



2025.gada 06.martā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, “Jaunpilēgi”
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Sanijai Sproģei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6296 006 0062, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, “Jaunpilēgi”**, ir reģistrēts Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.141 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 un kopējo platību 5.5 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 001 un kopējo platību 101.2 m², būves (kūts, klēts, šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 002, būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 003, būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 004 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Sanijai Sproģei**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, “Jaunpilēgi”**, 2025.gada 27.februārī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

29 500 (divdesmit deviņi 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

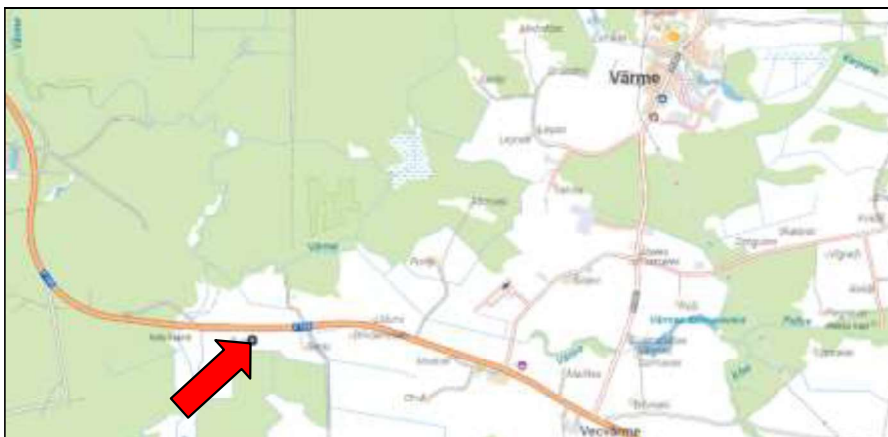
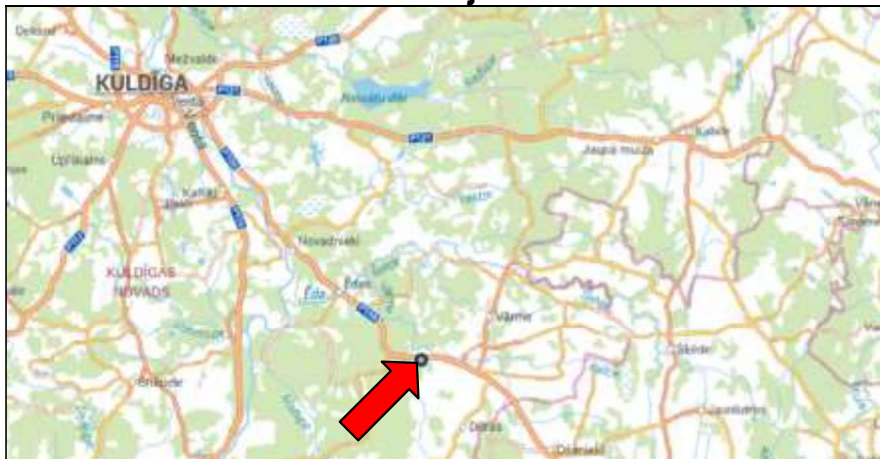
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 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 6296 006 0062 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 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (kūts, klēts, šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 002 apraksts
 - 4.3.3 Būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 003 apraksts
 - 4.3.4 Būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 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	Nekustamais īpašums, kas atrodas Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, "Jaunpīlēji" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērināta tiesu izpildītāja Sanija Sproģe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 27.februārī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Vārmes pagasta zemnieku saimniecība "BĒTAS", reģistrācijas numurs 46101001343. Pamats: 2019.gada 5.augusta pirkuma līgums Nr.05-08/2019.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 un kopējo platību 5.5 ha. Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 001 un kopējo platību 101.2 m ² . Būve (kūts, klēts, šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 002 un kopējo platību 154.1 m ² . Būve (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 003 un kopējo platību 24.4 m ² . Būve (pirts) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 004 un kopējo platību 20.4m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības zemju teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 18.februāra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes Pieprasījums Nr.02114/015/2025-NOS. Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.141 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.kuldiga.lv , https://www.melioracija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 0.3020 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts reģionālajiem autoceļiem lauku apvidos. 1.5006 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.141 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.141 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī Atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, - uz zemes gabala atrodas VZD kadastra informācijas sistēmā neregistrēta mazēka, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/c__56.851345-22.179057-14/f__p-pqcY%2Bppwr5/fmob__p-2468936.84,7729790.99/bl__cl/q__jaunpilegi

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Apzīmējumi

Funkcionālais zonējums		Aizsargjostas	
- Savrupmāju apbūves teritorija - Mazbūvniecības apbūves teritorija - Daudzdzīvību dzīvojamās apbūves teritorija - Publiskās apbūves teritorija - Iauklās centrālās apbūves teritorija - Darba un aprūpējuma teritorija	- Tehniskās apbūves teritorija - Rekreācijas apbūves teritorija - Transporta infrastruktūras teritorija - Maiņu teritorija - Lauksaimniecības teritorija - Odeņu teritorija	- Izstrādes izstrādājuma aizsargjosta - Aizsargjosta gar autoceļiem - Aizsargjosta ap kapotībām - Aizsargjosta gar naftas caurvadiem - Aizsargjosta ap radiofrekvences atstarošanas iekārtām - Aizsargjosta gar elektrolinijām - Apdzīvotās teritorijas (10% vai vairāk)	- Māja aizsargjosta ap pilsētu - Aizsargjosta ap kultūras pieminekļiem - Vēsturiskās teritorijas un objekti - Īpaši aizsargājama dabas teritorija - Kuldīgas pilsētas robeža - Ciema robeža - Pagasta robeža - Zemes vienības robežas - Indivīdu zemes sadalījuma robeža

Informācijas avots: file:///C:/Users/Lietotājs/Downloads/Varmes_pagasts%20(4).pdf

VZD kadastra karte



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

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 001	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062
	
Skats uz būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 001 Skats uz būvi (kūts, klēts, šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 002	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062
	
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062
	
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062	Autoceļš P108 Ventspils – Kuldīga - Saldus

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas novada, Vārmes pagastā, "Jaunpilēgi".

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	-	robežojas	6	20	146

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P108 Kuldīga – Saldus ir aptuveni 0.1 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		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Kuldīgas novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 5.5 ha un kadastra apzīmējumu 6296 006 0062.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	5,1	93%
Zeme zem ūdeņiem	0,2	4%
Zeme zem ēkām	0,2	4%
KOPĀ	5,5	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu P108 Ventspils - Kuldīga - Saldus, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai, lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ēkas ar pagalmu.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

Nekustamā īpašuma Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, "Jaunpilēgi" piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 5.1 ha vai 93 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar vidēju auglību – 45 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.



Informācijas avots: <https://www.melioracija.lv/?loc=389068;302363;13>

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1963.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	125.5
Tilpums, m ³	345
Kopējā telpu platība, m ²	101.2
1.stāvs, m ²	101.2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	70.1
Palīgtelpas, m ²	31.1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka apdares dēļi	Apmierinošs/labs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Profilētā skārda loksnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekrenes un notekcaurules	Apmierinošs
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC	Apmierinošs/labs
Ārdurvis	Koka pildīju	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā atrodos sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			Apmierinošs
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods			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		X
Ūdensapgāde		X
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Būves (kūts, klēts, šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1963.gadā. 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	170.8
Tilpums, m ³	470
Kopējā telpu platība, m ²	154.1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

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

Garāžas vārti		-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

4.3.3 Būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 003 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1963.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	35.3
Tilpums, m ³	78
Kopējā telpu platība, m ²	24.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

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

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)	-	-

4.3.4 Būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 6296 006 0062 004 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1963.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	25.9
Tilpums, m ³	56
Kopējā telpu platība, m ²	20.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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