



2026.gada 31.marts.

Atzinums par dzīvokļa **Nr.12**,  
kas atrodas **Priežu ielā 1, Kapsēdē,**  
**Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā,**  
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas**  
**8.iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam**  
**Jurim Kalniņam**

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši dzīvokļa **Nr.12**, ar kadastra numuru 6476 900 0038, kas atrodas **Priežu ielā 1, Kapsēdē, Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā**, un reģistrēts Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000068856-12, ar kopējo platību 60,4 m<sup>2</sup>, tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 604/12107 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6476 007 0142 001 un zemes, kadastra apzīmējums 6476 007 0142 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību. Dzīvoklis **Nr.12**, kas atrodas **Priežu ielā 1, Kapsēdē, Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 8.iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Jurim Kalniņam** 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 dzīvokļa **Nr.12**, kas atrodas **Priežu ielā 1, Kapsēdē, Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā (kadastra numurs 6476 900 0038)**, 2026.gada 26.martā\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**5 500 (pieci tūkstoši pieci simti) eiro.**

\* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem 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,  
Arnīs Zeīlis,  
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 Pašreizējā izmantošana
  - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.9 Vērtējumā izmantotā informācija
  - 1.10 Apgrūtinājumi
  - 1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
  - 1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
  - 1.13 Būtiski neietekmējošiem apgrūtinājumi
  - 1.14 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
  - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
  - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
    - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
    - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
      - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
      - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
      - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
    - 4.4.3 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 un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
    - 5.5.1 Tirgus vērtības aprēķins
    - 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	Dzīvoklis <b>Nr.12</b> , kas atrodas <b>Priežu ielā 1, Kapsēdē, Medzes pagastā, Dienvidkurzemes novadā.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināts tiesu izpildītājs Juris Kalniņš.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 26.marts.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, kas ir izmantojams bez papildus līdzekļu ieguldīšanas. Vērtētājs atzīmē, ka dzīvokļa tehniskais stāvoklis ir pieņemts bez iekštelpu apsekošanas, un dabā tas var atšķirties no pieņemtā.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā ar kopējo platību 60,4 m <sup>2</sup> , kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 604/12107 domājamo daļu no būves, kadastra apzīmējums 6476 007 0142 001 un zemes, kadastra apzīmējums 6476 007 0142.
1.9 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 11.marta Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināta tiesu izpildītāja Jura Kalniņa Pieprasījums Nr.06137/008/2026-NOS. Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000068856-12 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="http://www.zemesgramata.lv">www.zemesgramata.lv</a> , <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> , <a href="http://www.lanida.lv">www.lanida.lv</a> , <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a> , <a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a> , <a href="http://www.reklama.lv">www.reklama.lv</a> <a href="https://videscentrs.lv/gmc.lv">https://videscentrs.lv/gmc.lv</a>
1.10 Apgrūtinājumi	Medzes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000068856-12 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem.
1.11 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.12 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodamas BIS sistēmā. 

	<p><b>7. Ēkas energoefektivitātes novērtējums</b></p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>Atsauces vērtības</th> <th>Ēkas energoefektivitātes klase un rādītājs</th> <th>Ēkas energoefektivitātes rādītāji</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <table border="1"> <tr><td>Ēkas veiktas atbilstoši ēkas veidošanas prasībām</td></tr> <tr><td>Gandrīz nulles enerģijas ēkas apskates rādītājs</td></tr> <tr><td>40</td></tr> <tr><td>Normatīviem atbilstoša ēka</td></tr> <tr><td>70</td></tr> </table> </td> <td> <p><b>D<sup>1</sup></b> <b>82<sup>2</sup></b></p> </td> <td> <table border="0"> <tr><td><b>Enerģijas patēriņa novērtējums</b></td><td>kWh/m<sup>2</sup> gadā</td></tr> <tr><td>apmurei</td><td>82.33</td></tr> <tr><td>karstā ūdens sagatavošanai</td><td>32.27</td></tr> <tr><td>mehāniskajai ventilācijai</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>apgaismojumam</td><td>34.74</td></tr> <tr><td>dzīvotājam</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>pagaidu</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Patēriņš kopā</b></td><td><b>149.34</b></td></tr> <tr><td>No atjaunojamiem enerģoresursiem šādā sarakstā vai iegūtā enerģija</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Kogenerācijā saražotā enerģija</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Primārās enerģijas novērtējums</b></td><td><b>201.09</b></td></tr> <tr><td><b>Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums</b></td><td><b>34.04</b></td></tr> <tr><td></td><td>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> gadā</td></tr> </table> </td> </tr> <tr> <td colspan="3"> <p>Ēka izpilda gandrīz nulles enerģijas ēkas prasības: <input type="checkbox"/> Jā[ ] <input type="checkbox"/> Nē[X]</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Atsauces vērtības	Ēkas energoefektivitātes klase un rādītājs	Ēkas energoefektivitātes rādītāji	<table border="1"> <tr><td>Ēkas veiktas atbilstoši ēkas veidošanas prasībām</td></tr> <tr><td>Gandrīz nulles enerģijas ēkas apskates rādītājs</td></tr> <tr><td>40</td></tr> <tr><td>Normatīviem atbilstoša ēka</td></tr> <tr><td>70</td></tr> </table>	Ēkas veiktas atbilstoši ēkas veidošanas prasībām	Gandrīz nulles enerģijas ēkas apskates rādītājs	40	Normatīviem atbilstoša ēka	70	<p><b>D<sup>1</sup></b> <b>82<sup>2</sup></b></p>	<table border="0"> <tr><td><b>Enerģijas patēriņa novērtējums</b></td><td>kWh/m<sup>2</sup> gadā</td></tr> <tr><td>apmurei</td><td>82.33</td></tr> <tr><td>karstā ūdens sagatavošanai</td><td>32.27</td></tr> <tr><td>mehāniskajai ventilācijai</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>apgaismojumam</td><td>34.74</td></tr> <tr><td>dzīvotājam</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>pagaidu</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Patēriņš kopā</b></td><td><b>149.34</b></td></tr> <tr><td>No atjaunojamiem enerģoresursiem šādā sarakstā vai iegūtā enerģija</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Kogenerācijā saražotā enerģija</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Primārās enerģijas novērtējums</b></td><td><b>201.09</b></td></tr> <tr><td><b>Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums</b></td><td><b>34.04</b></td></tr> <tr><td></td><td>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> gadā</td></tr> </table>	<b>Enerģijas patēriņa novērtējums</b>	kWh/m <sup>2</sup> gadā	apmurei	82.33	karstā ūdens sagatavošanai	32.27	mehāniskajai ventilācijai	0.00	apgaismojumam	34.74	dzīvotājam	0.00	pagaidu	0.00	<b>Patēriņš kopā</b>	<b>149.34</b>	No atjaunojamiem enerģoresursiem šādā sarakstā vai iegūtā enerģija	0.00	Kogenerācijā saražotā enerģija	0.00	<b>Primārās enerģijas novērtējums</b>	<b>201.09</b>	<b>Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums</b>	<b>34.04</b>		kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> gadā	<p>Ēka izpilda gandrīz nulles enerģijas ēkas prasības: <input type="checkbox"/> Jā[ ] <input type="checkbox"/> Nē[X]</p>		
Atsauces vērtības	Ēkas energoefektivitātes klase un rādītājs	Ēkas energoefektivitātes rādītāji																																							
<table border="1"> <tr><td>Ēkas veiktas atbilstoši ēkas veidošanas prasībām</td></tr> <tr><td>Gandrīz nulles enerģijas ēkas apskates rādītājs</td></tr> <tr><td>40</td></tr> <tr><td>Normatīviem atbilstoša ēka</td></tr> <tr><td>70</td></tr> </table>	Ēkas veiktas atbilstoši ēkas veidošanas prasībām	Gandrīz nulles enerģijas ēkas apskates rādītājs	40	Normatīviem atbilstoša ēka	70	<p><b>D<sup>1</sup></b> <b>82<sup>2</sup></b></p>	<table border="0"> <tr><td><b>Enerģijas patēriņa novērtējums</b></td><td>kWh/m<sup>2</sup> gadā</td></tr> <tr><td>apmurei</td><td>82.33</td></tr> <tr><td>karstā ūdens sagatavošanai</td><td>32.27</td></tr> <tr><td>mehāniskajai ventilācijai</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>apgaismojumam</td><td>34.74</td></tr> <tr><td>dzīvotājam</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>pagaidu</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Patēriņš kopā</b></td><td><b>149.34</b></td></tr> <tr><td>No atjaunojamiem enerģoresursiem šādā sarakstā vai iegūtā enerģija</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Kogenerācijā saražotā enerģija</td><td>0.00</td></tr> <tr><td><b>Primārās enerģijas novērtējums</b></td><td><b>201.09</b></td></tr> <tr><td><b>Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums</b></td><td><b>34.04</b></td></tr> <tr><td></td><td>kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> gadā</td></tr> </table>	<b>Enerģijas patēriņa novērtējums</b>	kWh/m <sup>2</sup> gadā	apmurei	82.33	karstā ūdens sagatavošanai	32.27	mehāniskajai ventilācijai	0.00	apgaismojumam	34.74	dzīvotājam	0.00	pagaidu	0.00	<b>Patēriņš kopā</b>	<b>149.34</b>	No atjaunojamiem enerģoresursiem šādā sarakstā vai iegūtā enerģija	0.00	Kogenerācijā saražotā enerģija	0.00	<b>Primārās enerģijas novērtējums</b>	<b>201.09</b>	<b>Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums</b>	<b>34.04</b>		kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> gadā								
Ēkas veiktas atbilstoši ēkas veidošanas prasībām																																									
Gandrīz nulles enerģijas ēkas apskates rādītājs																																									
40																																									
Normatīviem atbilstoša ēka																																									
70																																									
<b>Enerģijas patēriņa novērtējums</b>	kWh/m <sup>2</sup> gadā																																								
apmurei	82.33																																								
karstā ūdens sagatavošanai	32.27																																								
mehāniskajai ventilācijai	0.00																																								
apgaismojumam	34.74																																								
dzīvotājam	0.00																																								
pagaidu	0.00																																								
<b>Patēriņš kopā</b>	<b>149.34</b>																																								
No atjaunojamiem enerģoresursiem šādā sarakstā vai iegūtā enerģija	0.00																																								
Kogenerācijā saražotā enerģija	0.00																																								
<b>Primārās enerģijas novērtējums</b>	<b>201.09</b>																																								
<b>Oglekļa dioksīda emisijas novērtējums</b>	<b>34.04</b>																																								
	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> gadā																																								
<p>Ēka izpilda gandrīz nulles enerģijas ēkas prasības: <input type="checkbox"/> Jā[ ] <input type="checkbox"/> Nē[X]</p>																																									
<p>1.13. Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi</p>	<p>Vērtētājam nav zināmi.</p>																																								
<p>1.14 Papildus informācija</p>	<p>Sakarā ar to, ka vērtētājam, zvērināta tiesu izpildītāja Pieprasījumā nav norādīta kontaktpersona un netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir apmierinošā (dzīvošanai derīgā) tehniskā stāvoklī.</p>																																								

Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.



## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



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

### 3.FOTOATTĒLI



Būve ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0142 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0142 001



Būve ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0142 001,  
koplietošanas telpa



Būve ar kadastra apzīmējumu 6476 007 0142 001, dzīvoklis  
Nr.12

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Medzes pagastā, apdzīvotā vietā Kapsēde.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 13,5 km jeb 15 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa Grobiņa – Ventspils (P111).

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par apmierinošu.

Kopumā ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Dienvidkurzemes novadā uzskatāms par labu/teicamu.

Iedzīvotāju nodarbinātība -  
Darba vietu pieejamība-  
Iepirkšanās vietu pieejamība-  
Skolu pieejamība-  
Sabiedriskā transporta pieejamība-  
Atpūtas vietu pieejamība-  
Labiekārtojuma atbilstība-  
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-  
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-  
Drošība-  
Īpašumu izskats-  
Tirgus pievilcība-

Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
		X		
			X	
		X		
		X		
		X		
		X		
		X		
		X		
	X			
		X		
		X		
		X		

Zemes gabala konfigurācija.



Informācijas avots:

<https://www.kadastrs.lv/>

### 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas projektam. Ēkas ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 70.-gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai. Ēkas konstruktīvais risinājums: dzelzsbetona/betona konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1973.gads, VZD datos nav atzīmes par ēkas nodošanu ekspluatācijā gadu.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu. Par pagraba telpu un jumta seguma tehnisko stāvokli vērtētājiem informācijas nav.

### 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu** ēkas **3.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu "zaļās" zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

#### 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 60,4 m<sup>2</sup>, t.sk. dzīvojamā platība – 30,5 m<sup>2</sup>, ārtelpu platība – 2,8 m<sup>2</sup>, apstīdāmā platība – 57,6m<sup>2</sup>. Dzīvokļa telpu augstums ir 2,6 m.

Sakarā ar to, ka vērtētājam netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētājs pieņem, ka dzīvokļa plānojums ir bez izmaiņām.

Dzīvokļa plānojuma izvietojums:

- ieeja dzīvoklī no kāpņu telpas.

#### 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājam netika nodrošināta dzīvokļa telpu apskate, vērtētājs nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc VZD	Telpu platība, m <sup>2</sup>	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Priekštelpa	1	6,4				Metāla/ PVC		Apmierinošs
Istaba	2	13,0						Apmierinošs
Istaba	3	17,5						Apmierinošs
Gaitenis	4	1,0						Apmierinošs
Tualete	5	0,9						Apmierinošs
Vannas istaba	6	2,8						Apmierinošs
Pieliekamais	7	3,3						Apmierinošs
Virtuve	8	12,7						Apmierinošs
Balkons	9	2,8						Apmierinošs

#### 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

##### 4.4.2.1 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 VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem norādītās 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

#### 4.4.2.2 Drošības/ugunsdrošības sistēmas

Vērtētājs pieņem, ka telpās nav drošības sistēmas.

#### 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

#### 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtēšanas objektā atrodas VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem uzrādītās inženierkomunikācijas.

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	X	
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	X	

Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.