



2026.gada 03.jūnijā

Atzinums par 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60**
piespiedu pārdošanas vērtību.

Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8401 005 0023, kas atrodas **Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60**, ir reģistrēts Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.266 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60** sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 un kopējo platību 1465 m², dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001, saimniecības ēkas ar garāžu un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 002.

Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, nekustamā īpašuma **Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60**, daļas īpašnieka vārda reģistrētas īpašumtiesības uz 1/2 domājamo daļu no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 un kopējo platību 1465 m², uz 1/2 domājamo daļu no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001 un kopējo platību 139 m², uz 1/2 domājamo daļu no saimniecības ēkas ar garāžu un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 002 ar kopējo platību 59.2 m².

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērinātam 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.

“Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 2.1.3.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdošanas procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

“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 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60**, 2026.gada 21.maijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

18 400 (astoņpadsmit tūkstoši četri 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 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 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 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 8401 005 0023 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001 apraksts
 - 4.3.2 Saimniecības ēkas ar garāžu un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 002 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 izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

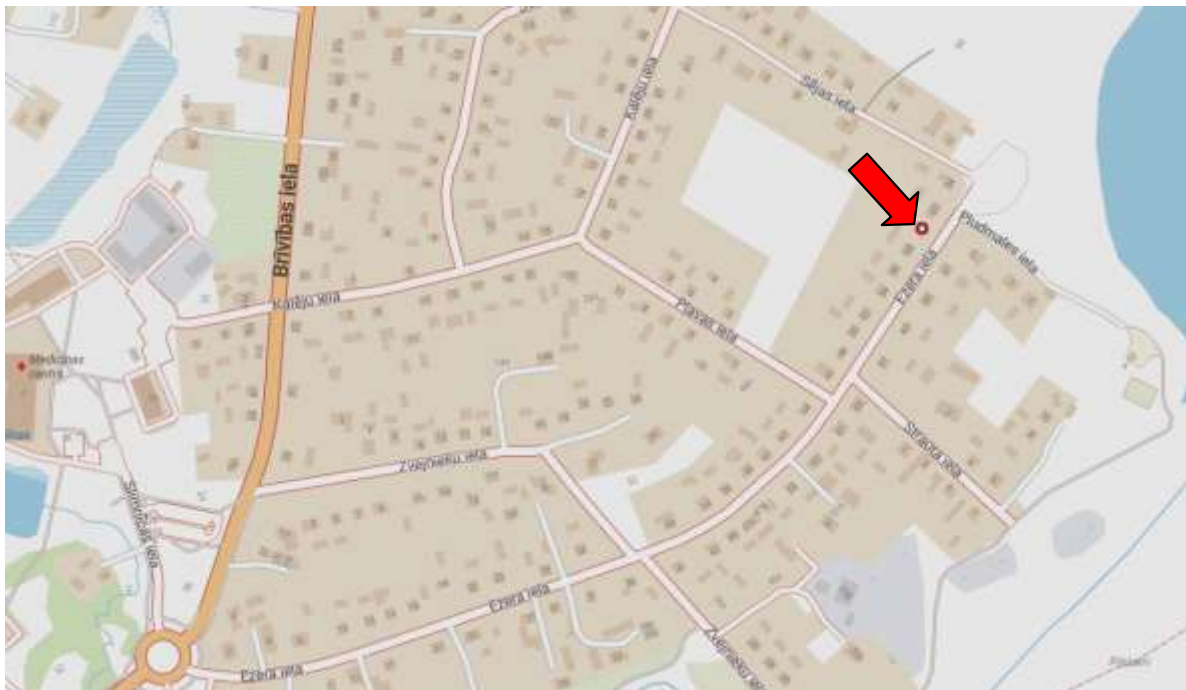
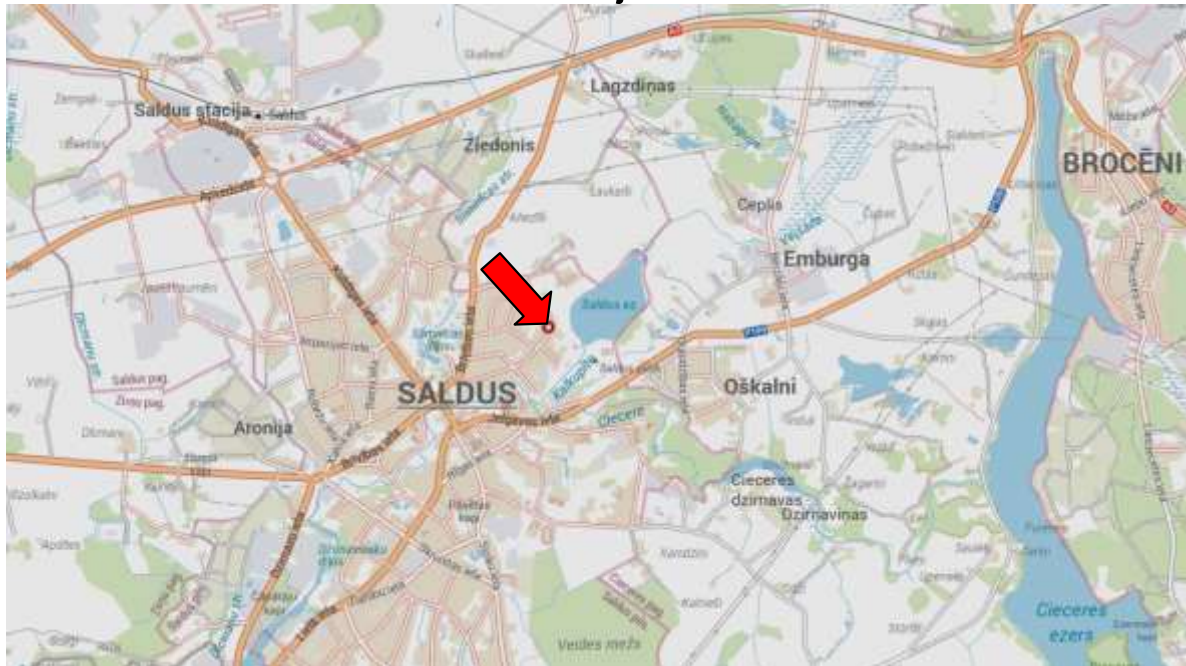
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	½ domājamā daļa nekustamais īpašums, kas atrodas Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60.
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 izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 21.maijā.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA – ½ domājamā daļa. Pamats: 1997. gada 6. janvāra ar LHZB noslēgtais līgums Nr. 38/0003 par zemes izpirkšanu, 1997. gada 6. janvārī ar LHZB noslēgtais līgums Nr. 38/0004 par zemes izpirkšanu, 1961. gada 3. marta Akts Nr. 24 par dzīvojamās mājas nodošanu ekspluatācijā, 1988. gada 30. decembrī Saldus Valsts notariāta kantorī apliecinātās Apliecības par tiesībām uz mantojumu pēc testamentā (reģ. Nr. 3281), 1996. gada 18. decembra Akts par individuālā objekta pieņemšanu ekspluatācijā.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, nekustamā īpašuma Saldus novadā, Saldus, Ezera ielā 60 , daļas īpašnieka vārda reģistrētas īpašumtiesības uz ½ domājamo daļu no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 un kopējo platību 1465 m², uz ½ domājamo daļu no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001 un kopējo platību 139 m², uz ½ domājamo daļu no saimniecības ēkas ar garāžu un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 002 un kopējo platību 59.2 m².
1.8	Pašreizējā izmantošana	Divu dzīvokļu dzīvojamā māja ar palīgēku un zemes gabalu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās (DzM) apbūves teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgēku un zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 15.aprīļa Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināta tiesu izpildītāja Edagara Cgojeva Pieprasījums Nr.16156/011/2026-NOS. Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.266 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.saldus.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštecē kanalizācijas vadu 0.0185 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0016 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0063 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Sarp īpašniekiem nav noslēgts kopīpašuma lietošanas kārtības līgums.
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.266 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Saldus pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.266 IV.daļas 1., 2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- vērtētājiem nav iesniegts būvju energosertifikāts, - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados; - krasta erozija ("Coastal erosion") risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas/rekuperācijas sistēmas nav paredzētas; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks uz vērtēšanas objektu daļēji attiecināms – tuvākais mežs atrodas aptuveni 2 km attālumā, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iepļānotas; - vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iepļānotas;

	- Īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts tiek būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav iekļātas.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā ģeotekhniskais stāvoklis ir apmierinošs, daļēji apmierinošs, - vērtējamais ģeotekhniskais stāvoklis nav iekļāts, 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

[illegible]

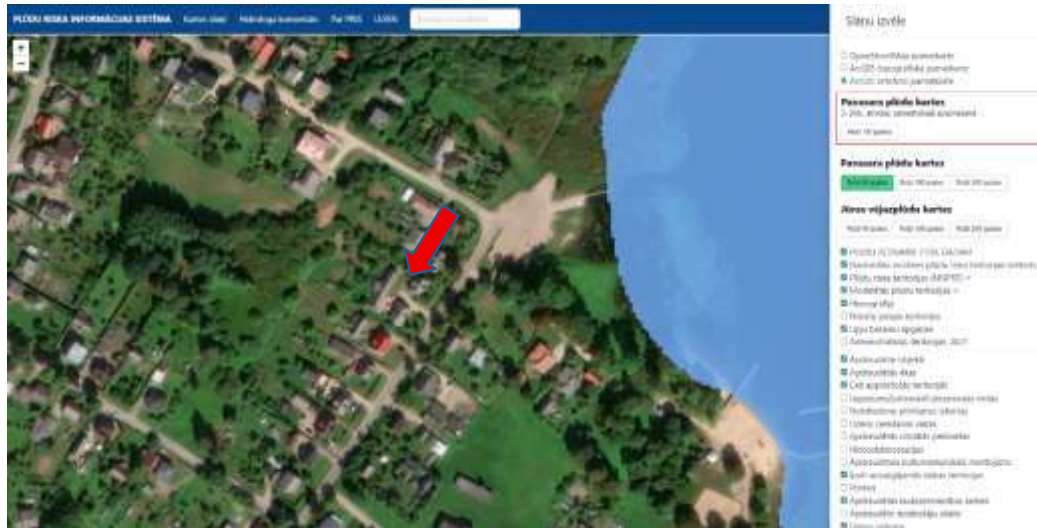
Informācijas avots: www.geolatvija.lv

Apbūves noteikumi

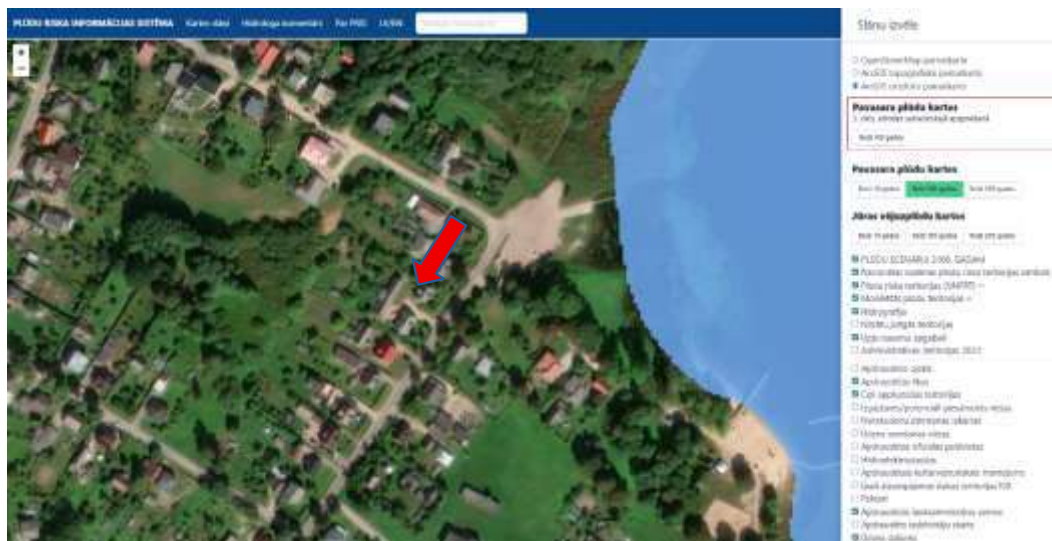
[illegible]

Informācijas avots: <https://www.saldus.lv>

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes
Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Informācijas avots: <https://pris.lv/gmc.lv/slani>

3.FOTOATTĒLI

Skats uz Ezera ielu	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023
Skats uz dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001	Skats uz dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001
Skats uz dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001	Skats uz dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001
Skats uz saimniecības ēku ar garāžu un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 002	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Saldus pilsētā, kvartālā, ko veido Ezera iela, Sējas iela, Pļavas iela, Kalēju iela, blakus Saldus ezeram.

Līdz Saldus pilsētas centram ir aptuveni 1.4 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Saldus pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Brīvības ielas.

	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 Saldus pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1465 m² un kadastra apzīmējumu 8401 005 0023.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Ezera ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļa segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Ezera ielā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.



Informācijas avots: <https://www.kadastrs.lv/#result>

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-

Zālāja josla-

Lapu koku stādījumu rinda-

Ielas apgaismojums-

ir		nav	X
ir	X	nav	
ir		nav	X
ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, zālājs, mazdārziņš.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 001 apraksts

Ēka celta 1960.gadā, ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Pēc VZD datiem divu dzīvokļu dzīvojamā ēka. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, daļēji apmierinošs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	103.1
Tilpums, m ³	498
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V3 apmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	139
1.stāvs, m ²	70.3
2.stāvs, m ²	47.9
Pagrabstāvs, m ²	20.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglobetona bloki, ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, krāsots apmetums, saidinga paneļi	Daļēji apmierinošs apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Daļēji apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC	Daļēji apmierinošs apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
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, daļēji apmierinošs.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs, daļēji apmierinošs
Sienas		Apmierinošs, daļēji apmierinošs
Griesti		Apmierinošs, daļēji 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.

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

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

4.3.2 Saimniecības ēkas ar garāžu un diviem šķūņiem ar kadastra apzīmējumu 8401 005 0023 002 apraksts

Ēka celta 1960.gadā, ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	71.6
Tilpums, m ³	165
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V3 apmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	59.2
1.stāvs, m ²	59.2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona bloki, ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetona bloki	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs

Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vētnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Koka	Daļēji 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 tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji 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	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-