



2025.gada 09.septembris.

Atzinums par ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas
Liepājas pilsētā, Brīvības ielā 92B
piespiedu pārdošanas vērtību.

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

Agnesei Biķei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ēku (būvju) nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 522 0112, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Brīvības ielā 92B**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000061616 un sastāv no būves (gaisa sadalīšanas ražotnes) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 001 un kopējo platību 445,9 m², būves (kontroles ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 001 un kopējo platību 8,8 m², būves (gaisa sadalīšanas ražotnes) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 002 un kopējo platību 976,2 m² un būves (ūdens sagatavošanas sistēmas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 003 un kopējo platību 178,2 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 5.iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam Agnesei Biķei** 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 ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Brīvības ielā 92B**, 2025.gada 01.septembrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

224 800 (divi simti divdesmit četri tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

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

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma 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
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 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 022 0112 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 Būves (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (kontroles ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0122 001 apraksts
 - 4.3.3 Būves (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0122 002 apraksts
 - 4.3.4 Būves (ūdens sagatavošanas sistēmas ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0122 003 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 izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Ēku (būvju) nekustamais īpašums, kas atrodas Liepājas pilsētā, Brīvības ielā 92B.
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.5 zvērināta tiesu izpildītāja Agnese Biķe.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2025.gada 01.septembris. Apskati veica vērtētāja asistents A.Šmits. Reģistrēts 2016.gada 24.novembrī Latvijas īpašumu vērtētāju asociācijā, ar kārtas numuru 19. Tālvadības pilota reģistrācija veikta VA "Civilās aviācijas aģentūra", Bezpilota gaisa kuģu informācijas sistēmā, un derīga līdz 2030.gada 12.februārim. UAS ekspluatanta reģistrācijas un tālvadības pilota reģistrācijas numurus skatīt BGKI sistēmā.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	SIA "Baumane & Partners", reģistrācijas numurs 40103890391. Pamats: 2022.gada 19.maija nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr. BP-NEK-05/22, 2022.gada 14.jūlija grozījumi pie 19.05.2022 nekustamā īpašuma pirkuma līguma Nr. BP-NEK-05/22.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 001 un kopējo platību 445,9 m². Būve (kontroles ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 001 un kopējo platību 8,8 m². Būves (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 002 un kopējo platību 976,2 m². Būves (ūdens sagatavošanas sistēmas ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 003 un kopējo platību 178,2 m².
1.8	Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības specializētas inženiertipa ražošanas ēkas ar zemes gabalu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Ražošanas un nolikta apbūves teritorija /RR/.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/nolikta ēkas ar zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 21.augusta Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.5 zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Biķes Pieprasījums Nr.17738/005/2025-NOS. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000061616 apliecības kopija. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv https://videscentrs.lvqmc.lv
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Zemes gabals nav īpašuma sastāvā.
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000061616 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000061616 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000061616 IV.daļas 3.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi	- zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem; - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmā.

ĒKU ENERĢOSERTIFIKĀTU REĢISTRS

+ Izvēlēties mērķaizdevu

Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.



- saskaņā ar informāciju <https://videscentrs.lv/gmc.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: vērtētājs pieņem, ka 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 ielānotas;
- īpaši smagi nokrišņu ("Heavy precipitation") risks: vērtēšanas Objekts ir būvēts no izturīgiem materiāliem, speciālas darbības riska ierobežošanai nav ielānotas.

1.17 Papildus informācija

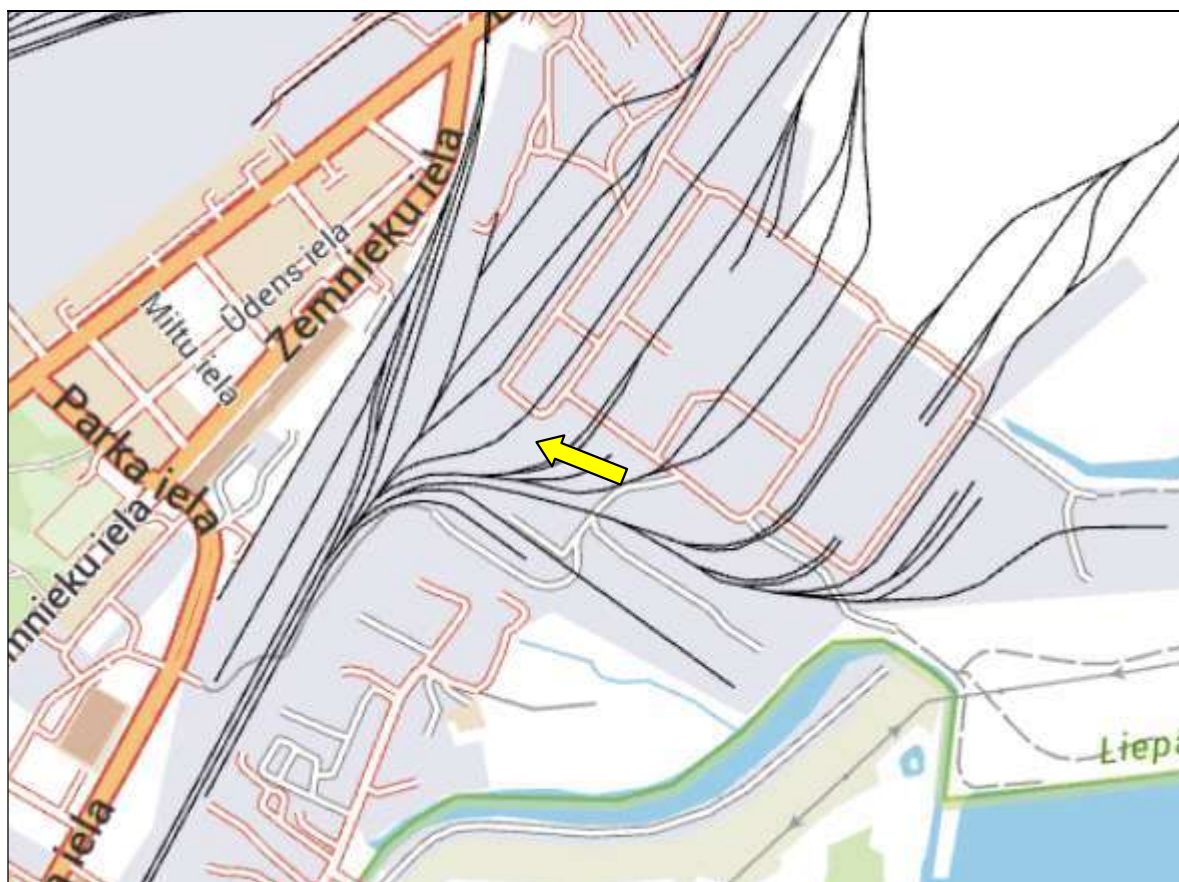
Apsekojot vērtējamo Objektu, vērtētājs secina, ka:

- uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 atrodos inženiertehniskās iekārtas, kuras nav reģistrētas VZD Kadastra sistēmas datos;
- pēc vizuālas apsekošanas Objektā atrodos inženierbūves un iekārtas ir ražošanas darba kārtībā un nav acīmredzamas demontāžas pazīmes.

Sakarā ar to, ka vērtētājam, zvērināta tiesu izpildītāja Pieprasījumā nav norādīta kontaktpersona un netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir labā tehniskā stāvoklī.

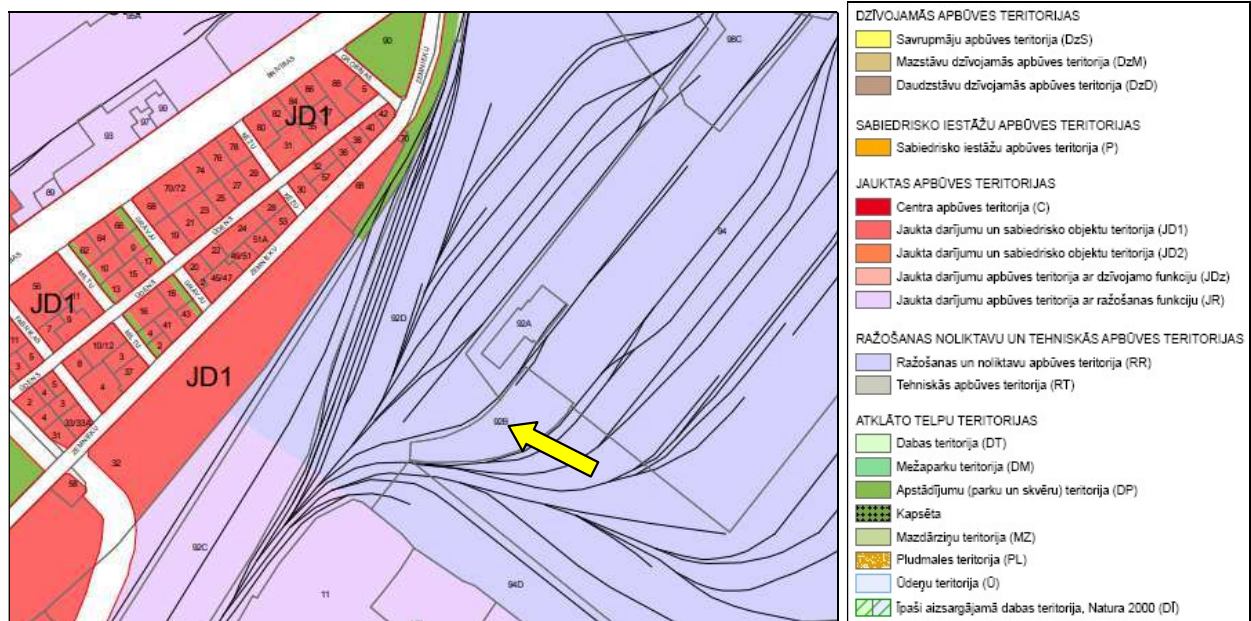
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://faili.liepaja.lv/teritorijas_planota_atlauta_izmantosana.pdf

Vērtējamam Objektam piekļauto komunikāciju karte



Informācijas avots:

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

3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no Brīvības ielas puses



Piekļuve pie vērtējamā Objekta no Brīvības ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 0059 001



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 0059 001



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 0059 001



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 0059 001



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 0059 001



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 0059 001



Būve (kontroles ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 022
00112 001



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu
1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 002



Būve (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 002



Būve (ūdens sagatavošanas sistēmas ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 003



Būve (ūdens sagatavošanas sistēmas ēka) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 00112 003



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 atrodas inženiertehniskās iekārtas, kuras nav reģistrētas VZD sistēmas datos



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 atrodas inženiertehniskās iekārtas, kuras nav reģistrētas VZD sistēmas datos



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 atrodas inženiertehniskās iekārtas, kuras nav reģistrētas VZD sistēmas datos



Uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 atrodas inženiertehniskās iekārtas, kuras nav reģistrētas VZD sistēmas datos

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētā, Jaunliepājas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Zemnieku, Satiksmes, Meldru un Brīvības ielas. Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 2,1 km jeb 4 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu un tranvaja maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Brīvības ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 1,8 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 022 0112 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā neietilpst zemes gabals ar kopējo platību 7180 m² un kadastra apzīmējumu 1700 022 0112.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Brīvības ielas puses pa jaunbūvētām ielām tehniskās apbūves teritorijā, kuras klātas ar teicamas un apmierinoša/daļēji apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo Objektu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta. Uz vērtēšanas dienu apkārtējā teritorijā tiek izbūvētas jaunas ielas.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

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

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 esošo būvju uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem pagalms, ēkas un inženierbūves. Zemes gabalā ierīkots ar betona bruģakmeni ieklāts pagalms un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir labs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (pēc VZD datiem)

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 Būves (gaisa sadalīšanas ražotnes) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 001 apraksts

Ēka celta 2001.gadā, un ekspluatācijā nodota 2001.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laiku prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	485,1
Tilpums, m ³	2912,0
Fiziskais stāvoklis, %	V1
Kopējā telpu platība, m ²	445,9
1.stāvs, m ²	445,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Ražošanas telpas, m ²	445,9
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betona bloki	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Metāla karkasa konstrukcijas	Labs
Nenesošās starpsienas	Metāla karkasa konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Metāla konstrukcija	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Sendvičpaneļu bloki	Labs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcija	Labs
Jumta segums	Metāla plātnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Metāla	Labs
Iekšējās durvis	-	
Garāžas vārti	Metāla	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu 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	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			Labs
Izlietne			Labs
Ūdens maisītāji			Labs
Klozetpods			Labs
Dušas kabīne			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	X	
Vēdināšana		
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	Nav datu	Nav datu

4.3.2 Būves (kontroles ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 001 apraksts

Ēka celta un ekspluatācijā nodota 2011.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	17,7
Tilpums, m ³	40,0
Fiziskais stāvoklis, %	V1
Kopējā telpu platība, m ²	8,8
1.stāvs, m ²	8,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	8,8
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betona bloki	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Betona, dzelzbetona, ķieģeļu mūra velvju konstrukcijas	Labs
Nenesošās starpsienas	Vieglobetona bloku konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Betona, dzelzbetona, ķieģeļu mūra velvju konstrukcijas	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots betona apmetums	Labs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcija	Labs
Jumta segums	Ruberoīds	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Metāla	Labs
Iekšējās durvis	-	
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	--	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu 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 šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču.

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

4.3.3 Būves (gaisa sadalīšanas ražotne) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 002 apraksts

Ēka celta 2011.gadā, un ekspluatācijā nodota 2011., 2012.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	871,4
Tilpums, m ³	13216,0
Fiziskais stāvoklis, %	V1
Kopējā telpu platība, m ²	976,2
1.stāvs, m ²	806,3
2.stāvs, m ²	169,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	976,2
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzbetons/betona (plātnes, lentveida)	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Monolītais dzelzbetons, monolītais betons, tērauda (skārda), polimēru loksnes, metāla karkasa konstrukcijas	Labs
Nenesošās starpsienas	Monolītais dzelzbetons, monolītais betons, tērauda (skārda), polimēru loksnes, metāla karkasa konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Metāla plātnes, sijas, dzelzbetona paneli, sijas	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Polimēru loksnes	Labs
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona/metāla konstrukcija	Labs
Jumta segums	Ruberoīds	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Metāla	Labs
Iekšējās durvis	-	
Garāžas vārti	Metāla	Labs
Kāpnes	Āra - metāla	Labs

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu 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	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Izlietne			Labs
Ūdens maisītāji			Labs
Klozetpods			Labs
Dušas kabīne			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	X	
Vēdināšana		Dabiskā un piespiedu
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	Nav datu	Nav datu

4.3.4 Būves (ūdens sagatavošanas sistēmas ēkas) ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0112 003 apraksts

Ēka celta un ekspluatācijā nodota 2012.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	189,8
Tilpums, m ³	516,0
Fiziskais stāvoklis, %	V1
Kopējā telpu platība, m ²	178,2
1.stāvs, m ²	178,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	178,2
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolītais dzelzbetons/betona (plātnes, lentveida)	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Monolītais dzelzbetons, monolītais betons	Labs
Nenesošās starpsienas	Monolītais dzelzbetons, monolītais betons	Labs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Krāsota betona apdare	Labs
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona paneli, sijas	Labs
Jumta segums	Ruberoīds	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Labs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Metāla	Labs
Iekšējās durvis	-	
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu 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	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
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	-	-
Vājstrāvas tīkli	X	
Vēdināšana		Dabiskā un piespiedu
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	Nav datu	Nav datu