



2026.gada 15.jūnijā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Bauskas novadā, Codes pagastā, "Arkas - 1",
Nosaukums: **Arkas 1**
piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 106.iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Andželai Kļagei

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4052 009 0479, kas atrodas **Bauskas novadā, Codes pagastā, "Arkas - 1"** ir reģistrēts Codes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000189435 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0479 un kopējo platību 7100 m², zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 un kopējo platību 4332 m², būves (galdnieku darbnīcas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001 un kopējo platību 95.2 m², būves (būvmateriālu noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002 un kopējo platību 418.5 m², būves (būvmateriālu noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005 un kopējo platību 248 m², jaunbūves (angāra - noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001 un kopējo platību 1314.3 m², zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas skaidu noliktavas jaunbūves un kopējo platību 83.8 m² (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 106.iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Andželai Kļagei**, 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 piekrit 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 **Bauskas novadā, Codes pagastā, "Arkas - 1"**, 2026.gada 12.maijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

155 300 (viens simts piecdesmit pieci tūkstoši trīs simti) **eiro.**

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja zemes nomas maksa atbilst likumā noteiktajai, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma 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 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabalu apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabalu pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabaliem, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabaliem
 - 4.2.2 Zemes gabalu konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabalu uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (galdnieku darbnīcas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (būvmateriālu noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002 apraksts
 - 4.3.3 Būves (būvmateriālu noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005 apraksts
 - 4.3.4 Jaunbūves (angāra - noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001 apraksts
 - 4.3.5 Skaidu noliktavas jaunbūves apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 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 Bauskas novadā, Codes pagastā, "Arkas - 1" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.106 zvērināts tiesu izpildītājs Andžela Kļāģe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 12.maijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "A.G. INVEST GROUP". Pamats: 2005.gada 21. marta pirkuma - pārdevuma līgums. 2007.gada 14.marta maiņas līgums. 2008.gada 8.maija Bauskas rajona būvvaldes izziņa Nr.665.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0479 un kopējo platību 7100m ² . Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 un kopējo platību 4332m ² . Būve (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001 un kopējo platību 95.2 m ² . Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002 un kopējo platību 418.5 m ² . Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005 un kopējo platību 248 m ² . Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001 un kopējo platību 1314.3 m ² . Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta skaidu noliktavas jaunbūve ar kopējo platību 83.8 m ²
1.8 Pašreizējā izmantošana	Divi blakus esoši zemes gabali ar ražošanas/noliktavas ēkām no kurām divas ir jaunbūves.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpniecības apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/noliktavas ēkas ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 16.aprīļa Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.114 zvērināta tiesu izpildītāja Andželas Kļāģes Pieprasījums Nr.05017/106/2026-NOS. 2026.gada 10.jūnija Bauskas novada būvvaldes izziņa Nr.BUV/2026/12.3/440/N. Codes pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.100000189435 datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtā Tehniskās inventarizācijas lietas kopija. Angāra – noliktavas, skaidu noliktavas projekta kopija. VZD Kadastra informācijas sistēma.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD Kadastra informācijas sistēmā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem: - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.03 ha, - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0.01 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu sadales iekārtu – 0.00 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0144ha.

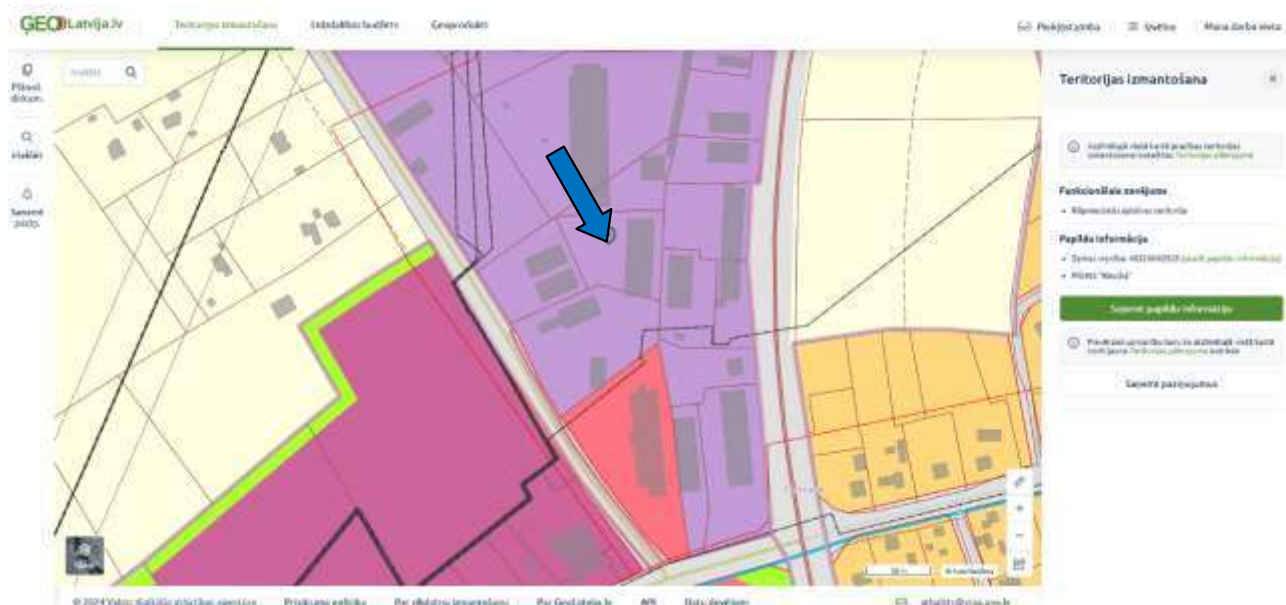
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001 un skaidu noliktava nav nodotas ekspluatācijā. Neliela daļas būves (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005 atrodas uz citai personai piederoša zemes gabala. 
1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/mc.lv/iebuve/pludu-riska-informācijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā (reizi 100 gados); - krasta erozija ("Coastal erosion") risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas sistēma/rekuperācija nav paredzēta; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks uz vērtēšanas nav attiecināms – tuvākais mežs ir aptuveni 2.6 km attālumā, darbības riska ierobežošanai nav iekļāvētas; - vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iekļāvētas; - īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iekļāvētas.
1.15 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Codes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000189435 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Codes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000189435 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu ēku telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (lietošanai derīgs); - vērtējamais īpašums nav iekļāvēts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. - ja zemes nomas maksa atbilst likumā noteiktajai, - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāvēts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.17 Papildus informācija	Īpašums Bauskas pilsētas paplašināšanas rezultātā iekļauts pilsētās sastāvā un VZD Kadastra informācijas sistēmā tam piešķirtas adreses: - Derpeles iela 4, Bauska, Bauskas nov., LV-3901, - Derpeles iela 4A, Bauska, Bauskas nov., LV-3901.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



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

Plūdu riska teritorija Reizi 10 gados



Reizi 10 gados



Slāņu izvēle

-  Apdraudētās ēkas
-  Ūdens līmeņa atzīmes pavasara paliem
- Ūdens dziļums pavasara palos RCP 4,5 scenārijā
 -  0 - 0,5 m
 -  0,5 - 1 m
 -  1 - 2 m
 -  2 - 3 m
 -  > 3 m
-  Ūdens līmeņa atzīmes jūras vējuzplūdiem
- Ūdens dziļums vējuzplūdus RCP 4,5 scenārijā
 -  0 - 0,5 m
 -  0,5 - 1 m
 -  1 - 2 m
 -  2 - 3 m
 -  > 3 m
-  Plūdu riska teritorijas (NNPRT)
-  Modelētās plūdu teritorijas
-  Hidrogrāfija

Informācijas avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema>

Piesārņoto vietu reģistrs



3.FOTOATTĒLI

 Būve (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001	 Būve (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001
 Būve (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001	 Būve (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001
 Būve (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001	 Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002
 Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002	 Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002
 Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002	 Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002



Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002



Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002



Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005



Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005



Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005



Būve (būvmateriālu noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005



Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001



Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001



Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001



Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001

 Skaidu noliktava – jaunbūve	 Skaidu noliktava – jaunbūve
 Skaidu noliktava – jaunbūve	 Teritorija
 Teritorija	 Teritorija
 Teritorija	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Bauskas novadā, Bauskas pilsētā, kvartālā, ko veido Derpeles iela, Mežotnes iela un autoceļš A7. Līdz Bauskas centram ir aptuveni 1.2 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu, Rīgas centram ir aptuveni 65.5 km jeb 57 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz A7 .

	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 Bauskas novadā, Bauskas pilsētā uzskatāms par vidēju/labu.

4.2 Zemes gabalu apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst divas blakus esošas zemes vienības:

- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0479 un kopējo platību 7100 m²,
- zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 un kopējo platību 4332 m².

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

Piebraukšana zemes gabaliem pa Derpeles ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu ir daļēji intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabaliem ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabalu konfigurācija un reljefs

Zemes gabaliem plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabalu konfigurācija un reljefs ir piemērots ražošanas/noliktavas ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabalu uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, ar grants un asfaltbetona segumu klāts laukums un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar žogu, bet nav iežogots pilnībā.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (galdnieku darbnīca) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 001 apraksts

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1989. Ēkai veikta atsevišķu logu un ārdurvju nomaiņa. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	129.4
Tilpums, m ³	421
Fiziskais stāvoklis, %	10
Kopējā telpu platība, m ²	95.2
1.stāvs, m ²	95.2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Kieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Kieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Gumijotie lokšņu materiāls/ruberoīds	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Notekrenes un notekcaurules	Labs
Logu ailes	Koka ar stiklojumu/PVC	Apmierinošs/labs
Ārdurvis	Koka/PVC	Apmierinošs/labs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs
Sienas		Apmierinošs
Griesti		Apmierinošs

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.

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

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 (būvmateriālu noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 002 apraksts

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1989. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	453.9
Tilpums, m ³	2676
Fiziskais stāvoklis, %	10
Kopējā telpu platība, m ²	418.5
1.stāvs, m ²	418.5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris/metāla konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Metāla loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	Metāla	Apmierinošs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs
Sienas		Apmierinošs
Griesti		Apmierinošs

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 neatrodas sanitārtehniskās ierīces.

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

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

4.3.3 Būves (būvmateriālu noliktavas) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0168 005 apraksts

Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1985. Ēkai uzstādīti vieni jauni vārti. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	266
Tilpums, m ³	1037
Fiziskais stāvoklis, %	10
Kopējā telpu platība, m ²	248
1.stāvs, m ²	248

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Bitumena loksnes	Apmierinošs/slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Metāla	Labs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs
Sienas		Apmierinošs
Griesti		Apmierinošs

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 neatrodas sanitārtehniskās ierīces.

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

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

4.3.4 Jaunbūve (angārs - noliktava) ar kadastra apzīmējumu 4052 009 0505 001 apraksts

Ēka ir celniecības stadijā. Ēkai ir izbūvēti, pamati, sienas, pārsegumi, jumta konstrukcijas un jumts. Nav pabeigti celtniecības darbi ēkas administratīvajās un biroja telpās. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	1200.3
Tilpums, m ³	6620
Kopējā telpu platība, m ²	1314.3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Metāla konstrukcijas/sendzvičtipa paneļi/vieglbetona aizpildījums	Labs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetons	Labs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Labs
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcija	Labs

Jumta segums	Sendzvičtipa paneli	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC – daļēji atsevišķām biroja telpām	Labs
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	Metāla	Labs
Garāžas vārti	Metāla	Labs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs
Sienas		Apmierinošs
Griesti		Apmierinošs

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 neatrodas sanitārtehniskās ierīces

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas sekojošas inženierkomunikācijas

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

4.3.5 Skaidu noliktavas jaunbūves ar apraksts

Ēka nav reģistrēta zemesgrāmatas nodalījumā. Ēkai ir celniecības stadijā un tai ir izbūvēti pamati un daļa sienu.

Ēkas tehniskie parametri:

Kopējā telpu platība, m ²	83.8
--------------------------------------	------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetons/betons – daļēji izbūvētas	Labs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-

Ārsienų ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	-	-
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	-
Sienas	Bez apdares	-
Griesti	Bez apdares	-

Sanitārtehniskās ierīces:

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Duļņas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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