



2026.gada 03.februārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Kuldīgas novadā, Rudbāržu pagastā, "Bērzi"
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 6282 003 0016, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Rudbāržu pagastā, "Bērzi"**, ir reģistrēts Rudbāržu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.154 un sastāv no 3 (trīs) zemes vienībām ar kopējo platību 5.9 ha: zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 un kopējo platību 3.9 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017 un kopējo platību 1.4 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100 un kopējo platību 0.6 ha, būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 001 un kopējo platību 35.3 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem uz būvi (dārza māja) ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 001 - Nostiprināta lietojuma tiesība līdz mūža galam. Tiesības ieguvējs: FIZISKA PERSONA.

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 **Kuldīgas novadā, Rudbāržu pagastā, "Bērzi"**, 2026.gada 16.janvārī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

12 800 (divpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma 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 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

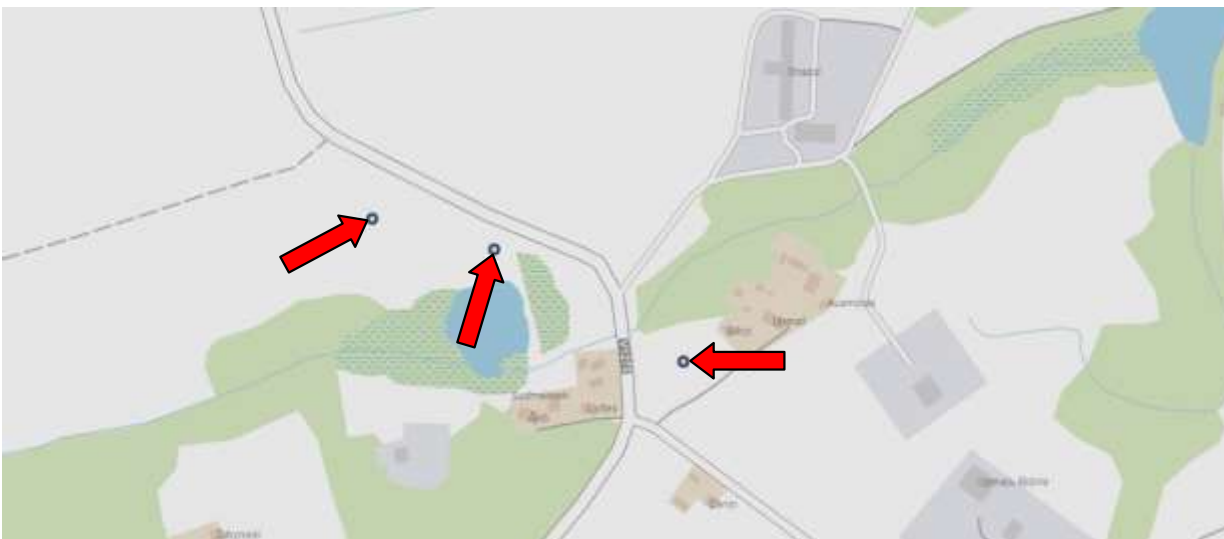
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 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
 - 4.2.6 Meža raksturojums
 - 4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017 apraksts
 - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3.5 Meža raksturojums
 - 4.4 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100 apraksts
 - 4.4.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.5 Būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 001 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 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma (būves) tirgus vērtības aprēķins izmantojot izmaksu pieeju
 - 5.5.4 Vērtējamā īpašuma (būves) kā apgrūtināta ar lietojuma tiesību tirgus vērtības aprēķins, izmantojot ieņēmumu pieeju - diskontētās naudas plūsmas metodi
 - 5.5.5 Iegūto rezultātu saskaņošana un apkopojums
 - 5.5.6 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 Kuldīgas novadā, Rudbāržu pagastā, "Bērzi".
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 16.janvārī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA. Pamats: 2021.gada 28.aprīļa dāvinājuma līgums (reģ. Nr. Nr.1220, izdevējs - notāre Vineta Novicka).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 un kopējo platību 3.9 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017 un kopējo platību 1.4 ha Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100 un kopējo platību 0.6 ha Būve (dārza māja) ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 001 un kopējo platību 35.3m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojami zemes gabali, dārza māja.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un meža zemju teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Lauksaimniecībai un mežsaimniecībai piemēroti zemes gabali, dārza māja.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 08.decembra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.33521/011/2025-NOS. Rudbāržu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.154 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.kuldiga.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.melioracija.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Rudbāržu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.154 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija. 0.07 ha. - ceļa servitūta teritorija. 0.12 ha. - ceļa servitūta teritorija. 0.03 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: Zemes vienība 6282 003 0016 - ceļa servitūta teritorija 0.0700 ha. - ceļa servitūta teritorija 0.1200 ha. - ceļa servitūta teritorija 0.0300 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0380 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.1500 ha. Zemes vienība 6282 003 0017 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.2582 ha. Zemes vienība 6282 003 0100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.0370 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Rudbāržu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.154 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - nostiprināta lietojuma tiesība uz būvi ar kadastra apz. 6282003016001 līdz mūža galam. Tiesības ieguvējs: FIZISKA PERSONA.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Rudbāržu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.154 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehniko ierīču aprakstu, un šī Atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: https://geolattija.lv/geo/tapis#document_168

Apbūves noteikumi

3.2.1. *Lauksalmiethys tereticauda*

- [illegible]

3.11. *Melu teritorialis*

527. Meža teritorijas (Mt) ir teritorija, kur galvenais zemes un biļņu izmantošanas veids ir mežsaimniecība un kokmateriālu sagatavošana, meža infrastruktūras izveidošana un uzturēšana, dabas aizsardzība, kā arī ar mežsaimniecību un kokmateriālu sagatavošanu saistītie pakalpojumi.
528. Atļauti izmantot:
- 528.1. Mežsaimnieciskā izmantošana.
 - 528.2. Labiekārtošana publiskā lietošanai.
 - 528.3. Viensēta - dzīvojamā ēka un saimniecības ēka (kūltis, nejoze, pirts; garāža).
 - 528.4. Telsa laukums.
 - 528.5. Mākslīgi dārzeņobjekti.
 - 528.6. Lauksaimnieciskā izmantošana.
529. Kā papildizmantošana ir atļauta:
- 529.1. Tūrisma un apūts objektu apbūve. Objektu ar plānotu apmeklāju un personu skaitu virs 20, jāveic publiskā apseklšana.
 - 529.2. Sports ēka un biļņu apbūve. Objektu ar plānotu apmeklāju un personu skaitu virs 20, jāveic publiskā apseklšana.
 - 529.3. Darbīgo izrakstu ieguve.
 - 529.4. Vēja elektrostacija.
 - 529.5. Telsa laukums.
 - 529.6. Mākslīgi dārzeņobjekti.
530. Zemesgabala minimālā platība 2 ha. Izmērietehniskās apgāde: ēka un objekti izvietotami atļautā adakt zemes gabalā ar minimālo platību 600 m².
531. Zemesgabala maksimālā apbūves blīvums 10%.
532. Ēku un biļņu maksimālā apbūves laukums zemesgabālā 2500 m².
533. Dzīvojamā māju skaits uz zemesgabalu:
- 533.1. Atļauts izvietot vienu dzīvojamu māju ar pulcēkām.
 - 533.2. Atbilstošs gadījumā ar priekšvaldības piekrišanu pieļaujama otrs dzīvojamā mājas ar pulcēkām būvniecība, nodotot zemesgabalu, nesamotai m kopējā platību un netraucējot racionālu apsaimniekošanu.
534. Maksimālā atļau skaits - 3 ēdas (ieskaitot bērņus, ja tie tiek izmantoji atļauti izmantošanai).
535. Nevienu ēku vai biļņu nedrīkst ierīkot tuvāk par pieļauto atstānu no apsekljām un tuvāk par 10 m no zemesgabala robežas.
536. Meža aizsargzona ap Sīkardas polietu:
- 536.1. Apmērojamu meža aizsargzoni ap pūstām noteikti Aizsargzoni likuma 41. pantā, vides aizsardzības prasībām uz Ministru kabineta 2003. gada 4. februāra noteikumu Nr.63 "Meža aizsargzoni ap pūstām noteiktānos metodika" 8.pantā.
 - 536.2. Aizsargzoni atbilstoši teritorijas plānojamā grafiskā: dūdes mēstetājā kartē.
537. Citi noteikumi:
- 537.1. Meža izmantošanas un apsaimniekošanas tiesiskais pamats Meža likums un ar to saistītie MK noteikumi.
 - 537.2. Meža zemes transformācija var notikt tikai saskaņā ar likumdošanu.
 - 537.3. Noteikumi attiecas uz teritorijas plānojamā noteikot plānoto mežsaimniecībā izzīmējamā (apsekljamā) teritoriju, nodrošinot zemes transformācija likumdošanā noteikti kriteriāli.
 - 537.4. Izmantojot zemes gabala darbīgo izrakstu apbūvi un ieguves, vēja elektrostacija, kā arī telekomunikāciju sēkuru torņu izbūvi v airā, veidojot normatīvo aktu prasības un ti, lai noteiksimā Meža cēlois nekustamais īpašums un noteikti mērcijas Meža cēlois zemes gabalu īpašnieka tiesības un intereses (pē. CI-1038,1039, 1043).
 - 537.5. Izbūvējot vēja elektrostacijas, kuru augstums pārsniedz 20,0 m, pirmo tam jāveic sākotnējais ietekmes uz vidi novērtējums. Nav pieļaujama vēja elektrostaciju izbūve, ja tie var negatīvi ietekmēt NATURA 2000 teritoriju.
 - 537.6. Vēja elektrostaciju būvniecības gadījumā jāizvērtē to ietekme uz ainavu.

Informācijas avots: [file:///C:/Users/Downloads/SKRUNDAS NOVADS TIAN 2013 9 pilnv%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/Downloads/SKRUNDAS%20NOVADS%20TIAN%202013%209%20pilnv%20(2).pdf)

3.FOTOATTĒLI

	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 Skats uz Būvi (dārza māja) ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 001
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016

	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017
	
Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas novada, Rudbāržu pagastā apdzīvotā vietā Jaunsieksāte.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam robežojas	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-		1	9	37	156

	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 Kuldīgas novadā uzskatāms par apmierinošu.

Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpst 3 (trīs) zemes vienības ar kopējo platību 5.9 ha: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 un kopējo platību 3.9 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017 un kopējo platību 1.4 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100 un kopējo platību 0.6 ha.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 3.9 ha un kadastra apzīmējumu 6282 003 0016.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,0	51%
Meži (pēc taksācijas apraksta rādītājiem)	1,7	44%
Zeme zem ceļiem	0,1	3%
Pārējās zemes	0,1	3%
KOPĀ	3,9	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu V1273 Sieksāte - Laidi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir lauksaimniecībai, mežsaimniecībai, dārza mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2.0 ha vai 51 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar zemu auglību – 34 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām, aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1.7 ha jeb 44% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir ļoti auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 150 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis, kļava, blīgzna. Mežaudžu vecumstruktūru pamatā veido pieauguša vecuma audzes.

4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0017 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 1.4 ha un kadastra apzīmējumu 6282 003 0017.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,66	47%
Meži (pēc taksācijas apraksta rādītājiem)	0,54	39%
Krūmāji	0,2	14%
KOPĀ	1,4	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu V1273 Sieksāte - Laidi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu, nedaudz slīpu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai, mežsaimniecībai.

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.3.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0.66 ha vai 47 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 45 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām, aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 0.54 ha jeb 39% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 80 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audze.

4.4 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0100 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0.6 ha un kadastra apzīmējumu 6282 003 0100.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,6	100
KOPĀ	0,6	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu V1273 Sieksāte - Laidi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu, nedaudz slīpu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.4.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0.6 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar zemu auglību – 35 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām, aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.5 Būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 6282 003 0016 001 apraksts

Būve celta 2007.gadā, būves ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Būves tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	49.4
Tilpums, m ³	86
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 labs
Kopējā telpu platība, m ²	35.3
1.stāvs, m ²	35.3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	16.8
Palīgtelpas, m ²	4.7
Ārtelpas, m ²	13.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Apmierinošs/labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs/labs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, onduline loksnes	Apmierinošs/labs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
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 tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

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