



2026.gada 15.aprīlis

Atzinums par 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Konkordijas ielā 10, Jūrmalas pilsētā, LV-2015**
piespiedu pārdošanas vērtību.

Rīgas apgabaltiesas 40. iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Jānim Strižko

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1300 009 3009, kas atrodas **Konkordijas ielā 10, Jūrmalas pilsētā, LV-2015**, ir reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.4740 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu

Viss nekustamais īpašums, kas atrodas **Konkordijas ielā 10, Jūrmalas pilsētā, LV-2015**, sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 un kopējo platību 976 m², dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 002 un kopējo platību 210,0 m² un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 001 ar kopējo platību 93,4 m². Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Rīgas apgabaltiesas 40. iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Jānim Strižko**, 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 piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Konkordijas ielā 10, Jūrmalas pilsētā, LV-2015**, 2026.gada 13.aprīlī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

205 100(divi simti pieci tūkstoši viens simts) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 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 1300 009 3009 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 002 apraksts
 - 4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 001 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	1/2 domājamā daļa Nekustamā īpašuma, kas atrodas Konkordijas ielā 10, Jūrmalas pilsētā, LV-2015.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.40 zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Strižko.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 13.aprīlis.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas Konkordijas ielā 10, Jūrmalas pilsētā, LV-2015 , sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 un kopējo platību 976 m ² , dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 002 un kopējo platību 210,0 m ² un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 001 ar kopējo platību 93,4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgceltni un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija (JC60).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgceltni un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 01.aprīļa Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.40 zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko Pieprasījums Nr.03890/040/2026-NOS. Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.4740, datorizdruka. LR Valsts zemes dienesta (VZD) izsniegtā Ēkas (ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 002) kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija. Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 001 Tehniskās inventarizācijas/kadastrālās uzmērīšanas lieta nav iesniegta. Zemes robežu plāna kopija. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes kata izdruka. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.jurmala.lv , www.cenbanka.lv , www.ss.com , ww.geolatvija.lv , www.openstreetaps.org .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4740 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: Nr.1.1. Atzīme: Ievērot valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijas noteikumus – 976 m ² . Nr.2.1. Atzīme: Atbildēt par visu zemesgabala teritorijā atrodošos pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu un netraucēt to ekspluatāciju – 976 m ² . Nr.3.1. Atzīme: Pamats: 1998.gada 16.janvāra Jūrmalas pilsētas zemes komisijas lēmums Nr. 92. VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas norādīti apgrūtinājumi :

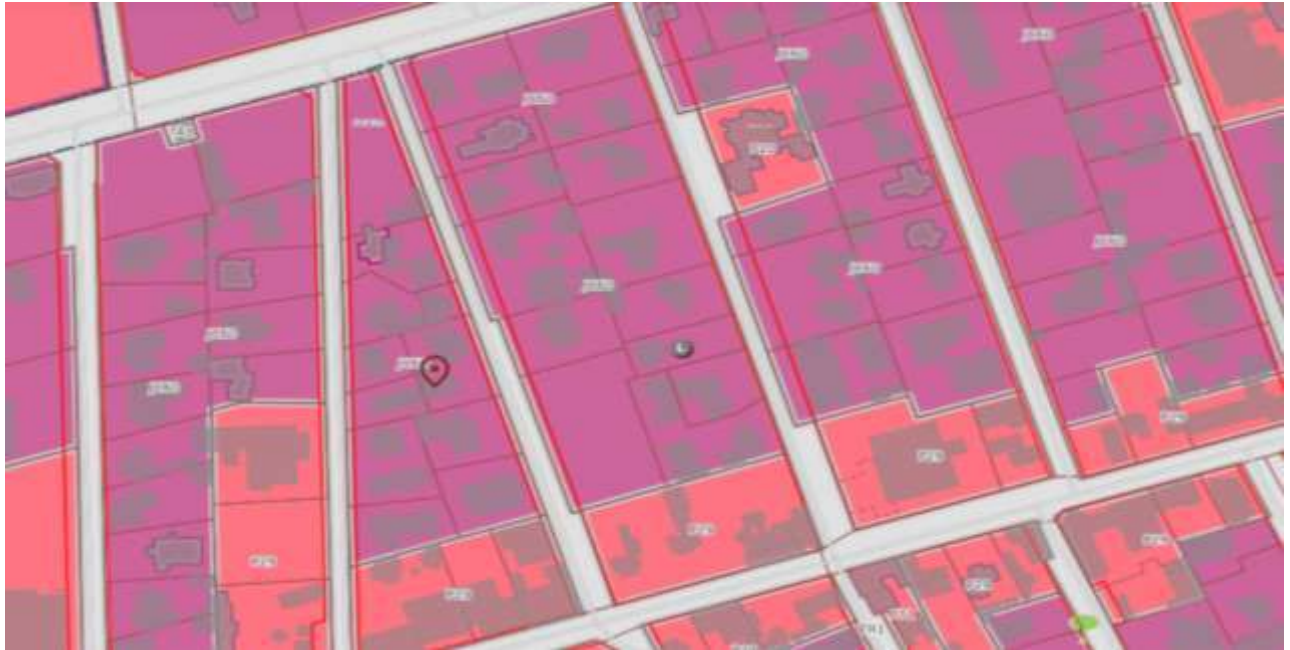
	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	01.02.2025	7312080101	eksploatacijas aizsargoslas teritorija gar glāzveidu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0060	ha
	01.02.2025	8317010100	Daļvejamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0101	ha
	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0101	ha
	01.02.2025	7312040100	eksploatacijas aizsargoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0031	ha
	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0976	ha
	01.02.2025	7311010300	Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas samnieciskās darbības joslas teritorija	0.0976	ha
	01.02.2025	7312050201	eksploatacijas aizsargoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0118	ha
	01.02.2025	7312070101	eksploatacijas aizsargoslas teritorija ap kuģošanas drošībai paredzēto navigācijas tehnisko līdzekli - bāku	0.0976	ha
	01.02.2025	7312030100	eksploatacijas aizsargoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija	0.0101	ha
	14.12.2025	7314010602	vairāks nozīmes pilsētābūvniecības pieminekis	0.0976	ha
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.				
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4740 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.				
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī Atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir labs (dzīvošanai derīgs); - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.				

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



Informācijas avots: <https://www.openstreetmap.org/#map=17/56.975166/23.807813>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- **Jauktas centra apbūves teritorija (JC60)**

FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
- Pubēskās apbūves teritorija (P)
- Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
- Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Lauksaimniecības teritorija (L)
- Zemes vienības robeža
- ▲ Laivu piestātne (steķi)
- Mols

TERITORĪJA AR ĪPAŠIEM NOTEIKUMIEM

- + Kapsētas
- Ūdensmalas teritorija
- Jaunā ostmala
- Satiksmes infrastruktūrai rezervētā teritorija
- Mikroieguma teritorija
- Dziedniecisko dāņu ieguves teritorija
- Kūrorta teritorija
- Jaukta kūrorta teritorija
- Piemieņas vietu teritorija
- Vasarnīcu apbūve priežu parkā
- Ķemeri - kūrorta parks
- Jaundubultu attīstības teritorija
- Nacionālās nozīmes infrastruktūras attīstības teritorija
- Pludmales apkaļpes teritorija
- Lielupes mola teritorija
- Vēsturiskais Ķemeru parks

Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

4.5.56. Jauktas centra apbūves teritorija (JC60)

4.5.56.1. Pamatinformācija

2076. Jauktas centra apbūves teritorija (JC) ir funkcionālā zona, ko nosaka teritorijai, kurā vēsturiski ir izveidojies plašs jauktu izmantošanu spektrs vai, kas kalpo kā pilsētas, ciema vai apkaimes centrs, kā arī apbūves teritorijās, ko plānots attīstīt par šādiem centriem.

4.5.56.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi

2077. Savrupmāju apbūve (11001): apbūve, ko veido savrupmājas (brīvi stāvošas individuālās dzīvojamās mājas), divu dzīvokļu mājas - brīvi stāvošas vai savienotas (dvīņu, rindu vai sekciju tipa) dzīvojamās mājas ar divām dzīvojamo telpu grupām, ietverot nepieciešamās palīgbūves un labiekārtojumu.

2078. Biroju ēku apbūve (12001): apbūve, ko veido bankas, diplomātiskie dienesti, pašvaldības iestādes, valsts pārvaldes iestādes, tiesu nami, sakaru nodaļas, pasta, radiostaciju un televīzijas centri, studijas un citi uzņēmumi, organizācijas un iestādes.

2079. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): apbūve, ko veido veikali, aptiekas, sabiedriskās ēdināšanas uzņēmumi, tirgus, tirgus paviljoni, sezonas rakstura tirdzniecības vai pakalpojumu objekti (tirdzniecības kioski un segtie tirdzniecības stendi), restorāni, bāri, kafējnīcas, spēļu nami, kazino, pludmales centri, kā arī sadzīves un citu pakalpojumu objekti.

2080. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): apbūve, ko veido viesnīcas, moteļi, viesu mājas un cita veida īslaicīgas apmešanās vietas (viesu nami, pārsijas) un citi izmitināšanas pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

2081. Kultūras iestāžu apbūve (12004): apbūve, ko veido ēkas mūzikas, deju un citiem izklaides pasākumiem, kultūras nami, muzeju un bibliotēku ēkas, izstāžu zāles, citas mākslas, izklaides un atpūtas iestādes un to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra.

2082. Sporta būvju apbūve (12005).

2083. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007).

2084. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008).

2085. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009).

2086. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtota publiskā ārtelpa, izņemot kapsētas un dzīvnieku kapsētas.

4.5.56.3. Teritorijas papildizmantošanas veidi

Nenosaka

4.5.56.4. Apbūves parametri

Nr.	Teritorijas izmantošanas veids	Minimālā jaunizv. zemes gabala platība	Maksimālais apbūves blīvums (%)	Apbūves intensitāte (%)	Apbūves augstums (m)	Apbūves augstums (stāvu skaits)	Minimālais brīvās zāles teritorijas rādītājs (%)
-		800 m ²	30	līdz 78	līdz 12	līdz 3 ²³¹	40 ²³²

231. 3 stāva platība nedrīkst pārsniegt 66% no 2 stāva platības

232. savrupmājām 45%

4.5.56.5. Citi noteikumi

Nenosaka

Informācijas avots: https://dokumenti.jurmala.lv/docs/I22/x/TIAN_20220818_1756.pdf

3.FOTOATTĒLI

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009

Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 002



Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 001



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jūrmalas pilsētas centrālā daļā - Majoru mikrorajonā, kvartālā, ko veido Jomas iela, Konkordijas iela, Jūras iela un Jaunā iela. Līdz Rīgas jūras līča piekrastei, pludmalei ~ 250m, līdz Lielupei ~ 700m.

Sabiedriskā transporta kustību uz Rīgu un citiem Jūrmalas rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti un elektrovilcienu satiksme. Tuvākās maršruta pieturvietas atrodas uz Lienes ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Majori" ir aptuveni 800 m.

	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 Jūrmalas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 apraksts

Visa zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 kopējā platība ir 976 m².

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

Piebraukšana zemes gabalam no Konkordijas ielas, kas klāta ar asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Konkordijas ielā ir vidēji intensīva, ar tendenci palielināties vasaras sezonā. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir		nav	X
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

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

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala daļu aizņem dzīvojamā ēka, palīgceltne ar pagalmu, dekoratīviem stādījumiem

Zemes gabalā ierīkots ar betona bruģakmeņiem ieklāts pagalmā un iebraukšanas ceļš.

Vērtējamais nekustamais īpašums ir norobežots ar koka dēļu lotojuma žogu, kas stiprināts betona stabos. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir labs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 002 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 2003. 2005.gada 27.decembra Akts Kods 05 01581 1300 par dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 1300 009 3009 002) pieņemšanu ekspluatācijā. Jūrmalas valstspilsētas būvvaldes 2022.gada 14.septembra akts par objekta dzīvojamās mājas pārbūve pieņemšanu ekspluatācijā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	164,7
Būvtilpums, m ³	748,0
Augstums, m	8,8
Ugunsnoturības pakāpe	7.0 U3
Nolietojums	V1
Kopējā telpu platība, m²	210,0
1.stāvs, m ²	133,9
2.stāvs, m ²	76,1

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	160,5
Palīgtelpas, m ²	31,6
Ārtelpas, m ²	17,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzbetons, betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas	Labs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsoti koka dēļi	Labs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Labs
Jumta segums	Bitumena loksnes (šindeļi)	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	PVC	Labs
Iekšējās durvis	Nav zināms	-
Kāpnes	Nav zināms	-

Telpu iekšējā apdare:

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

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

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 atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir labā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	Mūsdienų prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna/ duša		Labs
Izlietne		Labs
Ūdens maisītāji		Labs
Klozetpods		Labs

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	X	
Vājstrāvas tīkli	Nav zināms	
Vēdināšana		Dabiska/piespiedu
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	Drošības sistēma	

4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 009 3009 001 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1905.g. 2005.gada 27.decembra Akts Kods 05 01581 1300 par ēku pieņemšanu ekspluatācijā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienų prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	120,5
Tilpums, m ³	406,0
Nolietojums	V2
Augstums, m	5,4
Ugunsnoturības pakāpe	7.0 U3
Kopējā telpu platība, m²	93,4
1.stāvs, m ²	93,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Iekštelpas, m ²	93,4
----------------------------	------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzbetons, betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vkoka karkasa konstrukcija	Labs
Nenesošās starpsienas	Koka	Labs
Pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsoti koka dēļi	Labs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Labs
Jumta segums	Bitumena loksnes (šindeļi)	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Koka	Labs
Iekšējās durvis	Nav zināms	-
Garāžas vārti	Rullveida, paceļami	Labs

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 labs.

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

Sanitārtehniskās ierīces :

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 atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir labā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna/duša		Labs
Izlietne		Labs
Ūdens maisītāji		Labs
Klozetpods		Labs

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	X	
Vājstrāvas tīkli	Nav zināms	
Vēdināšana	-	Dabiska
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	