



2025.gada 23.janvārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, "Meistari"
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa
zvērinātai tiesu izpildītājai
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7894 002 0093, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, "Meistari"**, ir reģistrēts Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000454094 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 un kopējo platību 4,91 ha, nedzīvojamās ēkas - darbnīcas ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 003 un kopējo platību 1210,2 m², nedzīvojamās ēkas – gāzes balonu noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 005 un kopējo platību 28,1 m², nedzīvojamās ēkas – ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 008 un kopējo platību 309,1 m², nedzīvojamās ēkas - noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 010 un kopējo platību 231,4 m², nedzīvojamās ēkas – automašīnu mazgātava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 016 un kopējo platību 157,6 m² un nedzīvojamās ēkas – degvielas noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 017 un kopējo platību 33,7 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai Lilijai Solovjovai**, 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 prasmī 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 **Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, "Meistari"**, 2025.gada 22.decembrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

23 200 (divdesmit trīs tūkstoši divi 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 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 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 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 Nedzīvojamās ēkas - darbnīcas ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 003 apraksts
 - 4.3.2 Nedzīvojamās ēkas – gāzes balonu noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 005 apraksts
 - 4.3.3 Nedzīvojamās ēkas – ražošanas ēkas ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 008 apraksts
 - 4.3.4 Nedzīvojamās ēkas – noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 010 apraksts
 - 4.3.5 Nedzīvojamās ēkas – automašīnu mazgātava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 016 apraksts
 - 4.3.6 Nedzīvojamās ēkas – degvielas noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 017 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 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	Nekustamais īpašums, kas atrodas Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, "Meistari" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērināta tiesu izpildītāja Lilija Solovjova.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 22.decembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Ellikss Holding, Sabiedrība ar ierobežotu atbildību, reģistrācijas numurs 42403040333. Pamats: 2017.gada 06.aprīļa pirkuma līgums Nr.2/2017.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 un kopējo platību 4,91ha. Nedzīvojamā ēka - darbnīca ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 003 un kopējo platību 1210,2 m ² . Nedzīvojamā ēka – gāzes balonu noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 005 un kopējo platību 28,1 m ² . Nedzīvojamā ēka – ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 008 un kopējo platību 309,1 m ² . Nedzīvojamā ēka – noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 010 un kopējo platību 231,4 m ² . Nedzīvojamā ēka – automašīnu mazgātava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 016 un kopējo platību 157,6 m ² . Nedzīvojamā ēka – degvielas noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 017 un kopējo platību 33,7 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Ražošanas/noliktavas ēku apbūve sliktā tehniskā stāvoklī ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpniecības apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Ražošanas/noliktavas ēku apbūve ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 12.novembra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērinātas tiesu izpildītājas Lilijas Solovjovas Pieprasījums Nr.23958/029/2025-NOS. Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0045 4094 datorizdruka. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0045 4094 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme- ceļa servitūta teritorija – 0,04ha. Apbūve ir sliktā tehniskā stāvoklī.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0045 4094 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0045 4094 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji sniedz daļēju telpu iekšējās apdares aprakstu, inženierkomunikāciju un sanitārtehnisko ierīču aprakstu;

	- būves ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 009 un 7894 002 0093 012, kas reģistrētas Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0045 4094 dabā neeksistē un VZD Kadastra informācijas sistēmā nav reģistrētas, izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā zemesgrāmatā nav reģistrētas; izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma sastāva izmaiņu reģistrēšanu zemesgrāmatā, ir iekļauti aprēķinot nekustamā īpašuma tirgus vērtību; - VZD Kadastra informācijas sistēmā un Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000454094 ir reģistrētas būves ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 004, 7894 002 0093 006, 7894 002 0093 007 un 7894 002 0093 015, taču dabā neeksistē; izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā zemesgrāmatā nav reģistrētas; izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma sastāva izmaiņu reģistrēšanu VZD Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatas nodalījumā, ir iekļauti aprēķinot nekustamā īpašuma tirgus vērtību; - uz zemes gabala atrodas Rēzeknes novada pašvaldībai piederoša izbūve ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 014 (kanalizācija 306m garumā – pēc VZD datiem); - uz zemes gabala atrodas arī nelielas platības caurlaides ēka, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī, nav reģistrēta nedz zemesgrāmatā, nedz VZD Kadastra informācijas sistēmā; ņemot vērā augstākminēto, izdevumi, kas saistīti ar ēkas nojaukšanu ir ietverti nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinā; - VZD Kadastra informācijas sistēmā ailēs par adresēm ēkām ir reģistrētas vairākas dažādas adreses, taču Atzinumā tiek izmantota nekustamā īpašuma adrese, kas reģistrēta Strūžānu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0045 4094 - Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžāni, “Meistari”; - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - 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



RŪPNIECĪBAS APBŪVES TERITORIJA (R, R1, R2, R3, R4)

Informācijas avots: <http://rezeknesnovads.lv/grafiska-dala-pagastu-un-novada-kartes/>

3.FOTOATTĒLI

Smilšu iela



Nedzīvojamā ēka - darbnīca ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 003





Nedzīvojamā ēka – gāzes balonu noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 005



Nedzīvojamā ēka – ražošanas ēka ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 008





Nedzīvojamā ēka – noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 010



Nedzīvojamā ēka – automašīnu mazgātava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 016



Nedzīvojamā ēka – degvielas noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 017



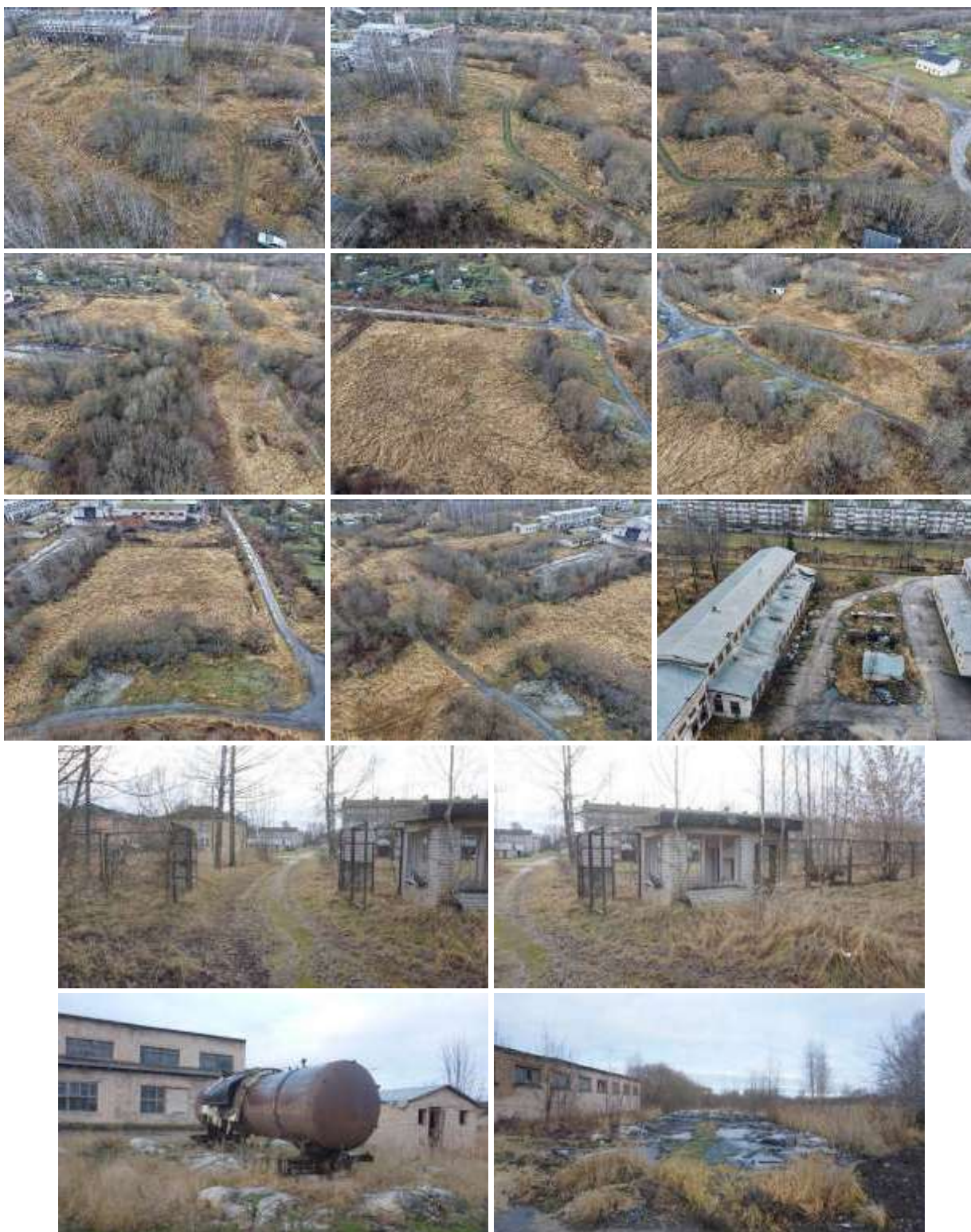


Servitūta ceļš



Teritorija





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes novadā, Strūžānu pagastā, Strūžānu ciematā, ražošanas un nolikta apbūves teritorijā. Līdz Rēzeknes pilsētas centram ir aptuveni 25,5 km jeb 22 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Miera 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 Rēzeknes novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 4,91 ha un kadastra apzīmējumu 7894 002 0093. Uz zemes gabala atrodas Rēzeknes novada pašvaldībai piederoša kanalizācijas izbūve 306m garumā ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 014.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Smilšu ielu, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Piebraukšana iespējama arī pa Parka ielu. Piebraukšana ir iespējama no vairākām pusēm. 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 un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots ražošanas/noliktavas ēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas, dabīgs zālājs un koku/krūmu audze. Zemes gabalā ierīkoti ar asfaltbetona seguma ceļi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar betona un metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir slikts.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Nedzīvojamās ēkas - darbnīcas ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 003 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1961.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Pēc VZD datiem ēka ir bijušā darbnīca, kas uz vērtēšanas brīdi visdrīzāk nefunkcionē. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts (izdauzīti logi, vērojamas plaisas ēkas pamatu un ķieģeļu mūra ārsienu konstrukcijās, nepieciešams nomainīt gan vārtus, gan durvis, ēkas iekšējām ir nepieciešams remonts).

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	2431,7
Tilpums, m ³	13764
Fiziskais stāvoklis, %	45
Kopējā telpu platība, m ²	1210,2
1.stāvs, m ²	1142,7
2.stāvs, m ²	67,5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Ražošanas/noliktavas telpas, m ²	1010,3
Tehniska rakstura, koplietošanas telpas un palīgtelpas, m ²	199,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs/slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Apmierinošs/slikts
Nenesošās starpsienas	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Apmierinošs/slikts
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs/slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetona konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Metāla loksnes, azbestcimenta loksnes	Apmierinošs/slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Slikts
Garāžas vārti	Koka/metāla divviru	Slikts
Kāpnes	Nav ziņu	Apmierinošs/slikts

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir slikts.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betona	Slikts
Sienas	Bez apdares	Slikts
Griesti	Bez apdares	Slikts

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji pieņem, ka vērtējamā īpašumā nav sanitārtehniskas ierīces.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas, ka ēkā nav funkcionējošas inženierkomunikācijas.

4.3.2 Nedzīvojamās ēkas – gāzes balonu noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 005 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1959.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Pēc VZD datiem ēka ir bijušā gāzes balonu noliktava, kas uz vērtēšanas brīdi netiek izmantota. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts (izdauzīti logi, vērojamas plaisas ēkas pamatu un ķieģeļu mūra ārsienu konstrukcijās, nepieciešams nomainīt gan logus, gan durvis, gan ēkas iekšējās ir nepieciešams remonts).

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	36,5
Tilpums, m ³	115
Fiziskais stāvoklis, %	50
Kopējā telpu platība, m ²	28,1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsienas	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienas ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetona konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Metāla loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes (stiklojums izdauzīts)	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betona	Slikts
Sienas	Bez apdares	Slikts
Griesti	Bez apdares	Slikts

Sanitārtehnisko ierīču ēkā nav.

Inženierkomunikāciju ēkā nav.

4.3.3 Nedzīvojamās ēkas – ražošanas ēkas ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 008 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1965.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Pēc VZD datiem ēka ir bijusī ražošanas ēka, kas uz vērtēšanas brīdi nefunkcionē. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts (izdauzīti logi, vērojamas plaisas ēkas pamatu un ķieģeļu mūra ārsienas konstrukcijās, nepieciešams nomainīt gan vārtus, gan durvis, gan logus un ēkas iekšējās ir nepieciešams remonts). Daļa ēkas – aptuveni 70 m² platībā ir nojaukta.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	368,5
Tilpums, m ³	1313
Fiziskais stāvoklis, %	50
Kopējā telpu platība, m ²	309,1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetona konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Metāla loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtne bez stiklojuma	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	Koka	Slikts
Garāžas vārti	Koka/metāla divvīru	Slikts
Kāpnes	Nav ziņu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betona, flīžu	Slikts
Sienas	Apmetums, bez apdares	Slikts
Griesti	Apmetums, bez apdares	Slikts

Sanitārtehnisko ierīču ēkā nav.

Inženierkomunikāciju ēkā nav.

4.3.4 Nedzīvojamās ēkas – noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 010 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1959.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Pēc VZD datiem ēka ir bijusī noliktavas ēka, kas uz vērtēšanas brīdi nefunkcionē. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts (izdauzīti logi, vērojamas plaisas ēkas pamatu un ķieģeļu mūra ārsienu konstrukcijās, nepieciešams nomainīt gan vārtus, gan durvis, logus un ēkas iekšējām ir nepieciešams remonts).

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	253,0
Tilpums, m ³	910,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	231,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	Silikātķieģeļu konstrukcijas	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzsbetona konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtne bez stiklojuma	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts

Iekšējās durvis	Koka	Slikts
Garāžas vārti	Koka/metāla divviru	Slikts
Kāpnes	Nav ziņu	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betona	Slikts
Sienas	Apmetums, bez apdares	Slikts
Griesti	Apmetums, bez apdares	Slikts

Sanitārtehnisko ierīču ēkā nav.

Inženierkomunikāciju ēkā nav.

4.3.5 Nedzīvojamās ēkas – automašīnu mazgātavas ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 016 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1985.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Pēc VZD datiem ēka ir bijusī automašīnu mazgātavas ēka, kas uz vērtēšanas brīdi netiek izmantota pēc nozīmes. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	183,8
Tilpums, m ³	1066
Fiziskais stāvoklis, %	30
Kopējā telpu platība, m ²	157,6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Silikātkieģeļu konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Silikātkieģeļu konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Kieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Stikla bloki	Apmierinošs
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Metāla	Apmierinošs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Sanitārtehnisko ierīču nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Atzinuma ietvaros tiek norādītas 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)	-	-

Vērtētajam nav zināms vai VZD minētās inženierkomunikācijas funkcionē.

4.3.7 Nedzīvojamās ēkas – degvielas noliktava ar kadastra apzīmējumu 7894 002 0093 017 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1965.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Pēc VZD datiem ēka ir bijusī degvielas noliktavas ēka (nav izdevies nokļūt līdz ēkai un apsekot to dabā, tādēļ nav zināms, vai ēka tiek izmantota). Ņemot vērā pārējo ēku tehnisko stāvokli un VZD minēto ēkas nolietojumu (60%), tiek pieņemts, ka ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	45,6
Tilpums, m ³	157
Fiziskais stāvoklis, %	60
Kopējā telpu platība, m ²	33,7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

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

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir slikts.

Sanitārtehnisko ierīču nav.

Inženierkomunikāciju ēkā nav.