



2025.gada 29.augustā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Dobeles novadā, Bēnes pagastā, Bēne, Rūpniecības ielā 2D**  
piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 106. iecirkņa  
zvērīnātam tiesu izpildītājam  
Andželai Klāgei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4650 005 0424, kas atrodas **Dobeles novadā, Bēnes pagastā, Bēne, Rūpniecības ielā 2D**, ir reģistrēts Bēnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000261725 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0357 un kopējo platību 15050 m<sup>2</sup> (par labu nekustamajam īpašumam ir nodibināts ceļa servitūts, kura platums ir 4 m, bet garums ir 50 m. Kalpojošs nekustams īpašums Rūpniecības iela 2J, Bēne, Bēnes pag., Auces nov.), būves (fermentatora) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 007 un kopējo platību 635.3 m<sup>2</sup>, būves (fermentatora) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 008 un kopējo platību 635.3 m<sup>2</sup>, būves (tehniskās telpas) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0357 001 un kopējo platību 31.8 m<sup>2</sup>, būves (katlu mājas) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0021 023 un kopējo platību 917.3 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 106. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Andželai Klāgei** 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 prasmī analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dobeles novadā, Bēnes pagastā, Bēne, Rūpniecības ielā 2D**, 2025.gada 23.augustā\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**52 600** (piecdesmit divi tūkstoši seši simti) eiro.

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

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja 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

Arnīs Zeilis,  
Valdes loceklis

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

## SATURS

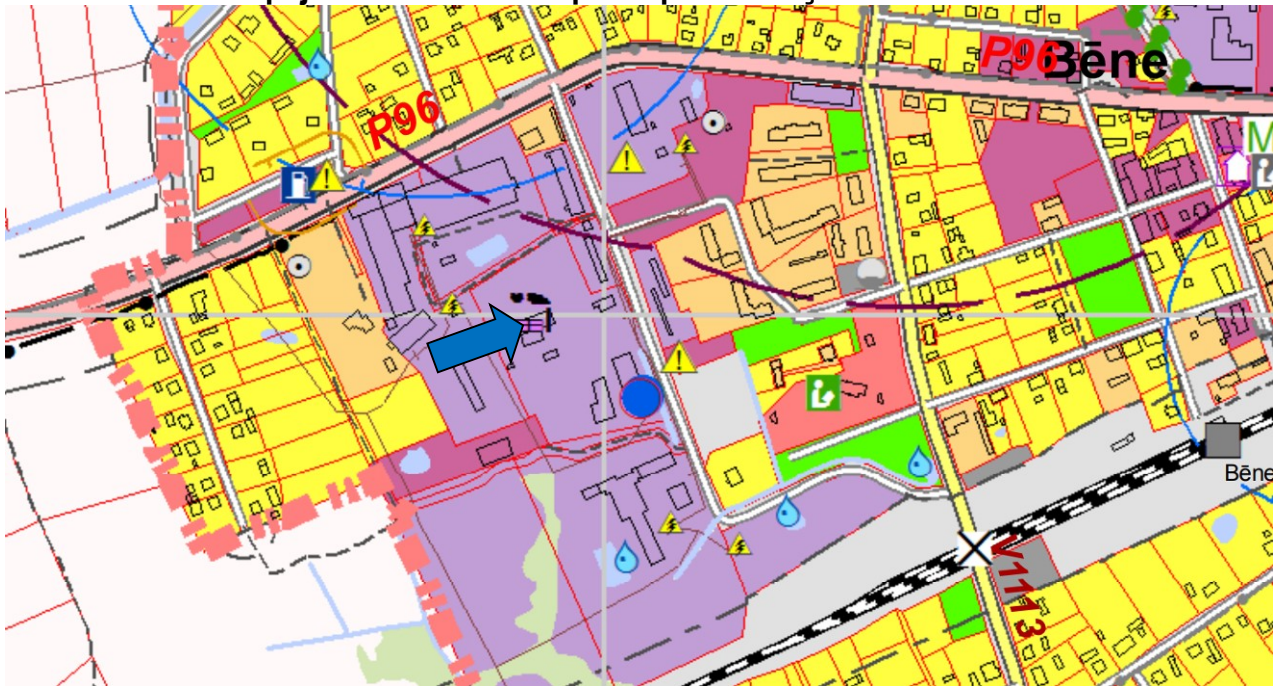
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības 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 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 (fermentatora) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 007 apraksts
    - 4.3.2 Būves (fermentatora) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 008 apraksts
    - 4.3.3 Būves (tehniskās telpas) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0357 001 apraksts
    - 4.3.4 Būves (katlu mājas) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0021 023 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	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Dobeles novadā, Bēnes pagastā, Bēne, Rūpniecības ielā 2D.</b>
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.106 zvērināts tiesu izpildītājs Andžela Klāģe.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2025.gada 23.augustā.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	ZEMGALES ENERĢIJAS PARKS SIA.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0357 un kopējo platību 15050 m <sup>2</sup> (par labu nekustamajam īpašumam ir nodibināts ceļa servitūts, kura platums ir 4 m, bet garums ir 50m. Kalpojošs nekustams īpašums Rūpniecības iela 2J, Bēne, Bēnes pag., Auces nov.). Būve (fermentators) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 007 un kopējo platību 635.3m <sup>2</sup> . Būve (fermentators) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 008 un kopējo platību 635.3m <sup>2</sup> . Būve (tehniskās telpa) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0357 001 un kopējo platību 31.8m <sup>2</sup> . Būve (katlu māja) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0021 023 un kopējo platību 917.3 m <sup>2</sup> .
1.8	Pašreizējā izmantošana	Ražošanas/noliktavas būves ar zemes gabalu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības ražošanas/noliktavas būves ar zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 15.augusta Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.106 zvērinātas tiesu izpildītājas Andželas Klāģes Pieprasījums Nr.11375/106/2025-NOS. Bēnes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000261725 datorizdruka. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Bēnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000261725 III.daļas 2.iedaļā izdarīta atzīme – "Atzīme 120302 – aizsargjoslas teritorija ap virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu". Kadastra informācijas sistēmā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem: - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.046 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0195 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju – 0.0233 ha, - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0044 ha, - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0276 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Bēnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000261725 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme – ceļa servitūta teritorija. – 0.0046 ha.
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Bēnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000261725 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Bēnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000261725 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, inženierkomunikāciju un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs; - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.



### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



#### Teritorijas funkcionālais zonējums:

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Publiskās apbūves teritorija (P)
- Jaukta centru apbūves teritorija (JC)
- Rūpniecības apbūves teritorija (R1)
- Rūpniecības apbūves teritorija (R2)
- Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
- Tehniskās apbūves teritorija (TA)
- Ūdeņu teritorija (Ū)
- Dabas un apstādījumu teritorija (DA)
- Mežu teritorija (M)
- Lauksaimniecības teritorija (L1)
- Lauksaimniecības teritorija (L2)
- Lauksaimniecības teritorija (L3)

#### Teritorijas ar īpašiem noteikumiem:

Informācijas avots: <https://www.dobele.lv/lv/media/8235/download?attachment>

## Plūdu riska teritorija Reizi 10 gados

PLŪDU RISKĀ INFORMĀCIJAS SISTĒMA
Kartes slāņi
Hidrologa komentārs
Par PRIS
LV/EN

Slāņu izvēle

- OpenStreetMap pamatkarte
- ArcGIS topogrāfiskā pamatkarte
- ArcGIS ortofoto pamatkarte

**Pavasara plūdu kartes**

Reizi 10 gados   Reizi 100 gados   Reizi 200 gados

**Jūras vēju plūdu kartes**

Reizi 10 gados   Reizi 100 gados   Reizi 200 gados

- PLŪDU SCENĀRIJI 2100. GADAM
- Nacionālās nozīmes plūdu riska teritorijas simbols
- Plūdu riska teritorijas (NNPRT) <sup>10</sup>
- Modeletās plūdu teritorijas <sup>10</sup>
- Hidrogrāfija
- Nitrātu jutīgās teritorijas
- Upju baseinu apgabali
- Administratīvas teritorijas\_2021
- Apraudzētie objekti
- Apraudzētās ēkas
- Ceļi applūstošās teritorijās
- Izgāztuves/potenciāli piesārņotas vietas
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas
- Ūdens ņemšanas vietas
- Apraudzētās oficiālās peldvietas
- Hidroelektrostacijas
- Apraudzētais kultūrvēsturiskais mantojums
- Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas
- Polderi
- Apraudzētās lauksaimniecības zemes
- Apraudzēto iedzīvotāju skaits
- Ūdens dziļums
- Ūdens dziļums Salacas dālbeseiņam, kas izstrādāts projekta LIFE IS SALACA ietvaros izmantojot interpolācijas metodi

## Reizi 100 gados

PLŪDU RISKĀ INFORMĀCIJAS SISTĒMA
Kartes slāņi
Hidrologa komentārs
Par PRIS
LV/EN

Slāņu izvēle

- OpenStreetMap pamatkarte
- ArcGIS topogrāfiskā pamatkarte
- ArcGIS ortofoto pamatkarte

**Pavasara plūdu kartes**

Reizi 10 gados   **Reizi 100 gados**   Reizi 200 gados

**Jūras vēju plūdu kartes**

















Reizi 10 gados   Reizi 100 gados   Reizi 200 gados

- PLŪDU SCENĀRIJI 2100. GADAM
- Nacionālās nozīmes plūdu riska teritorijas simbols
- Plūdu riska teritorijas (NNPRT) <sup>10</sup>
- Modeletās plūdu teritorijas <sup>10</sup>
- Hidrogrāfija
- Nitrātu jutīgās teritorijas
- Upju baseinu apgabali
- Administratīvas teritorijas\_2021
- Apraudzētie objekti
- Apraudzētās ēkas
- Ceļi applūstošās teritorijās
- Izgāztuves/potenciāli piesārņotas vietas
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas
- Ūdens ņemšanas vietas
- Apraudzētās oficiālās peldvietas
- Hidroelektrostacijas
- Apraudzētais kultūrvēsturiskais mantojums
- Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas100
- Polderi
- Apraudzētās lauksaimniecības zemes
- Apraudzēto iedzīvotāju skaits
- Ūdens dziļums

[Atslēgt slāņus](#)

**Legenda**

## Slāņu izvēle

-  Apdraudētās ēkas
-  Ūdens līmeņa atzīmes pavasara paliem
- Ūdens dziļums pavasara palos RCP 4,5 scenārijā
  -  0 - 0.5 m
  -  0.5 - 1 m
  -  1 - 2 m
  -  2 - 3 m
  -  > 3 m
-  Ūdens līmeņa atzīmes jūras vējuzplūdiem
- Ūdens dziļums vējuzplūdus RCP 4,5 scenārijā
  -  0 - 0.5 m
  -  0.5 - 1 m
  -  1 - 2 m
  -  2 - 3 m
  -  > 3 m
-  Plūdu riska teritorijas (NNPRT)
-  Modelētās plūdu teritorijas
-  Hidrogrāfija

Informācijas avots: <https://pris.lv/gmc.lv/slani>

### 3.FOTOATTĒLI



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Teritorija ar būvēm



Ceļa servitūta teritorijā izvietotais iebraucamais ceļš teritorijā



Rūpniecības iela

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dobeles novadā, Bēnes pagastā, apdzīvotā vietā Bēne.

Līdz Bēnes pagasta centram ir aptuveni 0.6 km jeb mazāk kā 1 min brauciens ar vieglo automašīnu, Dobeles novada centram ir aptuveni 31 km jeb 25 min brauciens ar vieglo automašīnu (caur apdzīvotu vietu Kronauce) vai aptuveni 25 km jeb 22 min brauciens ar vieglo automašīnu (pa autoceļu V1127). Sabiedriskā transporta kustību uz Dobeles novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Bēnē uz Jelgavas ielas aptuveni 0.3 km attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikti
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 Dobeles novadā uzskatāms par vidēju/labu.

### 4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 15050 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 4650 005 0357.

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

Zemes gabals atrodas Rūpniecības ielas malā, bet iebraukšana zemes gabalā notiek no Rūpniecības ielas puses, pa ceļa servitūta teritorijā izvietotu piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir samērā ērta.

#### 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 ražošanas/noliktavas būvju uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas un būves, grantēti laukumu, pļava, koki un krūmi. Zemes gabalā vietām uzstādīts žogs, bet teritorija nav pilnībā iezogota.

#### 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 Būves (fermentatora) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 007 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 2012. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): 2012. Būvei izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Būves tehniskais stāvoklis kopumā ir labs. Būve ir dzelzbetona ārtelpa, kas nosepta ar membrānu.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	680.7
Tilpums, m <sup>3</sup>	3812
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	635.3
1.stāvs, m <sup>2</sup>	635.3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetons/betons	Labs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes	Labs
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	Membrāna	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

#### 4.3.2 Būves (fermentatora) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0424 008 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 2012. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): 2012. Būvei izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Būves tehniskais stāvoklis kopumā ir labs. Būve ir dzelzbetona ārtelpa, kas nosepta ar membrānu.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	680.7
Tilpums, m <sup>3</sup>	3812
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	635.3
1.stāvs, m <sup>2</sup>	635.3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetons/betons	Labs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes	Labs
Jumta konstrukcija	-	-
Jumta segums	Membrāna	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

#### 4.3.3 Būves (tehniskās telpas) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0357 001 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 2012. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): 2012. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	35.5
Tilpums, m <sup>3</sup>	113
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	31.8
1.stāvs, m <sup>2</sup>	31.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Labs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes	Labs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Labs
Jumta segums	Ruberoīds	Labs
Lietus ūdens novadīšana	Netekrene	Labs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Metāla	Labs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

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

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 neatrodas sanitārtehniskās ierīces.**

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	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

#### 4.3.4 Būves (katlu mājas) ar kadastra apzīmējumu 4650 005 0021 023 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1977. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, redzams daļēji bojāts jumta segums.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	863.1
Tilpums, m <sup>3</sup>	5529
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	917.3
1.stāvs, m <sup>2</sup>	715.9
2.stāvs, m <sup>2</sup>	201.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona/betona konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona/betona konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Ruberoīds	Apmierinošs/slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka ar stiklojumu	Apmierinošs/slikts
Ārdurvis		Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti		Apmierinošs
Kāpnes		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.**

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

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 apmierinošā tehniskā stāvoklī.**

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