



2026.gada 15.jūlijs.

Atzinums par ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pagastā, “Kaudzītes”**
Nosaukums: **Kaudzītes**
piespiedu pārdošanas vērtību

**Kurzemes apgabaltiesas
6.iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam**

Dacei Cgojevai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6442 006 0014, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pagastā, “Kaudzītes”**, ir reģistrēts Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000162476 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 un kopējo platību 1,4 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001 un kopējo platību 154,8 m², šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 002 un kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 6.iecirkņa zvērinātai 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 **Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pagastā, “Kaudzītes”**, 2026.gada 09.jūnijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

4 500 (četri tūkstoši pieci 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 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6442 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
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001 apraksts
 - 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 002 apraksts
 - 4.3.3 Kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004 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, kura atrodas Dienvidkurzemes novadā, Aizputes pagastā, “Kaudzītes” .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērināta tiesu izpildītāja Dace Cgojeva.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 09.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – ½ domājamā daļa. Fiziska persona – ½ domājamā daļa (pēc VZD datiem – mirusi).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 un kopējo platību 1,4 ha. Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001 un kopējo platību 154,8 m². Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 002 un kopējo platību 81,4m². Kūts ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004 un kopējo platību 88,6 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības, bet sliktas kvalitātes vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 28.maija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas Pieprasījums Nr.12056/006/2026-NOS. Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000162476 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv https://videscentrs.lv/gmc.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 1.3955 ha; - 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0123 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nekustamam īpašumam vairāki kopīpašnieki. Starp līdzīpašniekiem nav noslēgts kopīpašuma lietošanas kārtības līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000162476 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmā.

	Ēku energosertifikātu reģistrs ▼ Meklēšana Dokumenta veids Adrese Dienvidkurzemes nov., Aizputes pag. Kaudzītes, LV-3441 Ēku energosertifikāti netika atrasti. - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lvqmc.lv/ un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu (tai sk. vējuzplūdu 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 būvē nav; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - vētras ("Storms") risks: vērtēšanas Objekts ir 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 iepļānotas.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.17 Papildus informācija	Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir slikts (dzīvošanai nederīgs). Apsekojot vērtējamo Objektu, vērtētājs secina, ka uz zemes gabala atrodas Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000162476 un VZD Kadastra sistēmā neregistrēta šķūņa ēka bez kadastra apzīmējuma.

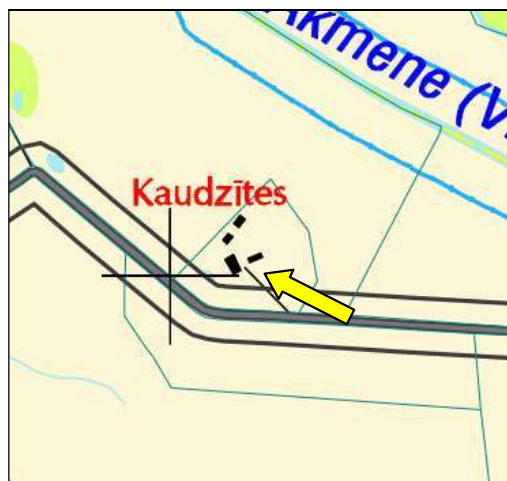
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Vērtējamā Objekta reģionālais novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



IZMANTOTIE APZĪMĒJUMI	
LAUKU TERITORIJAS	
	Lauku teritorijas
	Lauku apbūves teritorijas
	Mājlopu novietņu teritorijas
	Siltumnīcu apbūves teritorijas
MĒŅU TERITORIJAS	
	Mēžu teritorijas
ŪDEŅU TERITORIJAS	
	Ūdenstilpnes
	Ūdensteces
	Melliorēšanas novadgrāvji
	Valsts nozīmes regulētas ūdenstilpas
APBŪVES TERITORIJAS	
	Centra apbūves teritorijas
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
	Mazstāvu daudzstāvu māju apbūves teritorijas
	Vasaras apbūves teritorijas
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas
	Publiskās apbūves teritorijas
	Tehniskās apbūves teritorijas
	Refolācijas un tehniskās apbūves teritorijas

Informācijas avots:
https://geolativija.lv/geo/tapis#document_162

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

Ieskats Latvijas īpaši aizsargājamo dabas teritoriju (ĪADT) aizsardzības kartē



BVZ rezultāti

BVZ rezultāti

- Botāniskais BVZ
- Putnu BVZ
- Botāniskais un Putnu BVZ
- Nāv BVZ (Eksperts)
- Nāv BVZ (Kultūru kodi)

Dabas dati

- Mikroiegumi
- Mikroiegumu buferzonas

ĪADT - aizsargājamo kolu (no M1:200 000)

- saukums/kritika
- valsts nozīmes
- likvidēts (nav spēkā)
- nav definēts
- potenciāls (plānots)
- vietējās nozīmes

ĪADT - pamatteritorijas

- Mikroiegums Natura 2000
- Dabas piemineklis alejas
- Dabas piemineklis: ģeoloģiskais veidojums
- Dabas piemineklis: dendroģeogrāfiskie stādījumi
- Dabas rezervāts
- Nacionālais parks
- Dabas liegums
- Dabas parks
- Aizsargājamo ainavu aprīcis
- Biosfēras rezervāts
- Aizsargājamā jūras teritorija
- ĪADT Dabas pieminekļi (no M1:200 000)

- Neskatoties augstai purvi, 7110*
- Degradēti augstie purvi, kuros iespējama vai noma dabiskā apgaismošanai, 7120
- Pāļņu purvi un slāņi, 7140
- Iepilāts purvis, 7150
- Mīnērvienību bagāti aroti un avokāņi, 7160
- Kaļķu zāļu purvi ar dīķu asniem, 7210*
- Aroti, kuri izgatavoti avokāņiem, 7220*
- Kaļķu zāļu purvi, 7230
- Karbonāta pamatiedu atsegumi, 8210
- Smilšakmeņu atsegumi, 8220
- Vēl vai dabiski boroāli meži, 9010*
- Vēl jauti pūslāņu meži, 9020*
- Skābekļa meži uz osveida reljefa formām, 9030
- Skābekļa meži, 9080*
- Ozolu meži, 9160
- Novāļi un grāvis meži, 9180*
- Purvaini meži, 9190*
- Aknai krāšņi un pūslāņu meži, 9192*
- Jauti ozolu, gožu, ošu meži gar lielām upēm, 9193

ĪADT zonējums (no M1:200 000)

- Stingrā režīma zona (dabas rezervāta)
- Regulējamā režīma zona
- Sezonas lieguma zona
- Dabas lieguma zona
- Dabas parka zona
- Ainavu aizsardzības zona
- Kultūrvēsturiskā zona
- Neitrālā zona
- Cita režīma zona
- Ārējā aizsargjosla
- Sugu dzīvotnes (punkti) IP
- Sugu dzīvotnes (laukumi) IP

ĪA šķirņu (skatīt)

- «all other values»
- Šnītr 988 jūrā, 1110
- Lagūnas, 1150*
- Akmenei 988 jūrā, 1170
- Vienģadīgs augs salīdzināms uz sānu sūnām jūrām, 1210
- Daudzģadīgs augs salīdzināms pūslāņiem, 1220
- Krās salīdzināms, 1230
- Vienģadīgs augs salīdzināms dīķu sūnām ar zemi smilšainās pūslāņiem, 1210
- Pāļņu zāļi, 1630*
- Smilšainās pūslāņiem ar daudzģadīgu augsni, 1640
- Embrionālās kāpas, 2110
- Preklāpas, 2120
- Ar lakstaugiem mīksts pūslāņu kāpas, 2130*
- Pūslāņu kāpas ar slāņiem augsni, 2140*
- Pūslāņu kāpas ar baltu kārtu, 2170
- Medānu pūslāņu kāpas, 2180
- Mitras pūslāņu iepakojums, 2190
- Pāļņu zemesnēs smilšainās kāpas ar sūnām, 2230
- Kāpas lakstaugu kāpas, 2330

- Ezeri ar oligotrofām ūdeņraža mežotrofām augs salīdzināms, 3130
- Ezeri ar mēģadīgu augsni, 3140
- Ezīti ezeri ar ieguļojošo dīķu sūnām un pūslāņu augsni, 3150
- Ezīti ezeri, 3160
- Karsto krāšņi, 3190*
- Ļoti draudzīgi un dabiski upu pūslāņi, 3290
- Dīķu upu krāšņi ar slāņiem mīksts pūslāņu pūslāņu augsni, 3370
- Slāņi vīnāji, 4010
- Sauči vīnāji, 4030
- Kadīši audzēti slāņi un vīnāji, 5130
- Lakstaugu pūslāņu sūnām salīdzināms augsni, 6110*
- Smilšu zāļi, 6120*
- Sauči zāļi salīdzināms augsni, 6210
- Vīnāji zāļi, 6230*
- Sauči bogāji garbi un garbi pūslāņi, 6270*
- Mitri zāļi pūslāņu izklotās augsni, 6410
- Zāļi augsni lakstaugu augsni, 6430
- Pūslāņu zāļi, 6430
- Mitras mīksts pūslāņi, 6510
- Pūslāņu pūslāņu un garbi, 6530*

Informācijas avots:
<https://ozols.gov.lv/pub>

3.FOTOATTĒLI



Piekļuve pie vērtējamā Objekta



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001



Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001



Šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 002



Kūts ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004



Kūts ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004



Kūts ēka ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004



Uz zemes gabala atrodas Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000162476 un VZD Kadastra sistēmā neregistrēta šķūņa ēka



Uz zemes gabala atrodas Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000162476 un VZD Kadastra sistēmā neregistrēta šķūņa ēka



Uz zemes gabala atrodas Aizputes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000162476 un VZD Kadastra sistēmā neregistrēta šķūņa ēka

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Aizputes pagastā netālu no apdzīvotas vietas Dubeņmuiža.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	0	~5	~6	~45	~230

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P112 aptuveni ir 4 km.

	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	X	
Tirgus pievilcība-				X	

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Aizputes pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1,4 ha un kadastra apzīmējumu 6442 006 0014.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.96	69%
Meži	0.00	0%
Zeme zem ēkām	0.31	22%
Pārējās zemes	0.13	9%
KOPĀ	1.40	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1195, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,4 km pa vietējās nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta un juridiski nodrošināta.



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 lauku viensētas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

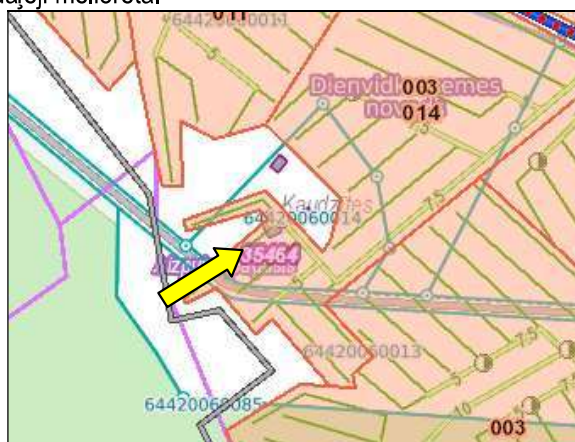
Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalms un augļu koku stādījumi. Zemes gabalā ierīkots pagalms un iebraukšanas ceļš (kurš uz apsekošanas dienu ir aizaudzis). Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,96 ha vai 69% no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Zeme ir daļēji meliorēta.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 001 apraksts

Ēka celta 1937.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/daļēji apmierinošs. Iekštelpas ir sliktā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	202.8
Tilpums, m ³	588.0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	154.8
1.stāvs, m ²	154.8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	74.3
Palīgtelpas, m ²	80.5
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetona konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Betona apmetums (nekrāsots)	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar dubulto stiklojumu	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	Koka	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

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		Krāsns apkure
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-

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

4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 002 apraksts

Ēka celta 1937.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	90.4
Tilpums, m ³	226.0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m ²	81.4
1.stāvs, m ²	81.4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	81.4
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka dēļu	Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-

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

4.3.3 Kūts ēkas ar kadastra apzīmējumu 6442 006 0014 004 apraksts

Ēka celta 1937.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs/slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	98.4
Tilpums, m ³	246.0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m ²	88.6
1.stāvs, m ²	88.6

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	88.6
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetona konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Betona apmetums	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vīļņotās asbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC	Slikts
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Daļēji apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces:

Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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)	-	-