



2026.gada 6.jūlijs

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Talsu novadā, Valdgailes pagastā, Dzītari
Nosaukums: Dzītari
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8892 012 0111, kas atrodas **Talsu novadā, Valdgailes pagastā, Dzītari**, ir reģistrēts Valdgailes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.58 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0232 un kopējo platību 20,99 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 004 un kopējo platību 136,5 m², būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 008 un jaunbūves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 002 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Edgaram Cgojevam**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Talsu novadā, Valdgailes pagastā, Dzītari**, 2026.gada 27.maijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

121 000 (simts divdesmit viens tūkstotis) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs), 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 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 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 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 8892 012 0232 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 004 apraksts
 - 4.3.2 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 008 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 vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums
 - 5.5.3 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Talsu novadā, Valdgales pagastā, Dzītari.																																																																														
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Cgojevs.																																																																														
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.																																																																														
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 27.maijs.																																																																														
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.																																																																														
1.6 Īpašumtiesības	Aija Strazdiņa.																																																																														
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0232 un kopējo platību 20,99ha. Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 004 un kopējo platību 136,5 m². Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 008 un kopējo platību 26,3 m². Jaunbūve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 002.																																																																														
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu, uz kura atrodas zemes īpašniekam nepiederošas lauksaimnieciskas ražošanas ēkas un būves.																																																																														
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija.																																																																														
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu, uz kura atrodas zemes īpašniekam nepiederošas lauksaimnieciskas ražošanas ēkas un būves.																																																																														
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 25.maija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināta tiesu izpildītāja Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.22472/011/2026-NOS. Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.58 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kadastra kartes izdruka. Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.1000 0053 3065 noraksta datorizdruka.																																																																														
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <table><tr><th colspan="6">Apgrūtinājumi</th></tr><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050500</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju</td><td>0,0220</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0,0352</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317010100</td><td>Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0,6878</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7311041000</td><td>ģidensnotekas (ģidensu regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehnikas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs</td><td>0,0786</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td><td>0,0103</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312040200</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju</td><td>0,0212</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317030100</td><td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0,1885</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312030303</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos</td><td>0,6775</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ģidensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td><td>0,0844</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312010300</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu</td><td>0,0227</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0,1673</td><td>ha</td></tr></table>	Apgrūtinājumi						Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0,0220	ha	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0352	ha	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,6878	ha	-	01.02.2025	7311041000	ģidensnotekas (ģidensu regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehnikas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0786	ha	-	01.02.2025	7312010201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0103	ha	-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0,0212	ha	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1885	ha	-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,6775	ha	-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ģidensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0844	ha	-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0227	ha	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1673	ha
Apgrūtinājumi																																																																															
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																																																										
-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju	0,0220	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0352	ha																																																																										
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,6878	ha																																																																										
-	01.02.2025	7311041000	ģidensnotekas (ģidensu regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehnikas būves un ierīces eksploatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0786	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312010201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar kanalizācijas spiedvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0103	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312040200	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0,0212	ha																																																																										
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1885	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,6775	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ģidensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0844	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0227	ha																																																																										
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1673	ha																																																																										
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0232 atrodas īpašuma sastāvā neietilpstošas ēkas un būves, kas ierakstītas Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0053 3065.																																																																														

1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Valdgaies pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.58 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Valdgaies pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.58 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - apsekojot īpašumu dabā un iepazīstoties ar pieejamo dokumentāciju, vērtētāji konstatēja, ka celtnē ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 002 dabā neeksistē, - apsekojot īpašumu dabā un iepazīstoties ar pieejamo dokumentāciju, vērtētāji konstatēja, ka celtnē ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 008 palielināts būvapjoms, aprēķinos vērtētāji izmanto VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas norādītās platības un apjomus, izmaksas, kas saistītas ar šo pārbūvju saskaņošanu, veicot aprēķinus ir ņemtas vērā, - apsekojot īpašumu dabā un iepazīstoties ar pieejamo dokumentāciju, vērtētāji konstatēja, uz zemes gabala atrodas celtnes ar kadastra apzīmējumiem 8892 012 0111 007 un 8892 012 0111 009, kuru īpašumtiesības nav reģistrētas, kā arī mazas platības palīgēkas, vērtētāji uzskata, ka šo ēku reģistrācija ir likumīgi iespējama, un izmaksas, kas saistītas ar šo ēku dokumentācijas sakārtošanu, veicot aprēķinus ir ietvertas, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.talsunovads.lv

3.FOTOATTĒLI







Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve

Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve



Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve

Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve



Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve

Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve



Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve



Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve



Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve



Īpašuma sastāvā neietilpstošā apbūve

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Talsu novada, Valdgales pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0	0,85	7	8	125

Tuvākā autobusa maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa Talsi – Dundaga.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slihts
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 Talsu novadā, Valdgales pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0232 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 20,99 ha un kadastra apzīmējumu 8892 012 0232.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	18,41	87,71
Zeme zem ūdens	0,4	1,91
Zeme zem ēkām	2,18	10,38
KOPĀ	20,99	100%

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības autoceļu Otiņi - Dedziņi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai, vienas ģimenes dzīvojamās mājas un lauksaimnieciskās ražošanas ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem aramzeme, ēkas un pagalmi.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem pret autoceļu ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta sētu. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 18,41 ha vai 87,71 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 43 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas graudkopībai. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.



Informācijas avots: www.topografija.lv

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 004 apraksts

Ēka celta apmēram pirms apmēram 20 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	97,9
Tilpums, m ³	424,0
Kopējā telpu platība, m ²	136,5
1.stāvs, m ²	81,8
2.stāvs, m ²	54,7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	70,5
Palīgtelpas, m ²	66,0
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots dekoratīvais apmetums	Apmierinošs

Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Notekrenes un notekcaurules	Apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes, PVC	Apmierinošs
Ārdurvis		Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes		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 apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

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

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

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		X
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8892 012 0111 008 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 13 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, ēkai dabā palielināts būvapjoms.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	34,6
Tilpums, m ³	90,0
Kopējā telpu platība, m ²	26,3
1.stāvs, m ²	26,3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona plātne / lentveida	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona, koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi, krāsots apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC	Apmierinošs
Ārdurvis		Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Sanitārtehniskās ierīces:

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

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		X
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-