



2026.gada 29.aprīlis

Atzinums par ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Talsu novadā, Lībagu pagastā, Dižstende, "Cerības"**  
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 6. iecirkņa  
zvērīnātam tiesu izpildītājam  
Dacei Cgojevai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8872 006 0014, kas atrodas **Talsu novadā, Lībagu pagastā, Dižstende, "Cerības"**, ir reģistrēts Lībagu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.151 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 un kopējo platību 1,55 ha, zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0139 un kopējo platību 0,83 ha, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 001 un kopējo platību 412,7 m<sup>2</sup>, saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 002 un siltumnīcas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 003 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 6. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Dacei Cgojevai**, 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 pārdales 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 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 ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Talsu novadā, Lībagu pagastā, Dižstende, "Cerības"**, 2026.gada 21.aprīlī\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

**52 200** (piecdesmit divi 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 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 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
  - 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0139 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 Inženierkomunikāciju raksturojums
  - 4.4 Apbūves apraksts
    - 4.4.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 001 apraksts
    - 4.4.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 002 apraksts
    - 4.4.3 Siltumnīcas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 003 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
  - 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas <b>Talsu novadā, Lībagu pagastā, Dižstende, "Cerības"</b> .																																				
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērināts tiesu izpildītājs Dace Cgojeva.																																				
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.																																				
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 21.aprīlis.																																				
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.																																				
1.6	Īpašumtiesības	Alla Grīviņa – ½ domājamā daļa.																																				
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 un kopējo platību 1,55 ha. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0139 un kopējo platību 0,83 ha. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 151 001 un kopējo platību 412,7 m <sup>2</sup> . Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 151 002 un kopējo platību 132,1 m <sup>2</sup> . Siltumnīca ar kadastra apzīmējumu 151 003 un kopējo platību 35,2 m <sup>2</sup> .																																				
1.8	Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un lielas platības viengimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un piemājas saimniecībā izmantojamiem diviem blakus esošiem zemes gabaliem.																																				
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves, dabas un apstādījumu teritorija.																																				
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un lielas platības viengimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un piemājas saimniecībā izmantojamiem diviem blakus esošiem zemes gabaliem.																																				
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 3.novembra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas Pieprasījums Nr.19848/006/2025-NOS. Lībagu pagasta zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.151 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kadastra kartes izdrukas.																																				
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <b>Apgrūtinājumi</b> <table border="1" data-bbox="582 1422 1476 1736"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Reģistrācijas datums</th> <th>Tips</th> <th>Apraksts</th> <th>Platība</th> <th>Mērv.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>--</td> <td>01.02.2025</td> <td>7311090900</td> <td>vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu</td> <td>1,5077</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>01.02.2025</td> <td>7311020105</td> <td>dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos</td> <td>0,3336</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010300</td> <td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu</td> <td>0,0490</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312010101</td> <td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam</td> <td>0,0747</td> <td>ha</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>01.02.2025</td> <td>7312050601</td> <td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td> <td>0,0457</td> <td>ha</td> </tr> </tbody> </table> Zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0139 VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	--	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1,5077	ha	--	01.02.2025	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0,3336	ha	--	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0490	ha	--	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0747	ha	--	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0457	ha
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																	
--	01.02.2025	7311090900	vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu	1,5077	ha																																	
--	01.02.2025	7311020105	dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0,3336	ha																																	
--	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0490	ha																																	
--	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0747	ha																																	
--	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0457	ha																																	

	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0384	ha
	-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0,0070	ha
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0036	ha
	-	01.02.2025	7311020105	dabiskas ūdensveces vietas un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija pilsētās un ciemos	0,4349	ha
	-	01.02.2025	7312030100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0,0350	ha
	-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0073	ha
	-	01.02.2025	7312010301	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0,0206	ha
	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0,0005	ha
	-	01.02.2025	7311090900	vietas un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens tēršanas vietas	0,8256	ha
	-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0384	ha
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav noslēgts un reģistrēts zemesgrāmatas nodalījumā kopīpašnieku kopīpašuma lietošanas kārtības līgums. Lībagu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.151 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - kājceļa servitūts – 0,01 ha, - ūdens smelšanas servitūts – 0,01 ha.					
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Lībagu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.151 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Lībagu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.151 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.					
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.					

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma Talsu novadā, Libagu pagastā, Dižstende, "Cerības" piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: [www.talsunovads.lv](http://www.talsunovads.lv)

### 3.FOTOATTĒLI



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



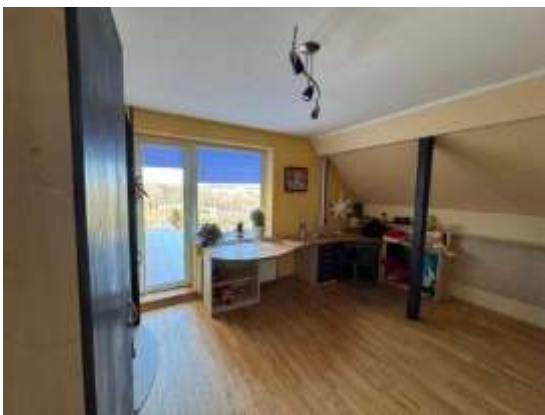
Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



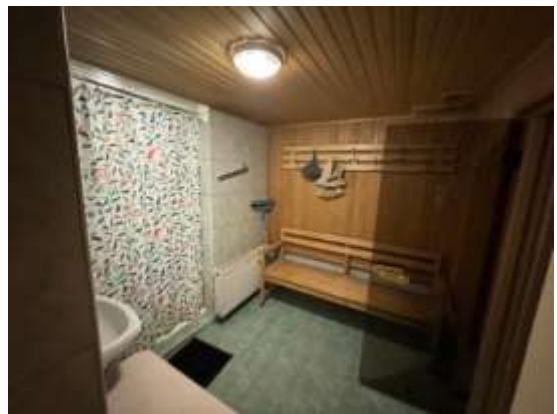
Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 001



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



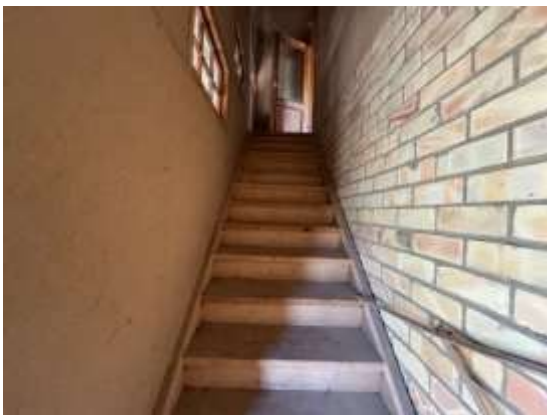
Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtne 8872 006 0014 002



Celtnes 8872 006 0014 001, 003



Celtnes 8872 006 0014 001, 003



Celtne 8872 006 0014 003



Celtne 8872 006 0014 001 un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi



Teritorija un labiekārtojumi

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Talsu novada, Lībagu pagastā apdzīvotā vietā Dižstende.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
		0	7	9	115

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Darba vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Iepirkšanās vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Skolu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sabiedriskā transporta pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Atpūtas vietu pieejamība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Labiekārtojuma atbilstība-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drošība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Īpašumu izskats-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tirgus pievilcība-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Talsu novadā, Lībagu pagastā uzskatāms par labu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1,55 ha un kadastra apzīmējumu 8872 006 0014.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Līvānu māju ceļu, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk caur īpašuma sastāvo esošo otru zemes gabalu pa piebraucamo ceļu. 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 vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas un pagalmi, dabīgs zālājs un ūdenskrātuves.

Zemes gabalā ierīkots ar betona bruģakmeņiem ieklāts pagalmis un iebraukšanas un gājēju celiņi.

Baseins, dīķis, saules paneli.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar mūžzaļu dekoratīvo augu rindu.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

### 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0139 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,83 ha un kadastra apzīmējumu 8872 006 0139.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Līvānu māju ceļu, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav 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 reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots zaļumvietu uzturēšanai.

#### 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dabīgs zālājs un zemes zem ūdens.

Zemes gabalā ierīkots ar betona bruģakmeņiem ieklāts gājēju celiņš.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar mūžzaļu dekoratīvo augu rindu.

#### 4.3.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

### 4.4 Apbūves apraksts

#### 4.4.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 001 apraksts

Ēka uzbūvēta un pieņemta ekspluatācijā: 2010.g. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	256,0
Tilpums, m <sup>3</sup>	1241,0
Nolietojums	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	393,1
1.stāvs, m <sup>2</sup>	172,2
2.stāvs, m <sup>2</sup>	110,1
pagrabstāvs, m <sup>2</sup>	110,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup>	139,6
Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	181,8
Ārtelpas, m <sup>2</sup>	71,7

## Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona bloku konstrukcija	Labs
Nenesošās starpsienas	Koka, vieglbetona konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu apmūrējums	Labs, apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Labs
Jumta segums	Profilēta skārda loksnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekrenes un notekcaurules	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Metāla vērtnes	Labs
Iekšējās durvis	Koka vērtnes	Labs
Garāžas vārti	Koka vērtnes	Labs, apmierinošs
Kāpnes	Koka konstrukcijas	Labs

## Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Flīzes, koka parkets	Labs
Sienas	Krāsotas, flīzes, tapetes	Labs
Griesti	Krāsoti	Labs

## Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna		X	Labs
Izlietne		X	Labs
Ūdens maisītāji		X	Labs
Klozetpods, bidē		X	Labs
Dušas kabīne		X	Labs

## Inženierkomunikāciju raksturojums:

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)	-	Pirts/sauna

#### 4.4.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 002 apraksts

Ēka uzbūvēta un pieņemta ekspluatācijā 2010.g.. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	107,5
Tilpums, m <sup>3</sup>	436,0
Nolietojums	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	132,1
1.stāvs, m <sup>2</sup>	85,3
2.stāvs, m <sup>2</sup>	46,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Cits neklasificēts materiāls	Labs
Nenesošās starpsienas	Koka vieglbetona konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu apmūrējums	Labs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Labs, apmierinošs
Jumta segums	Profilēta skārda loksnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekrenes un notekcaurules	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Koka	Labs
Iekšējās durvis	Koka	Labs
Garāžas vārti	Koka vērtnes	Labs
Kāpnes	Koka	Labs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Flīzes, koka dēļi	Apmierinošs
Sienas	Krāsotas, bez apdares	Apmierinošs
Griesti	Krāsotas, bez apdares	Apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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)	-	-

#### 4.4.3 Siltumnīcas ar kadastra apzīmējumu 8872 006 0014 003 apraksts

Celta un pieņemta ekspluatācijā 2010.g..Telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām., tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	41,7
Tilpums, m <sup>3</sup>	94,0
Nolietojums	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	35,2
1.stāvs, m <sup>2</sup>	35,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka/metāla stikla konstrukcijas	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Stikla loksnes	Labs
Jumta konstrukcija	Koka/metāla stikla konstrukcijas	Labs
Jumta segums	Stikla konstrukcijas	Labs
Durvis	Koka	Labs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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)	-	-