

2025.gada 11.februāris.

Atzinums par 3/12 (vai ¼) domājamo daļu nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Liepājas pilsētā, Pļavu ielā 90**
piespiedu pārdošanas vērtību.

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

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 3/12 domājamo daļu nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 042 0453, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Pļavu ielā 90**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2558 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamai īpašums sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 un kopējo platību 785 m², dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 001 un kopējo platību 115,3 m², šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 002, šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 003, tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 004, tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 005, siltumnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 006 un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 007.

Pamatojoties uz Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2558 II.daļas 2.iedaļā reģistrēto, noteikto nekustama īpašuma lietošanas kārtību:

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts, pamatojoties uz Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2558 reģistrēto un noteikta nekustama īpašuma lietošanas kārtība: fiziskas personas Nr.1, un fiziskas personas Nr.2, lietošanā pāriet pēc namīpašuma tehniskās pases dzīvojamās ēkas 1.stāvā telpas: priekštelpas Nr.1 ar platību 1,2 m² puse; priekštelpa Nr.2 - 3,0 m²; dzīvoklis Nr.2, kas sastāv no priekštelpas Nr.1 - 3,7 m², virtuve Nr.2 - 4,8 m², dzīvojamā istaba Nr.3 - 7,6 m², dzīvojamās ēkas jumta stāvā dzīvoklis Nr.3, kas sastāv no dzīvojamās istabas Nr.1 - 11,8 m², dzīvojamās istabas Nr.2 - 9,4 m², virtuves Nr.3 - 9,9 m², dzīvojamās istabas Nr.4 - 19,1 m², katla telpas Nr.5 - 0,6 m²; saimniecības ēkās: Nr.4 - ateja, Nr.6 - siltumnīca, Nr.7 - saimniecības ēka, puse no saimniecības ēkas Nr.3 un zemes gabala daļa.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 6.iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai 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 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 3/12 domājamo daļu nekustamā īpašuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Pļavu ielā 90**, 2025.gada 30.janvārī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

16 100 (sešpadsmit tūkstoši 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 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 1700 042 0453 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 1700 042 0453 001 apraksts
 - 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 003 apraksts
 - 4.3.3 Tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 004 apraksts
 - 4.3.4 Siltumnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 006 apraksts
 - 4.3.5 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 007 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 izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

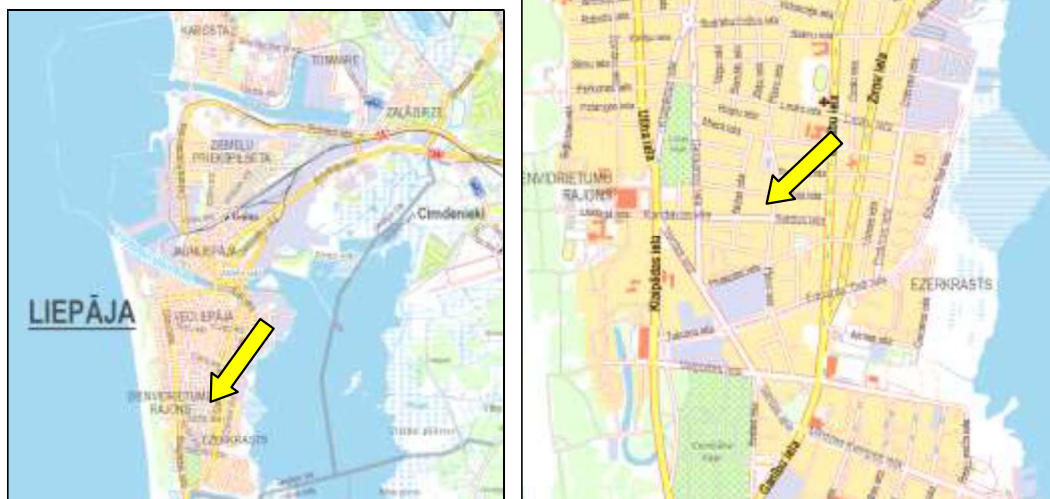
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	3/12 domājamo daļu nekustamā īpašuma, kuras atrodas Liepājas pilsētā, Pļavu ielā 90.
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 izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 30.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – 3/12 domājamās daļas. Fiziska persona – 3/12 domājamās daļas. Fiziska persona – 3/12 domājamās daļas. Fiziska persona – 3/12 domājamās daļas.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Pamatojoties uz Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.2558 reģistrēto nekustama īpašuma lietošanas kārtību: <i>fiziskas personas</i> , un <i>fiziskas personas</i> , lietošanā pāriet pēc namīpašuma tehniskās pases dzīvojamās ēkas 1.stāvā telpas: priekštelpas Nr.1 ar platību 1,2 m ² puse; priekštelpa Nr.2-3,0 m ² ; dzīvoklis Nr.2, kas sastāv no priekštelpas Nr.1-3,7 m ² , virtuve Nr.2- 4,8 m ² , dzīvojamā istaba Nr.3-7,6 m ² , dzīvojamās ēkas jumta stāvā dzīvoklis Nr.3, kas sastāv no dzīvojamās istabas Nr.1-11,8 m ² , dzīvojamās istabas Nr.2-9,4 m ² , virtuves Nr.3-9,9 m ² , dzīvojamās istabas Nr.4-19,1 m ² , katla telpas Nr.5-0,6 m ² ; saimniecības ēkās: Nr.4 - ateja, Nr.6 - siltumnīca, Nr.7 - saimniecības ēka, puse no saimniecības ēkas Nr.3 un zemes gabala daļa.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un nelielas platības daudzģimeņu dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija /DzS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2024.gada 28.novembra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas Pieprasījums Nr.20382/006/2025-NOS. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2558 datorizdruka. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.zemesgramata.lv , https://www.kadastrs.lv , https://www.lanida.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.ss.com , https://www.reklama.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 - 0.0785 ha; - 7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0011 ha; - 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0011 ha; - 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0177 ha; - 7312060100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 0.0008 ha; - 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0014 ha.

1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nekustamam īpašumam vairāki līdzīpašnieki.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2558 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts. Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi, ja,	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.17 Papildus informācija	- 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 apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

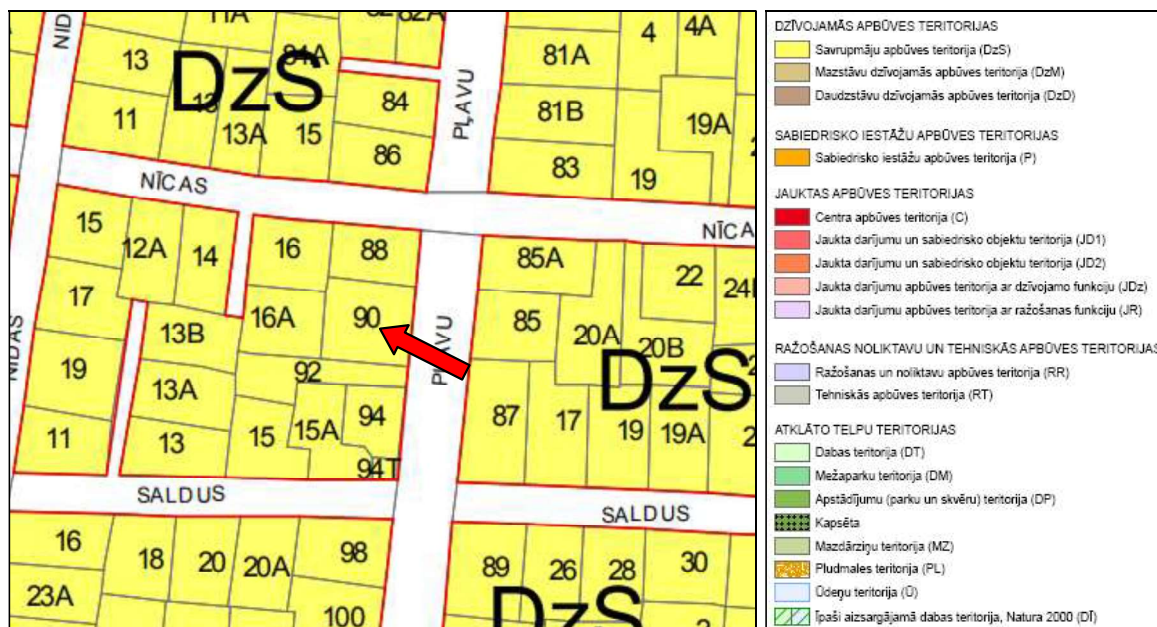
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums Liepājas pilsētā



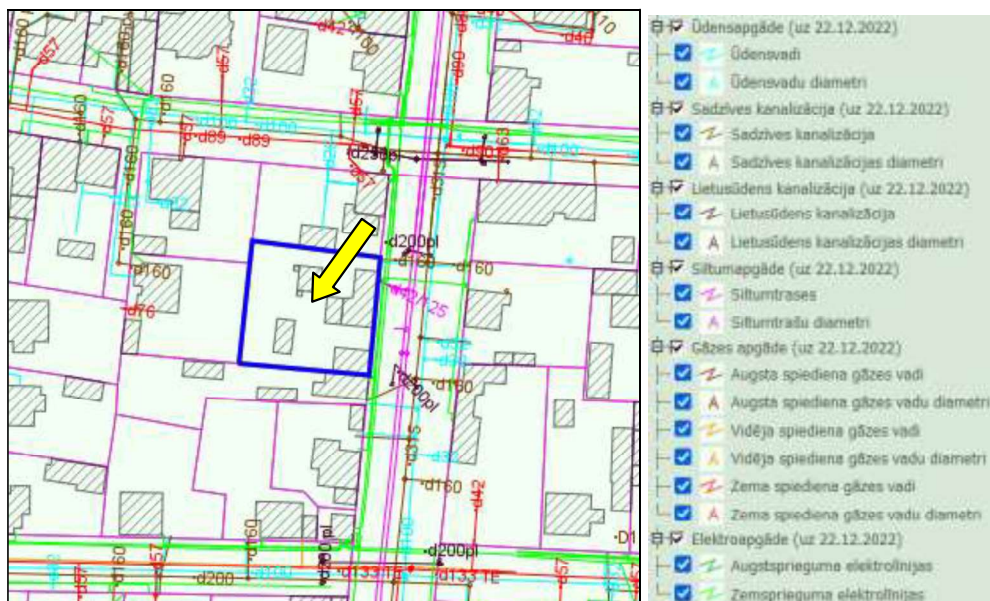
Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:
https://faili.liepaja.lv/teritorijas_plana_atlauta_izmantosana.pdf

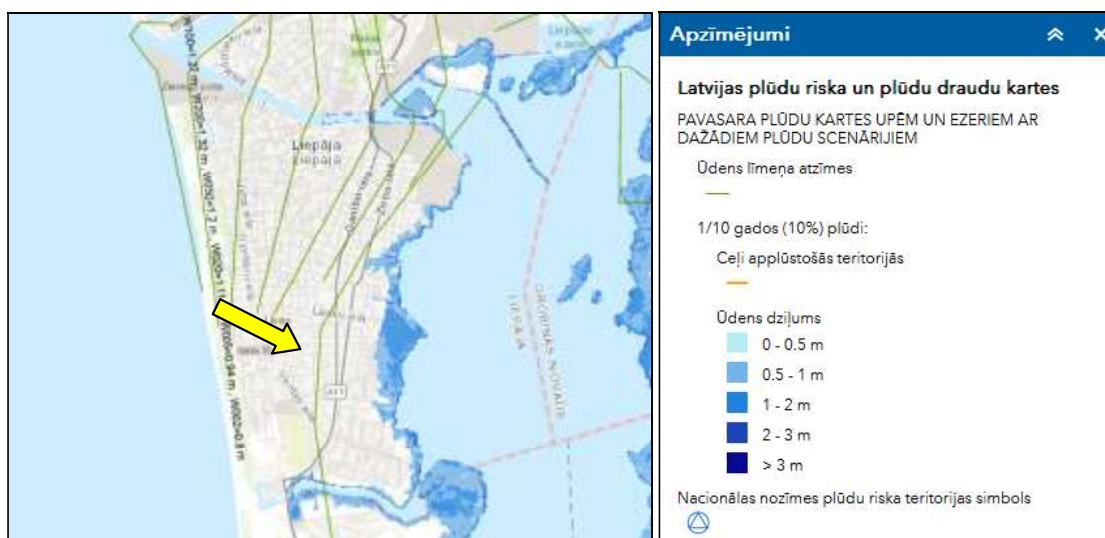
Vērtējamam Objektam piekļauto komunikāciju karte



Informācijas avots:

Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma pārļūks (<http://80.232.164.134/>)

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuveks/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Pļavu ielas puses



Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 001



Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 001



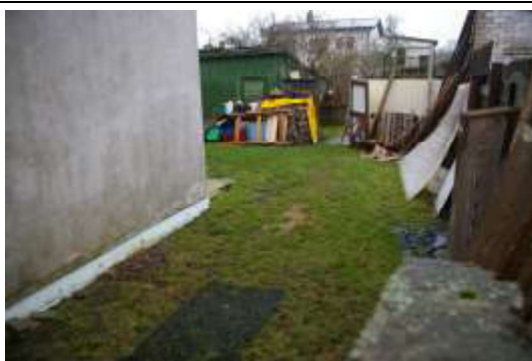
Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 001



Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 001



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētā, Ezerkrasta mikrorajonā, kvartālā, ko veido Nīcas iela, Nidas, Saldus un Pļavu ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 2,5 km jeb 3 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Ganību ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 4,7 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 Liepājas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 785 m² un kadastra apzīmējumu 1700 042 0453.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Pļavu ielas puses, kas klāta ar teicamas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Pļavu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
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 vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem ēkas ar pagalmu, zālāju un dekoratīvie krūmi. Zemes gabalā ierīkots pagalmis un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar betona stabos stiprinātu koka dēļu žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs/slikts.

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 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 001 apraksts

Ēka celta 1921.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde/iekšpagalms.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	80,8
Tilpums, m ³	430,0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m ²	115,3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	75,3
Palīgtelpas, m ²	34,5
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	5,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	PVC, koka	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīņu	Apmierinošs

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 apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

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 atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 003 apraksts

Ēka celta 1921.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gadu. Ēka nav apsekota dabā, vērtētājs vadās no VZD sniegtiem datiem.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	29,1
Tilpums, m ³	55,0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m ²	26,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	26,2
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka	-
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	-
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	-	-
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-

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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

4.3.3 Tualetes ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 004 apraksts

Ēka celta 1965.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gadu. Ēka nav apsekota dabā, vērtētājs vadās no VZD sniegtiem datiem.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	1,1
Tilpums, m ³	2,0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m ²	1,0

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Paligtelpas, m ²	1,0
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka	-
Ārsienas un nesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	-
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	-	-
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-

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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

4.3.4 Siltumnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 006 apraksts

Ēka celta 1985.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gadu. Ēka nav apsekota dabā, vērtētājs vadās no VZD sniegtiem datiem.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	30,4
Tilpums, m ³	73,0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m ²	27,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	27,4
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka/metāla konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Stikls	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka/metāla konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Stikls	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-

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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

4.3.5 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 042 0453 007 apraksts

Ēka celta 1985.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	43,1
Tilpums, m ³	198,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	71,8
1.stāvs, m ²	36,0
2.stāvs, m ²	35,8