabošanā nav jāiegulda papildu līdzekļi. Izvēloties dzīvokli, liela uzmanība tiek pievērsta mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte.

Saeima 15.02.2024.g. galīgajā lasījumā nolēma iedzīvotājiem vienkāršot hipotekārā kredīta pārkreditēšanu, tostarp vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Izmaiņas stājas spēkā nākamajā dienā pēc tā izsludināšanas. Ar izmaiņām trijos likumos atvieglotas procedūras, lai iedzīvotāji varētu pāriet pie kredītdevēja, kurš piedāvā labākus nosacījumus. Likumprojekta autori skaidroja, ka hipotekārā pārkreditēšana kļūs vienkārša, jo, aizejot pie cita kredītētāja, vairs nebūs jāmaksā pārkreditēšanas maksa. Tāpat vairs nebūs jāsaņem esošā kredīta devēja piekrišana. Eiropas

Komisijas pētījums liecina, ka Latvijā pārkreditē tikai divus procentus no kredītiem, no kuriem kredītiestādes varētu gūt peļņu. Citviet Eiropas Savienībā tas ir no 13% līdz 35%.

(Informācijas avots: <https://www.delfi.lv/193/politics/56344688/par-hipotekara-aiznemuma-parkreditesanu-nebus-jamaksa-lemj-saeima>.)

Zemes gabalu pircēji ļoti racionāli izvērtē iespējas un izmaksas jau gatavas mājas vai privātās apbūves zemesgabala iegādei ar mērķi pašiem būvēt māju. Lielā mērā izvēle ir atkarīga no pircēja motivācijas ieguldīt savu laiku, darbu un enerģiju, pārraugot un koordinējot mājas būvniecību, vai tomēr iegādāties jau dzīvošanai gatavu ēku. Pārsvārā klienti vēlas iegādāties labus zemes gabalus ar visām komunikācijām, vai vismaz ar jau pievilktu elektrību. Ventspils pilsētā piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits pārsniedz pieprasījumu, pēdējā gada laikā palielinājusies pircēju aktivitāte. Pieprasītākie zemes gabali ir tuvāk pilsētas centram ar labām piebraukšanas iespējām un inženiertehnisko komunikāciju nodrošinājumu, attīstītu infrastruktūru. Visvairāk piedāvājumā esošo zemes gabalu skaits atrodas Tērauda ielas, Imulas ielas un Vītoli ielas mikrorajonos, kur attīstās jaunubūvēto privātmāju rajoni.

Ventspils pilsētā dārkopības sabiedrību teritorijās līdzīga novietojuma un platības zemes gabalu kopējās platības 1 m² tirgus cena svārstās no 5.00 EUR/m² līdz 8.00 EUR/m². Pēdējā gada laikā Ventspils pilsētā zemesgrāmatā ir reģistrēti aptuveni 100 darījumi ar apbūvei piemērotiem zemes gabaliem. Vērtētāji prognozē, ka tuvākajā gada laikā apbūvei piemērotu zemes gabalu pārdevuma cenas būtiski nemainīsies.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Tirgus vērtību ietekmē		
	Pozitīvi	Nenozīmīgi	Negatīvi
1. Īpašuma novietojums Ventspils pilsētas rajonā			X
2. Īpašuma novietojums Ventspils pilsētas rajona daļā		X	
3. Piebraukšanas iespējas		X	
4. Zemes gabala lielums		X	
5. Zemes gabala konfigurācija		X	
6. Zemes gabala reljefs		X	
7. Teritorijas labiekārtojums		X	
8. Komunikāciju nodrošinājums		X	
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.)		X	
10. Atbilstības potenciāls		X	

5.5 Vērtējamā īpašuma 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 analoģu 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 pilsētas rajonā un Ventspils pilsētas rajona daļā, piebraukšanas iespējas, zemes gabala lielumu, reljefu, labiekārtojumu un konfigurāciju, nodrošinājumu ar komunikācijām un apgrūtinājumus (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.).

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

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

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.1. (ID-2213580). Nekustamā īpašuma Ventspils pilsētā, Kaiju ielā sastāvs: apbūvei paredzēts zemes gabals ar kopējo platību 459 m², uz kura atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību. Zemes gabalam inženierkomunikācijas – aka. Īpašums pārdots 2025.gada oktobrī, pārdošanas cena bija 3 000 EUR, jeb 6.54 EUR/m².	
Objekts Nr.2. (ID-2213205). Nekustamā īpašuma Ventspils pilsētā, Grīvas ielā sastāvs: apbūvei paredzēts zemes gabals ar kopējo platību 685 m², uz kura atrodas neregistrēta būve ar nenoskaidrotu piederību. Zemes gabals bez inženierkomunikācijām. Īpašums pārdots izsolē 2024.gada decembrī, pārdošanas cena bija 2 700 EUR, jeb 3.94EUR/m².	
Objekts Nr.3. (ID-1950577). Nekustamā īpašuma Ventspils pilsētā, Vidusceļš sastāvs: apbūvei paredzēts zemes gabals ar kopējo platību 629 m², uz kura atrodas būves ar nenoskaidrotu piederību. Zemes gabalam inženierkomunikācijas – elektrība, aka, labiekārtots - žogs. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 5 000 EUR, jeb 7.95 EUR /m².	

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	3 000		2 700		5 000	
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 oktobris	1,00	2024.gada decembris	1,01	2024.gada novembris	1,01
Salīdzināmā objekta koriģētā pārdošanas / piedāvājuma cena, EUR	3 000		2 727		5 050	
Salīdzināmā objekta kopējā platība, m²	459		685		629	
Salīdzināmā objekta kopējās platības 1 m² nosacītā pārdošanas cena, EUR/m²	6,54		3,98		8,03	
1. Zemes gabala novietojums pilsētā ...	Labāks	0,95	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
2. Zemes gabala novietojums pilsētas rajona daļā ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Labāks	0,97
3. Piebraukšanas iespējas ...	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00	Līdzīgas	1,00
4. Zemes gabala lielums ...	Mazāks	0,95	Lielāks	1,01	Līdzīgs	1,00
5. Zemes gabala konfigurācija ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
6. Zemes gabala reljefs ...	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00	Līdzīgs	1,00
7. Teritorijas labiekārtojums ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,20	Labāks	0,87

8. Komunikāciju nodrošinājums ...	Līdzīgs	1,00	Sliktāks	1,05	Labāks	0,95
9. Zemes gabala apgrūtinājumi (sarkanās līnijas, aizsargjoslas u.c.) ...	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00	Līdzīgi	1,00
10. Īpašuma attīstības potenciāls ...	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00	Līdzīga	1,00
Zemes gabala nosacītā pārdošanas cena, EUR/m ²	5,88		5,02		6,34	
Zemes gabalu kopējās platības 1 m ² vidējā koriģētā nosacītā pārdošanas cena noapaļoti, EUR	5,8					
Vērtējamā zemes gabala kopējā platība, m ²	638					
Salīdzināšanas rezultātā iegūtā tirgus vērtība noapaļoti, EUR	3 700					

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

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

- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) 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 pārliecību:

- 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 nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 2700 020 1160, kas atrodas **Ventspils pilsētā, Kraujas ielā 19 k-341** un reģistrēts Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000584237, visvairāk iespējamā tirgus vērtība 2025.gada 22.decembrī* ir

3 700 (trīs tūkstoši septiņi simti) **eiro**
ar pārdošanas laiku un vērtējuma derīguma termiņu **12**(divpadsmit) **mēneši**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja zemes gabala lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus 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

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000584237

Kadastra numurs: 27000201160

Kraujas iela 19 k-341, Ventspils

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes vienība (kadastra apzīmējums 27000201160). Žurn. Nr. 300004740244, lēmums 05.12.2018., tiesnese Dina Rīna			0.0638 ha
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrijas, reģistrācijas kods 90000014724, personā. 1.2. Pamats: Finanšu ministrijas 2018.gada 5.novembra uzziņa Nr.38-3/1-6/5409 par valstij piekritošo zemes gabalu, Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojums Nr.297. Žurn. Nr. 300004740244, lēmums 05.12.2018., tiesnese Dina Rīna		1	
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu			Platība, lielums
1.1. Atzīme - zemes īpašniekam nepiederošas būves. 1.2. Atzīme - ceļa servitūta teritorija. 1.3. Pamats: Finanšu ministrijas 2018.gada 5.novembra uzziņa Nr.38-3/1-6/5409 par valstij piekritošo zemes gabalu. Žurn. Nr. 300004740244, lēmums 05.12.2018., tiesnese Dina Rīna			0.0117 ha

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: Zane Spole. Pieprasījums izdarīts 17.12.2025 16:14:09.

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.

LATVIJAS REPUBLIKA

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2700 020 1160

Adrese: Kraujas iela 19 k-341, Ventspils

Zemes kadastrālā uzmērīšana veikta, pamatojoties uz LR Ministru kabineta 2010.gada 31.maija rīkojumu Nr.297 "Par zemes vienību piederību vai piekritību valstij un nostiprināšanu zemesgrāmatā uz valsts vārda attiecīgās ministrijas vai valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" personā" 11. 2562. punktu.

Robežas uzmērītas: 2013. gada 17. oktobrī

Plāna mērogs 1: 500

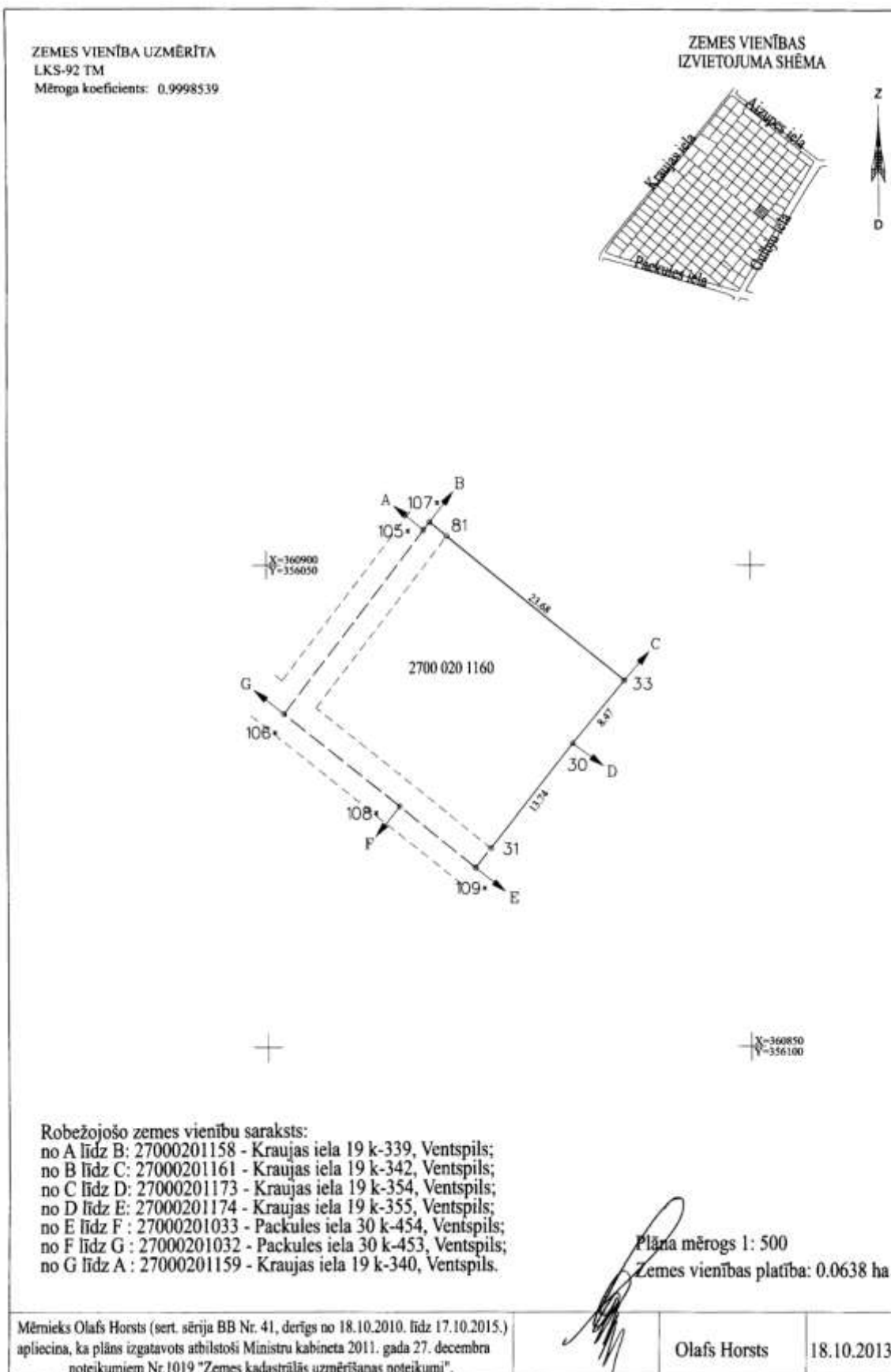
Zemes vienības platība: 0.0638 ha

14.11.2013.

[Handwritten signature]

Kārlis Vecbrālis
Kraujas ielā 19 k-341, Ventspils
Ventspils pilsētas kadastra izstrādes
I. Lītavniece

SIA "Metrum" biroja vadītāja	<i>[Handwritten signature]</i>	Inese Herbsta	31.10.2013
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem	<i>[Handwritten signature]</i>	Kārlis Vecbrālis	31.10.2013



LATVIJAS REPUBLIKA

SITUĀCIJAS PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2700 020 1160

Adrese: Kraujas iela 19 k-341, Ventspils

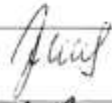
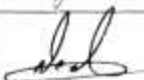
Situācijas elementi uzmērīti: 2013. gada 16. oktobrī

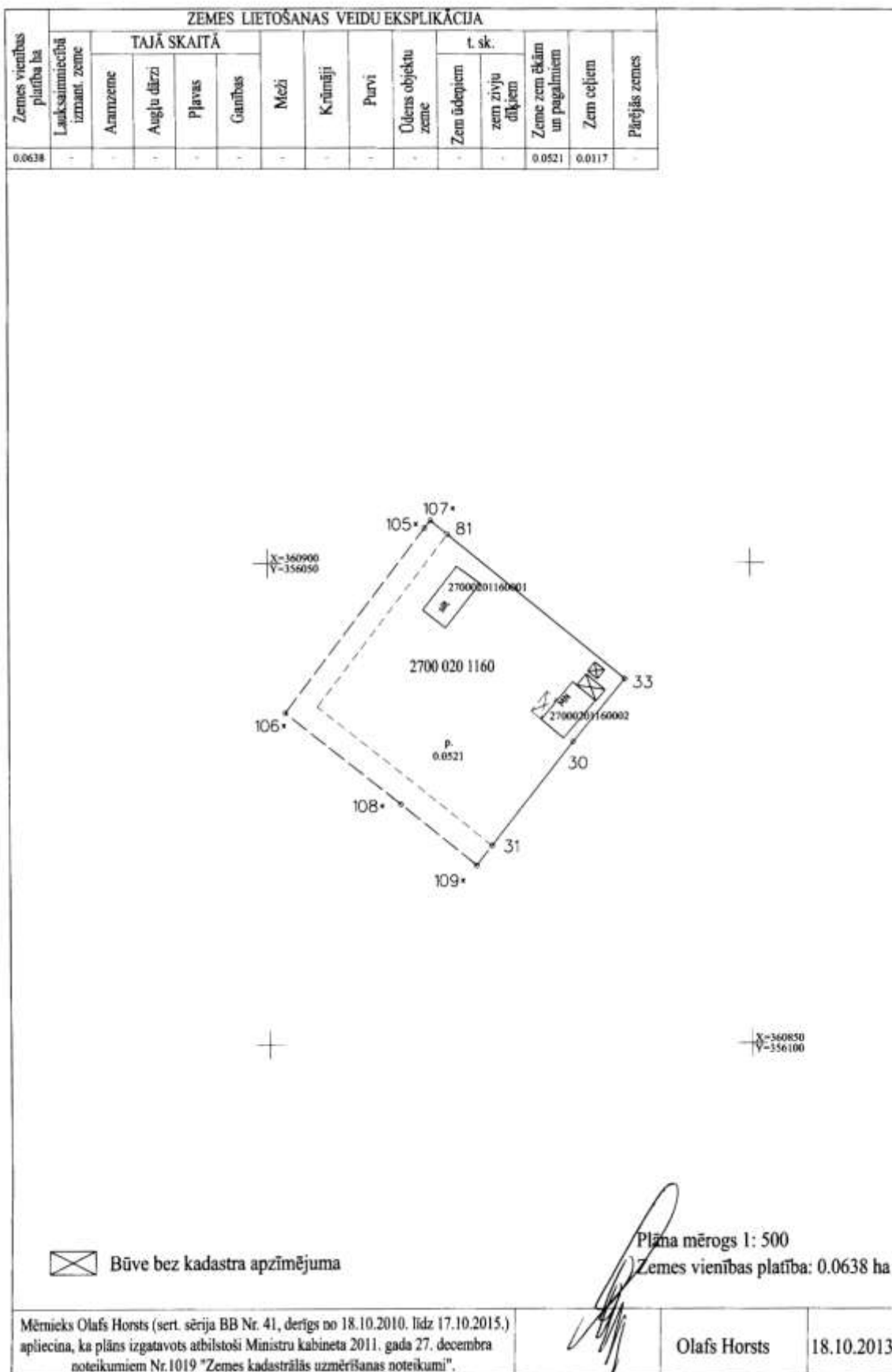
Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0638 ha

14.11.2013
L. Lūdvieze

Ventspils pilsētas domes
Kraujas ielā 19 k-341 zemes vienība
Ventspils pilsētas domes valde
L. Lūdvieze

SIA "Metrum" biroja vadītāja		Inese Herbsta	31.10.2013
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Kārlis Vecbrālis	31.10.2013



LATVIJAS REPUBLIKA

APGRŪTINĀJUMU PLĀNS

Zemes vienības kadastra apzīmējums: 2700 020 1160

Adrese: Kraujas iela 19 k-341, Ventspils

Apgrūtinājumu saraksts:

1.	150301 - ceļa servitūta teritorija - 0.0117 ha
----	--

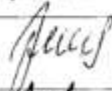
18.10.2013.
Inese Herbsta

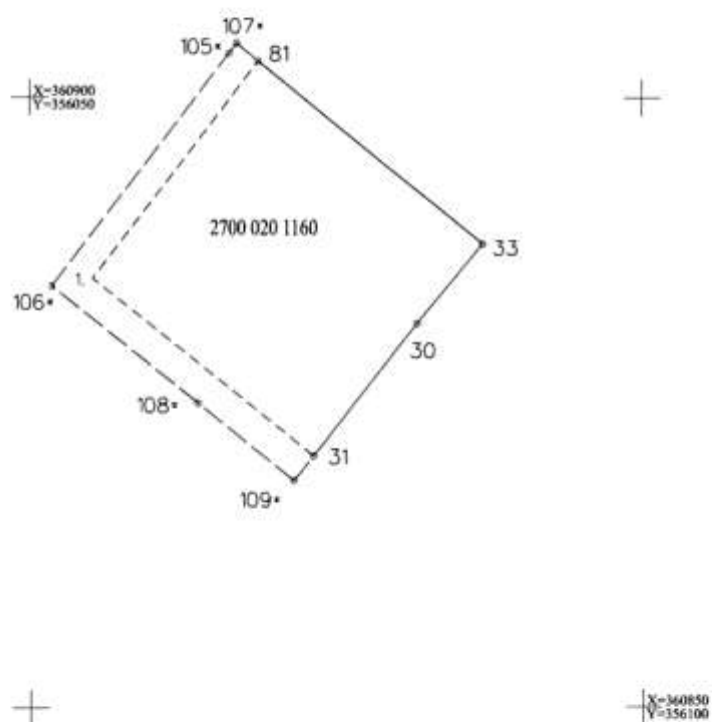
Vēstes no Ventspils pilsētas domes
Kraujas ielā 19 k-341, Ventspils
Ventspils pilsētas domes priekšsēdētāja vietniece
2. Līdāniece

Apgrūtinājumu plāns sagatavots: 2013. gada 18. oktobrī

Plāna mērogs 1: 500

Zemes vienības platība: 0.0638 ha

Saskaņoja: Ventspils pilsētas domes pilnvarotais pārstāvis	paraksts	Anna Bērziņa	3 1 10. 2013
SIA "Metrum" biroja vadītāja		Inese Herbsta	3 1 10. 2013
Ierosinātais ir informēts par zemes kadastrālās uzmērīšanas laikā veiktajām darbībām, to rezultātiem		Kārlis Vecbrālis	3 1 10. 2013



Plāna mērogs 1: 500
Zemes vienības platība: 0.0638 ha

Mērniesks Olafs Horsts (sert. sērija BB Nr. 41, derīgs no 18.10.2010. līdz 17.10.2015.) apliecina, ka plāns izgatavots atbilstoši Ministru kabineta 2011. gada 27. decembra noteikumiem Nr.1019 "Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi".

Olafs Horsts

18.10.2013.



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBA

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

Ventspilī

Datums skatāms dokumenta
paraksta laika zīmogā
Nr. 1-46/2-2225-1
uz 27.05.2025. Nr. 2/9-3/3681

VAS "Valsts nekustamie īpašumi"
Nosūtīšanai eAdresē

Par zemes vienību Kraujas ielā 19 k-341, Ventspilī

Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) ir izskatīta VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 27.05.2025. vēstule Nr. 2/9-3/3681 "Par informācijas sniegšanu" ar kuru Pašvaldībai tiek lūgts sniegt informāciju par apbūvētu zemes vienību Kraujas ielā 19 k-341, Ventspilī (kadastra apzīmējums 27000201160, turpmāk – Zemes vienība), kā rezultātā informējam sekojošo.

1. *Kādi atļautās izmantošanas veidi Zemes vienībai ir noteikti spēkā esošajā teritorijas plānojumā?*
Saskaņā ar spēkā esošo Ventspils pilsētas teritorijas plānojumu (turpmāk – Teritorijas plānojums), zemes gabala funkcionālais zonējums (plānotā (atļautā) izmantošana) ir noteikta kā dārzkopības sabiedrību teritorija. Atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam, dārzkopību sabiedrības teritorijas ir zemes gabali, kuru atļautais izmantošanas veids ir sezonāla rakstura dārza māju apbūve, kas nav paredzēta patstāvīgai dzīvošanai.
2. *Vai uz Zemes vienības atsavināšanu attiecas/neattiecas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā minētie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem?*
Uz Zemes vienību nav attiecināmas likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 21. panta otrajā daļā uzskaitītie ierobežojumi darījumiem ar zemes īpašumiem.
3. *Vai Zemes vienība atrodas/neatrodas degradētā teritorijā saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu?*
Zemes vienība neatrodas degradētā teritorijā, saskaņā ar Zemes pārvaldības likumu.
4. *Vai Zemes vienībai ir nodrošināta piekļūšana?*
Piekļūšana Zemes vienībai ir nodrošināta no Gulbju ielas pa zemes reformas laikā noteikto ceļa servitūta teritoriju.

Izpildedirektora 1.vietnieks -
Ventspils domes administrācijas vadītājs

K.Vitenbergs

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

M. Bože
K. Sinicins, 63601171
kaspars.sinicins@ventspils.lv



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
27000201160	-	0.0638 ha	100000584237	-	Ventspils

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1236	23.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1362	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1236	23.12.2025	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	1362	01.01.2025	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

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
27000201160	1/1	Kraujas iela 19 k-341, Ventspils, LV-3601
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0638
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1236	22.12.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1362	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
27000201160001	1/1	Kraujas iela 19 k-341, Ventspils, LV-3601	Ēka
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		-	
Galvenais lietošanas veids:		0 - Nav noteikts	

Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

27000201160002	1/1	Kraujas iela 19 k-341, Ventspils, LV-3601	Ēka
----------------	-----	--	-----

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	-
Galvenais lietošanas veids:	0 - Nav noteikts
Būves tips:	-
Uzbūvēšanas gads:	-
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Pirmsreģistrēta būve	
Reģistrētie dati nav izmantojami ierakstīšanai zemesgrāmatā	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	-	-	-
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	-
Lietderīgā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu platība (kv.m.):	-
Dzīvojamā platība (kv.m.):	-
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	-

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	-
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	-
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	-

Īpašnieki

Īpašumtiesības nav reģistrētas

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0638
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīkiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0521
Zemes zem ceļiem platība:	0.0117
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Individuālo dzīvojamo māju apbūve	0601	0.0638	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
1	18.10.2013	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0.0117	ha
-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0117	ha
-	01.02.2025	7312070202	avigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0638	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0090	ha
-	01.02.2025	7312070301	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija apavigācijas tehnisko līdzekļi, kas paredzēti valsts aizsardzības vajadzībām	0.0638	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0117	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības	0.0117	ha

aprēķinām					
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000014724	Finanšu ministrija	1/1	valsts	27000201160	Smilšu iela 1, Rīga, LV-1050

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



Kartes skata izdrukā



Saturs

Pilsētas

- Valstspilsēta
- Novada pilsēta
- Novadi
- Pagasti
- Ciemi
- Latvijas Republikas teritorija

Adrešu punkti

- Ēka
- Apbūvei paredzēta zemes vienība

Galveno ceļu viduslīnijas

- Valsts galvenais autoceļš
- Valsts pirmās šķiras autoceļš
- Valsts otrās šķiras autoceļš

Ielas un ceļi

- Pašvaldības ceļš
- Iela

Inženierbūves (punkti) KK

- Uzmērīta inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta inženierbūve (punkts)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (punkts)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (punkts)

Inženierbūves (līnijas) KK

- Uzmērīta inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta inženierbūve (līnija)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (līnija)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (līnija)

Inženierbūves (laukumi) KK

- Uzmērīta inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta inženierbūve (laukums)
- Uzmērīta pazemes inženierbūve (laukums)
- Vektorizēta pazemes inženierbūve (laukums)

Ēkas KK

- Uzmērīta ēka
- Vektorizēta ēka
- Uzmērīta pazemes ēka
- Vektorizēta pazemes ēka
- Ceļa servitūta teritorijas KK
- Ēku servitūta teritorijas KK
- Ūdens lietošanas servitūta teritorija KK

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

Autortiesības

Ortofotokarte mērogā 1:10 000 (Autors: © Latvijas Ģeotelpiskās informācijas aģentūra, 2016-2025)
Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas dati, 2026.gads
Valsts adrešu reģistra informācijas sistēmas dati, 2026.gads