

2025.gada 14.augusts.

Atzinums par nekustamā īpašuma (**nosaukums: Skola**), kas atrodas **Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā, Pušmucova, Skolas ielā 5**, tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem

Ludzas novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!  
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma (**nosaukums: Skola**), ar kadastra numuru 6890 005 0409, kas atrodas **Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā, Pušmucova, Skolas ielā 5**, ir reģistrēts Pušmucovas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000545690 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 un kopējo platību 3.1074 ha, būves (skolas) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 001 un kopējo platību 1332.2 m<sup>2</sup>, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 002 un kopējo platību 93.5 m<sup>2</sup>, būves (tualetes) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 003 un kopējo platību 7.8 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā īpašuma tirgus vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Ludzas novada pašvaldībā** un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmī 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 (**nosaukums: Skola**), kas atrodas **Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā, Pušmucova, Skolas ielā 5**, 2025.gada 28.jūlijā\* visvairāk iespējamā tirgus vērtība atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem ir

**28 600** (divdesmit astoņi tūkstoši seši 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  
Marks Tarvids,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

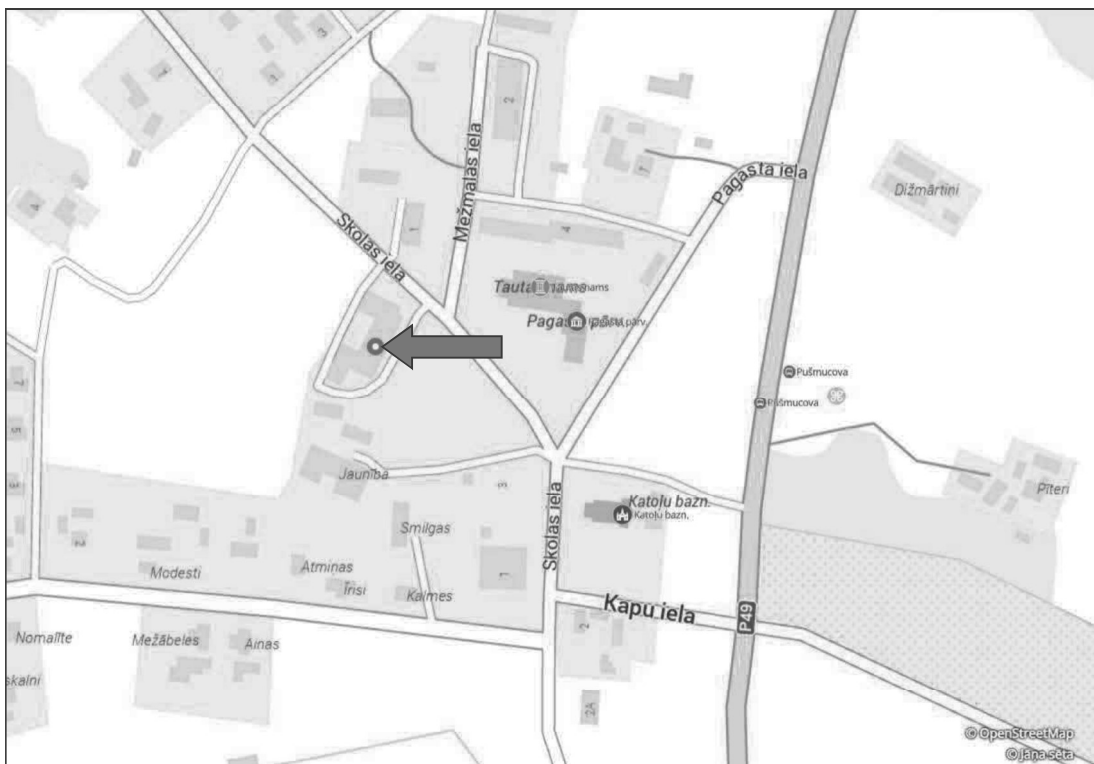
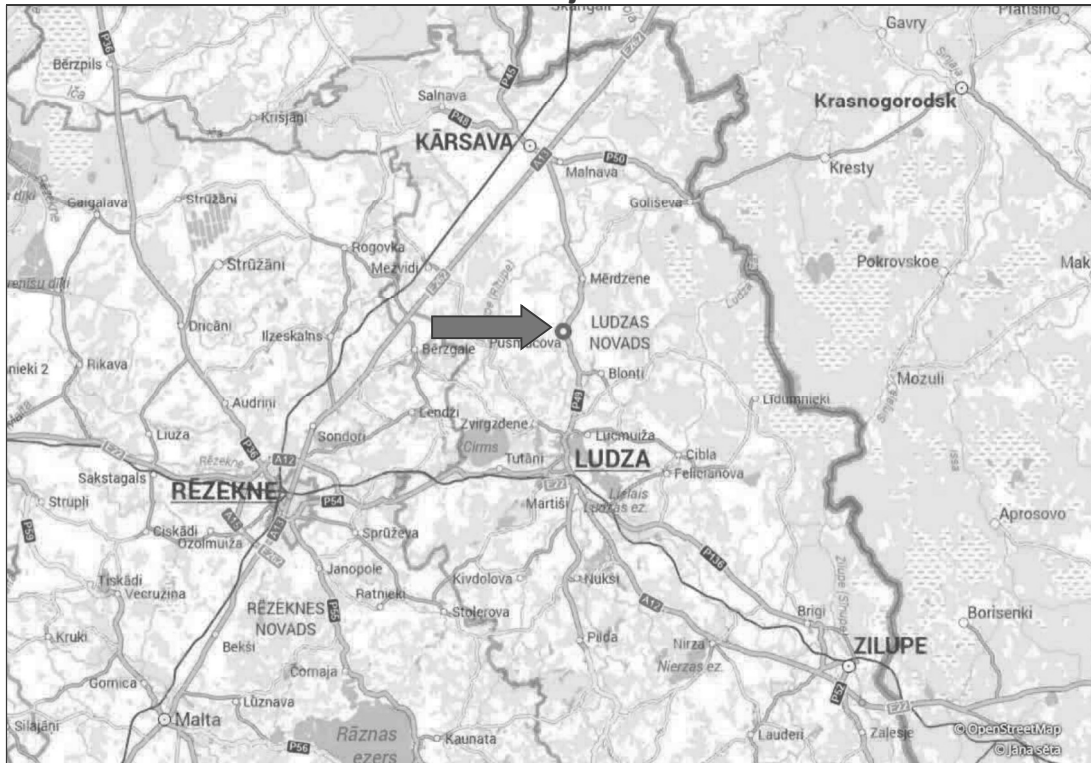
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības 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 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 apraksts
    - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
    - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
    - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
  - 4.3 Apbūves apraksts
    - 4.3.1 Būves (skolas) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 001 apraksts
    - 4.3.2 Palīgēku 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 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 (nosaukums: <b>Skola</b> ), kas atrodas <b>Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā, Pušmucova, Skolas ielā 5.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	<b>Ludzas novada pašvaldība.</b>
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 28.jūlijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma vērtību atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 prasībām. Atzinums paredzēts iesniegšanai <b>Ludzas novada pašvaldībai.</b>
1.6 Īpašumtiesības	Ciblas novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000041258. Pamats: 2015.gada 10.jūnija uzziņa par pašvaldībai piekrītošo zemes gabalu Nr.1.11.1-118, 2015.gada 7.aprīļa pašvaldības izziņa par būvju piederību Nr.1.11.1-73.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 un kopējo platību 3.1074ha. Būve (skola) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 001 un kopējo platību 1332.2 m <sup>2</sup> . Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 002 un kopējo platību 93.5 m <sup>2</sup> . Būve (tualetes) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 003 un kopējo platību 7.8 m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Publiskā sektora nekustamais īpašums - skola ar saimniecības ēkām un zemes vienību.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Publiskas apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Publiskas rakstura ēkas ar zemes vienību.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	Pušmucovas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000545690 noraksts. Zemes robežu plāna kopija. Situācijas plāna kopija. Apgrūtinājumu plāna kopija. Valsts zemes dienesta ēkas kadastrālas uzmērīšanas lieta (kadastra apzīmējumu 68900050311001). Valsts zemes dienesta ēkas kadastrālas uzmērīšanas lieta (kadastra apzīmējumu 68900050311002). Valsts zemes dienesta ēkas kadastrālas uzmērīšanas lieta (kadastra apzīmējumu 68900050311003). VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdrukā.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Apgrūtinājumu plānā izdarītas atzīmes: - pierobeža – 3.1074 ha, - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 3.1074 ha, - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0.6932 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0.0133 ha, - pierobeža – 3.1059 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0300 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0709 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

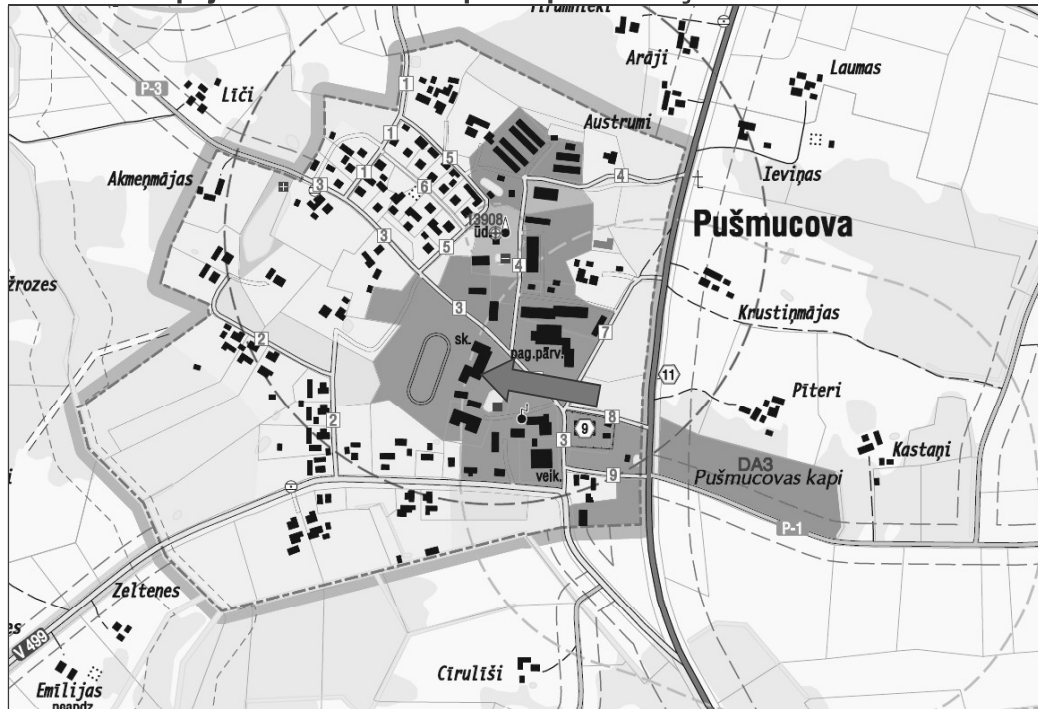
### Novietojums



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

Nekustamā īpašuma (nosaukums: Skola) Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā, Pušmucova, Skolas ielā 5 tirgus vērtības noteikšana

### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



**P** publiskās apbūves teritorija

### 5.10. Publiskās apbūves teritorija /P/

363. Publiskās apbūves teritorija (P) ir teritorija, kurā galvenā izmantošana ir sabiedrisku un komercdarbības būvju apbūve, bet papildus izmantošana - citas atļautās izmantošanas.

364. Galvenā izmantošana:

364.1.Sabiedriskas būves:

- 4) pārvaldes iestāde;
- 5) sociālo pakalpojumu un/vai veselības aprūpes iestāde;
- 6) izglītības un/vai zinātnes iestāde;
- 7) kultūras iestāde;
- 8) sporta spēļu laukumi un/vai trases;
- 9) reliģiskās iestādes;
- 10) kulta ēkas.

364.2.Komercdarbības būves:

- 1) mazumtirdzniecības un/vai pakalpojumu objekts;
- 2) biroju ēkas;
- 3) viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēka;
- 4) sporta un rekreācijas objekts;
- 5) Ražošanas un noliktavu būves - vieglās ražošanas uzņēmums.

364.3.Palīgizmantošana:

- 1) savrupmāja;
- 2) dzīvoklis;
- 3) palīgēka.

367.2.citām būvēm – 40%.

368. Maksimālais būves augstums:

368.1.savrupmājai – 9 m;

368.2.citām izmantošanām - netiek noteikts, ievērojama maksimālā apbūves intensitāte un stāvu skaits.

369. Maksimālā apbūves intensitāte komercdarbības vai sabiedriskai būvei – 120%.

370. Maksimālais būves stāvu skaits:
















370.1.savrupmājai – 2;

370.2.citām būvēm – 3.

371. Atļautais dzīvojamo ēku skaits zemes vienībā – 1.

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis#>

### 3.FOTOATTĒLI

		
<b>Skolas iela</b>	<b>Skolas iela</b>	<b>Teritorija un skola</b>
		
<b>Teritorija un skola</b>	<b>Teritorija un skola</b>	<b>Teritorija un skola</b>
		
<b>Teritorija un skola</b>	<b>Teritorija</b>	<b>Teritorija</b>
		
<b>Teritorija un skola</b>	<b>Teritorija un skola</b>	<b>Teritorija un skola</b>
		

<p><b>Teritorija un skola</b></p>  <p><b>Teritorija</b></p>	<p><b>Teritorija un skola</b></p>  <p><b>Teritorija un skola</b></p>	<p><b>Teritorija un skola</b></p>  <p><b>Teritorija un skola</b></p>
 <p><b>leeja skolā</b></p>	 <p><b>1.stāvs</b></p>	 <p><b>1.stāvs</b></p>
 <p><b>1.stāvs</b></p>	 <p><b>1.stāvs</b></p>	 <p><b>Kāpnes uz 2. stāvu</b></p>
 <p><b>Kāpnes uz 2.stāvu</b></p>	 <p><b>2.stāvs</b></p>	 <p><b>2.stāvs</b></p>
 <p><b>2.stāvs</b></p>	 <p><b>2.stāvs</b></p>	 <p><b>2.stāvs</b></p>





		
<b>2.stāvs</b>	<b>2.stāvs</b>	<b>2.stāvs</b>
		
<b>2.stāvs</b>	<b>2.stāvs</b>	<b>2.stāvs</b>
		
<b>2.stāvs</b>	<b>2.stāvs</b>	<b>2.stāvs</b>
		
<b>2.stāvs</b>	<b>Izeja uz kāpņu telpu</b>	<b>Kāpņu telpa</b>
		
<b>1.stāvs</b>	<b>1.stāvs</b>	<b>1.stāvs</b>

 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>

 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>
 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>	 <p>1.stāvs</p>

		
<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>
		
<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>
		
<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>
		
<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>
		
<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>	<p>1.stāvs</p>

		
<p>1.stāvs</p>	<p>Izeja no skolas</p>	<p>Ieeja pagrabtelpā</p>
		
<p>Priekštelpa</p>	<p>Kāpnes uz pagrabtelpu</p>	<p>Ieeja pagrabtelpā</p>
		
<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>
		
<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>
		
<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>

		
<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>	<p>Pagrabtelpa</p>
		
<p>Kāpnes uz priekštelpu</p>	<p>Izeja no priekštelpas</p>	<p>Tualete</p>
		
<p>Tualete</p>	<p>Šķūnis</p>	<p>Šķūnis</p>
		
<p>Šķūnis</p>	<p>Šķūnis</p>	<p>Šķūnis</p>
		
<p>Šķūnis</p>		<p>Šķūnis</p>

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā, Pušmucovas ciematā.

Attālums kilometros no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0409 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Ludzas centram	Rīgas centram
-	-	0	0.2	11.9	279.2

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts reģionālā autoceļa P49 (Kārsava – Ludza – Ezernieki) aptuveni ir 0.35 km.

	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 Ludzas novadā, Pušmucovas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 3.1074 ha.

#### 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai pa Skolas ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

#### 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots ēku uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem pagalms ar ēkām, dabīgs zālājs. Zemes gabalā ierīkots ar betonu ieklāts pagalms un iebraukšanas ceļš, asfaltēti gājēju ceļi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes vienībām nav norobežots.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	X(Artēziskais)
Kanalizācija	X	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

#### 4.4 Apbūves apraksts

##### 4.3.1 Būves (skolas) ar kadastra apzīmējumu 6890 005 0311 001 apraksts

Ēkas uzbūvēta 1981.gadā. Eksploatācijas nodošanas laiks nav zināms Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir nosacīti apmierinošs (Jāveic remonta darbi, jāmaina jumts).

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	103.2
Tilpums, m <sup>3</sup>	419
Nolietojums	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	1332.2
1.stāva, m <sup>2</sup>	81.3
2.stāva, m <sup>2</sup>	41.7

Ēka uzbūvēta 1972.gadā (nav zināms ēkas eksploatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs. Daudzus gadus ēka tika izmantota skolas vajadzībām un kopš 2022.gada septembra tā pārtrauca savu darbību.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	1151.9
Tilpums, m <sup>3</sup>	5774
Fiziskais stāvoklis	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	1332.2
1.stāvs, m <sup>2</sup>	942.3
2.stāvs, m <sup>2</sup>	340.3
Pagraba stāvs, m <sup>2</sup>	49.6

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Iekštelpas, m <sup>2</sup>	1229.4
Ārtelpas, m <sup>2</sup>	102.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Kieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Dzelzsbetona paneli	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzsbetona paneli	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Kieģeļu paneli	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetons, koks	Apmierinošs
Jumta segums	Ruberoīds un azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un teknes	Apmierinošs
Logu ailes	PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka ar stiklojumu	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Betona	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Koka dēļu, flīzes, linolejs	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, flīzes	Apmierinošs
Griesti	Krāsoti	Apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-		-
Izlietne	x		Apmierinošs
Ūdens maisītāji	x		Apmierinošs
Klozetpods	x		Apmierinošs
Dušas kabīne	x		Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

#### 4.3.2 Palīgēku apraksts

Palīgēkas nosaukums	Šķūnis	Tualete
Kadastra apzīmējums	Lit.Nr.002	Lit.Nr.003
Platība, m <sup>2</sup>	93.5	7.8
Uzbūvēšanas gads	1972	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads	-	-
Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	104.3	8.6
Tilpums, m <sup>3</sup>	298	11
Fiziskais nolietojums, %	V3	V3
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Koka konstrukcijas
Ēkas tehniskais stāvoklis	Apmierinošs	Nosacīti apmierinošs
Inženierkomunikāciju nodrošinājums	-	-

## 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.