

2026.gada 16.jūlijs.

Atzinums par $\frac{3}{16}$ domājamo daļu no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Vervjali-1**), kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, "Vervjali 1"**, piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa
zvērinātai tiesu izpildītājai
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši $\frac{3}{16}$ domājamo daļu no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Vervjali-1**), ar kadastra numuru 4446 001 0007, kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, "Vervjali 1"**, ir reģistrēts Biķernieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.16 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, "Vervjali 1"** sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 un kopējo platību 5.9 ha, **tajā skaitā meža zeme* 2.22 ha**, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 001 un kopējo platību 66.5 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 002 un kopējo platību 27.4 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 003 un kopējo platību 22.2 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 004 un kopējo platību 50.3 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 006 un kopējo platību 20.6 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 007 un kopējo platību 27.8 m² un būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 009 un kopējo platību 13.7 m².

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, "Vervjali 1"** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz $\frac{3}{16}$ domājamo daļu no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 un kopējo platību 5.9 ha, **tajā skaitā meža zeme* 2.22 ha**, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 001 un kopējo platību 66.5 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 002 un kopējo platību 27.4 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 003 un kopējo platību 22.2 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 004 un kopējo platību 50.3 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 006 un kopējo platību 20.6 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 007 un kopējo platību 27.8 m² un būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 009 un kopējo platību 13.7 m².

***- Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.**

Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo aprūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību un tas paredzēts iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai Lilijai Solovjovai**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un 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 $\frac{3}{16}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Vervjali-1**), kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, “Vervjali 1”**, 2026.gada 17.jūnijā** visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

1 900 (viens tūkstotis deviņi 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 atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa 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 vienības ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.6 Meža raksturojums
 - 4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 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 vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.8 Neatkarības apliecinājums
 - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

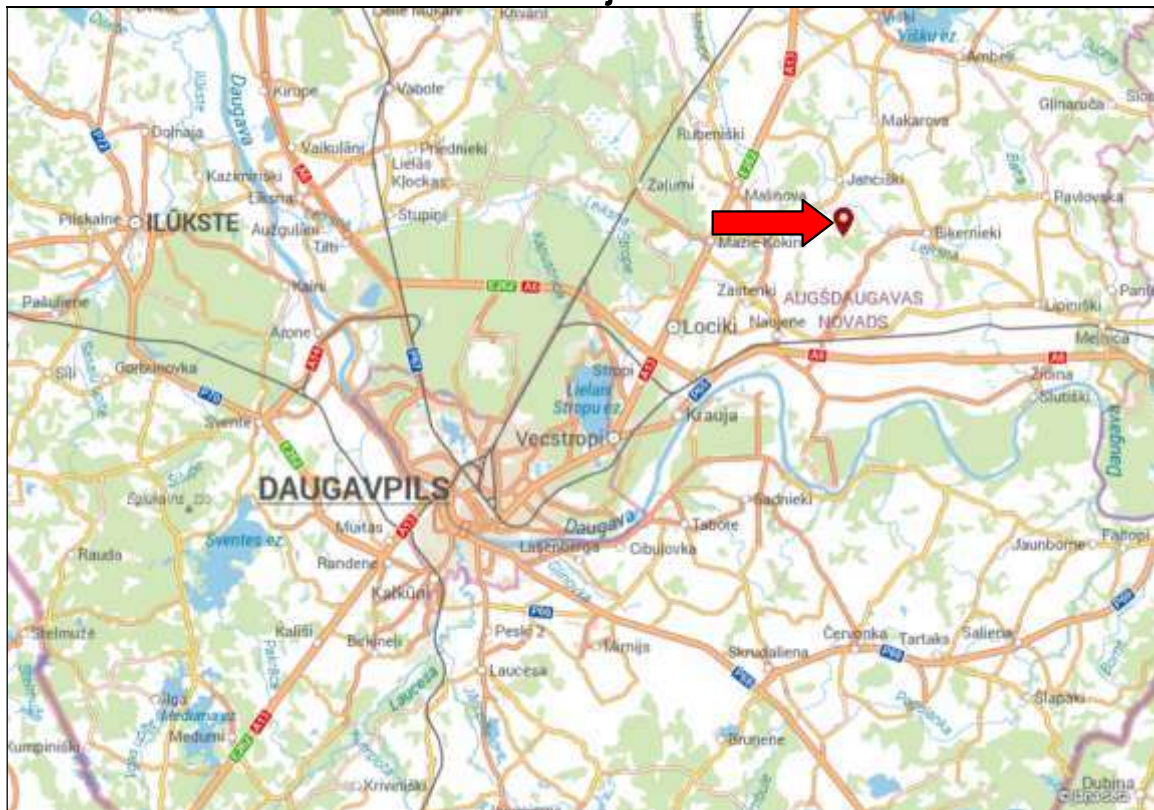
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	³ / ₁₆ domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nosaukums: Vervjali-1), kas atrodas Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, "Vervjali 1" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērināta tiesu izpildītāja Lilija Solovjova.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma ³/₁₆ domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 17.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks ³ / ₁₆ domājamās daļas. Pamats: 2007.gada 8.jūnija mantojuma apliecība Nr.4498 (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Līdzīpašnieks ⁴ / ₁₆ domājamās daļās - fiziska persona. Līdzīpašnieks ³ / ₁₆ domājamās daļas - fiziska persona. Līdzīpašnieks ³ / ₁₆ domājamās daļas - fiziska persona. Līdzīpašnieks ³ / ₁₆ domājamās daļas - fiziska persona. Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjali, "Vervjali 1" daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz ³ / ₁₆ domājamo daļu no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 un kopējo platību 5.9 ha, tajā skaitā meža zeme* 2.22 ha, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 001 un kopējo platību 66.5 m ² , būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 002 un kopējo platību 27.4 m ² , būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 003 un kopējo platību 22.2 m ² , būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 004 un kopējo platību 50.3 m ² , būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 006 un kopējo platību 20.6 m ² , būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 007 un kopējo platību 27.8 m ² un būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 009 un kopējo platību 13.7 m ² . .*- Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kas piemērota ēku uzturēšanai un mežsaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežsaimniecības teritorija
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota mežsaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 23.marta Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērinātas tiesu izpildītājas Lilijas Solovjovas Pieprasījums Nr.09757/029/2026-NOS. Biķernieku pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.16 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns.

	VMD Dienvidu virsmežniecības izziņa Nr.DVM.4-5/676 Par informācijas sniegšanu Taksācijas apraksts Sortimentu periodu plāns Finanšu plūsmas plāns. Zemes robežu plāna kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0304 ha; - pierobeža – 5.9000 ha; - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 5.9000 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0304 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Biķernieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.16 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Biķernieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.16 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. <i>Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.</i> - 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 neapmierinošs (dzīvošanai nederīgs, nepieciešams remonts, netiek apdzīvots); apbūves vērtība netiek ierēķināta tirgus vērtībā, jo vērtētājiem nav nodrošināta telpu apskate un nav pieejama informācija par ēkas nesošo konstrukciju faktisko tehnisko stāvokli. Līdz ar to nav iespējams objektīvi izvērtēt ēkas atjaunošanas tehnisko un ekonomisko lietderību. Tā kā nav iespējams noteikt, vai ēka ir atjaunojama vai nojauicama, šajā vērtējumā netiek iekļautas potenciālās atjaunošanas, konservācijas vai nojaukšanas izmaksas; - apskatot nekustamo īpašumu dabā, tika konstatēts, ka palikuši tikai palīgēku fragmenti un pamati, tādēļ tie Atzinumā netiek detalizēti aprakstīti. - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

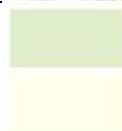
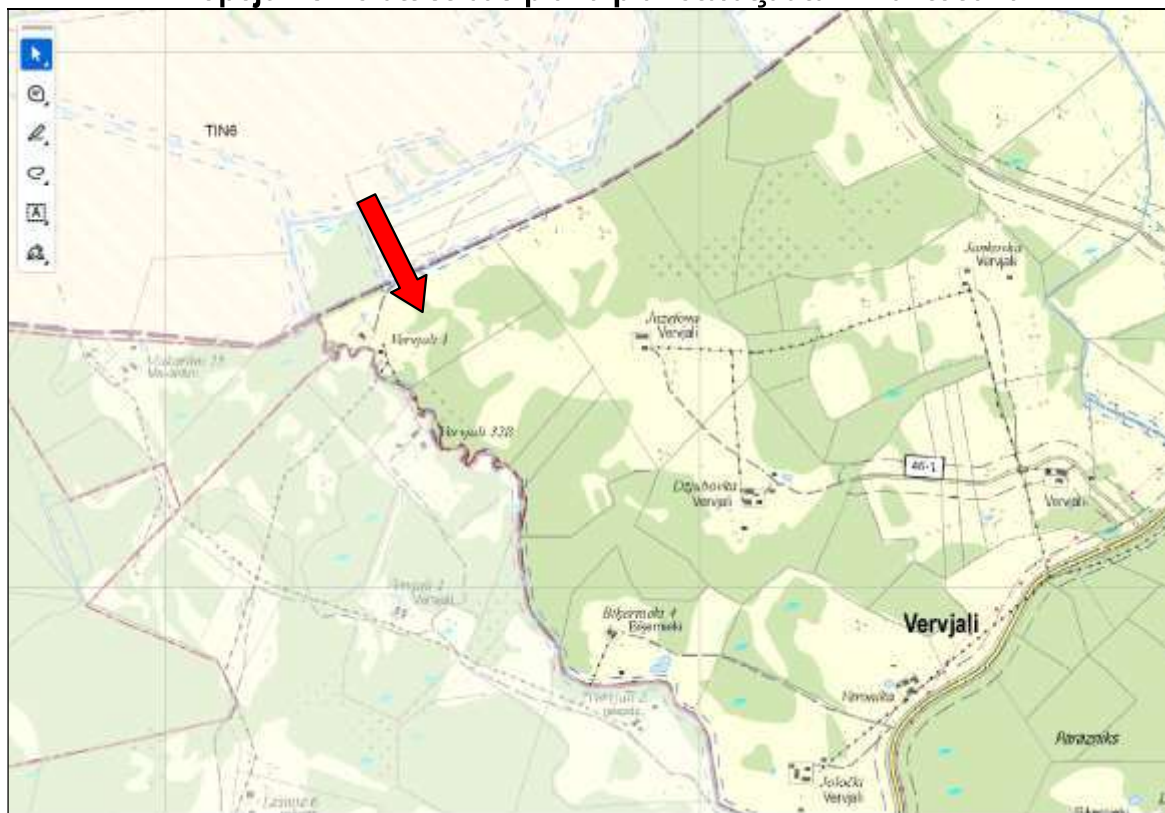
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



$\frac{3}{16}$ domājamo daļu no nekustamā īpašuma (nosaukums: Vervjals-1) Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, Vervjals, "Vervjals 1" piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



MEŽU TERITORIJA (M)

LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L/L1/L2)

Informācijas avots: www.geolattvija.lv

3.FOTOATTĒLI







4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā, apdzīvotā vietā Vervjāli.

Attālums kilometros no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68800030073 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	1.1	5.1	11.1	24.5	243.7

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V686 (Naujenes skola – Maļinova) aptuveni ir 5.65 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 Augšdaugavas novadā, Biķernieku pagastā uzskatāms par nosacīti apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4446 001 0007 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir apbūvēta zemes vienība ar kopējo platību 5.9 ha.

Zemes eksplikācija	Ha pēc VZD	%	Ha dabā	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	4.3	73	0.24	4
Meži	1.3	22	2.22	38
Krūmāji	-	-	3.14	53
Zeme zem ēkām	0.1	2	0.1	2
Pārejās zemes platība	0.2	3	0.2	3
KOPĀ	5.9	100%	5.9	100%

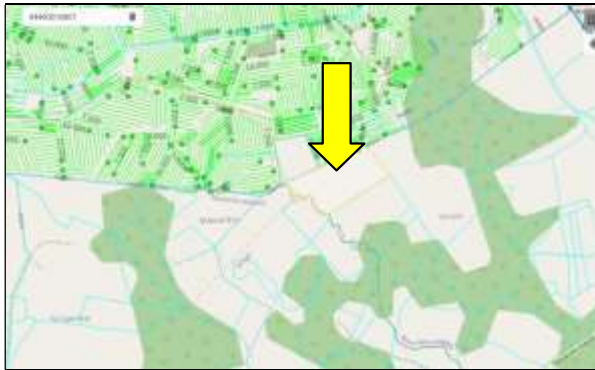
Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra, izvērtējot pieejamo informāciju un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem vērtējamam zemes vienībai (skat. tabulā). Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās izpētes.

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no pašvaldības ceļa puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk gar zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 4470 006 0220, 4470 006 0138, 4470 006 0222, 4470 006 0223 un 4470 006 0224 (piebraukšana ir apgrūtināta un juridiski nav sakārtota).

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.topografija.lv

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	-	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana	-	-
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

Apskatot nekustamo īpašumu dabā, elektrības sadales skapis netika konstatēts, un topogrāfijas kartē elektrības pieslēguma vieta nav atzīmēta.



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

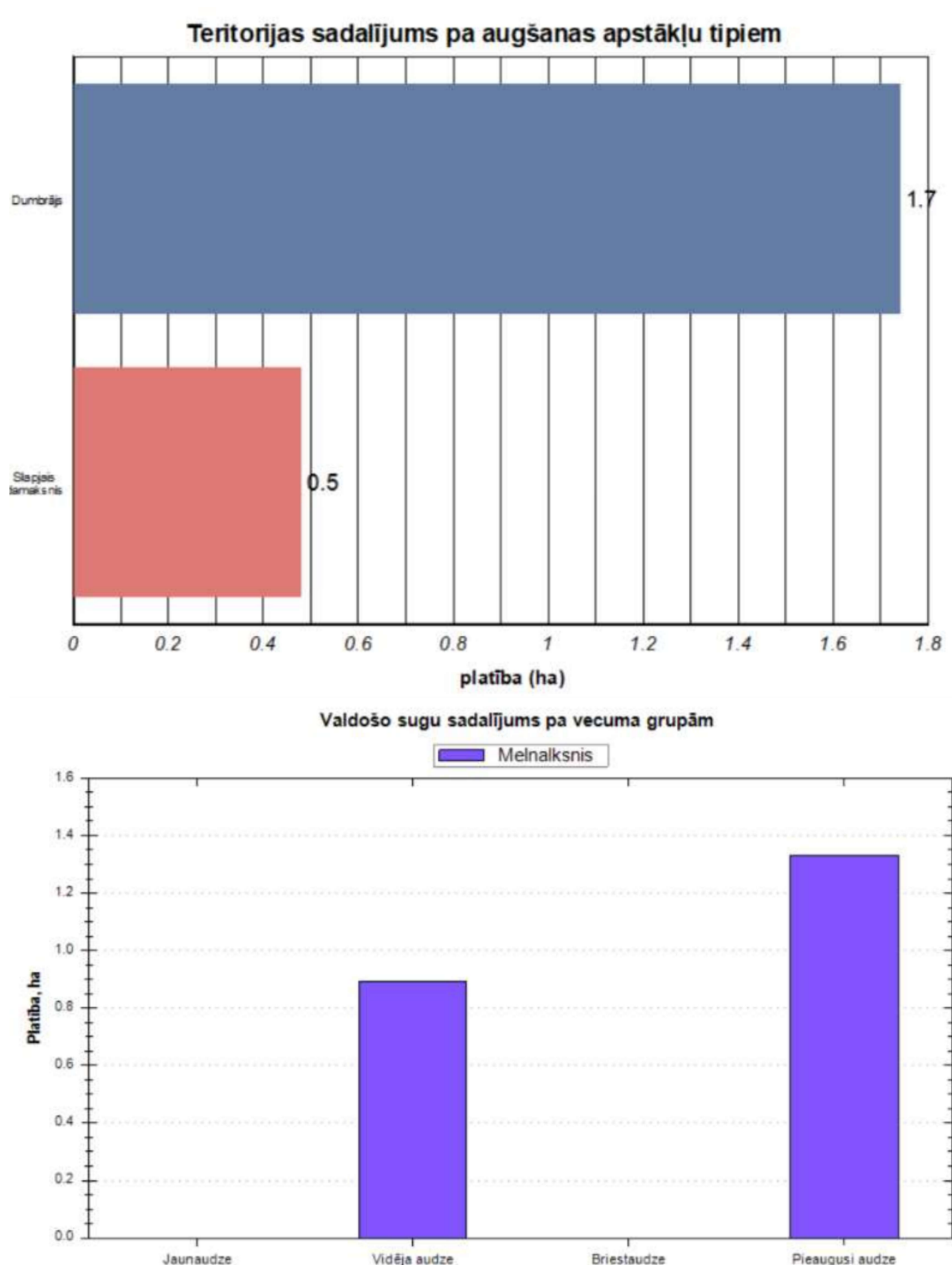
4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,24 ha vai 4 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Saskaņā ar VZD augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei un ganībām. Zemes netiek apstrādāta (aizaugusi ar krūmiem un kokiem).

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 2,22 ha jeb 38% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās slapjās minerālaugsnes un auglīgās slapjās kūdras augsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 1100 m līdz 1500 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, kā arī mazvērtīgās koku sugas melnalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido vidēja un

pieauguša vecuma audzes. Daļa no mežaudzēm atrodas upes aizsargjoslā. Atrāšanās šajā zonā būtiski ietekmē mežsaimniecisko darbību, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.



4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 44460010007001 apraksts

Ēka saskaņā ar VZD datiem ir uzbūvēta 1950.gadā un ekspluatācijā pieņemta 2000.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs (netiek apdzīvota). Vērtētājiem nav iespējams noteikt un nav pieejama informācija par to, vai ēkas atjaunošana ir ekonomiski pamatota un iespējama. Ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis vērtētājam nav zināms, taču vizuāli vērtējams kā neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	86.6
Tilpums, m ³	247
Nolietojums saskaņā ar VZD	V3 – ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī (neatbilst)
Kopējā telpu platība, m ²	66.5

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	*
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	**

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	28.3
Palīgtelpas, m ²	38.2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15cm biezumā, koka dēļi	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Neapmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Neapmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Neapmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcements loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka	Neapmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Neapmierinošs
Kāpnes	-	-

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 neapmierinošs (nepieciešams remonts).

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