



2025.gada 18.martā

Atzinums par 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas

Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi"

piespiedu pārdošanas vērtību.

Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8425 004 0156, kas atrodas **Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi"**, ir reģistrēts Cieceres pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000474142 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi"** sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 un kopējo platību 0.9228 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 001, būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 002.

Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, uz nekustamā īpašuma **Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi"**, daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatas nodaļījumā reģistrētas īpašumtiesības uz 1/5 domājamo daļu no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 un kopējo platību 0.9228 ha, uz 1/5 domājamo daļu no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 001 un kopējo platību 50.9 m², uz 1/5 domājamo daļu no būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 002 un kopējo platību 20.6 m². Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Edgaram Cgojevam**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir vērtētāju labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

„Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 2.1.3.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

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

Darām Jums zināmu SIA „INTERBALTIJA” atzinumu, ka 1/5 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi"**, 2025.gada 07.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

6 400 (seši tūkstoši četri 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 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

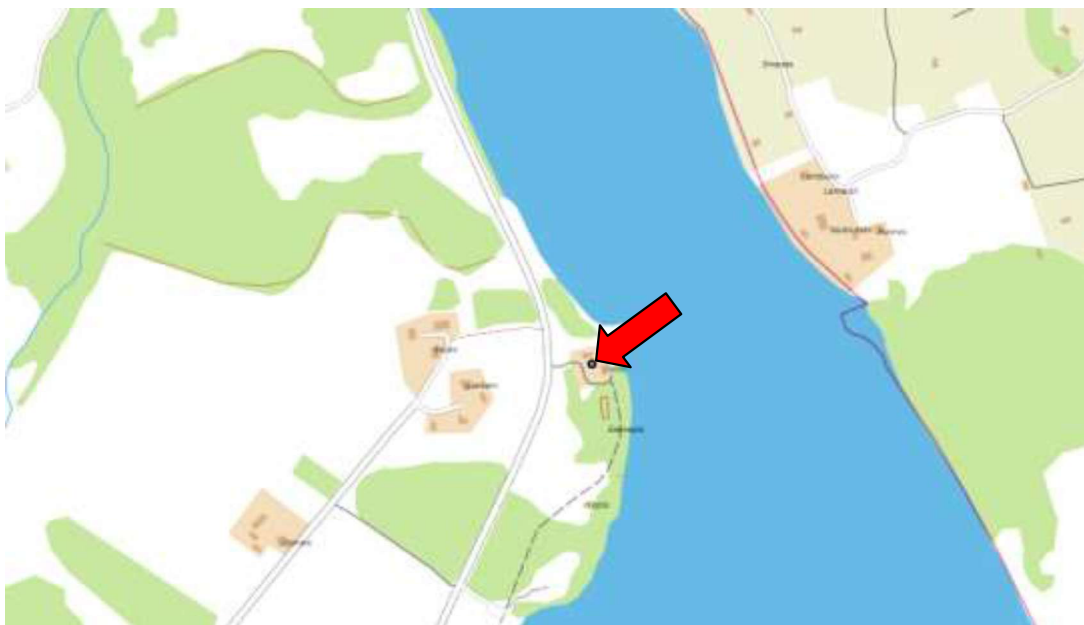
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.15 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 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 (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 002 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	1/5 domājamās daļas nekustamais īpašums, kas atrodas Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi" .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Cgojevs.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2025.gada 07.martā.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA – 1/5 domājamā daļa. Pamats: 2010.gada 7.janvāra zemes izpirkuma līgums Nr. 38/P-1355 ar valsts akciju sabiedrību "Latvijas Hipotēku un zemes banka", 1988.gada 8.februāra līgums. 2010.gada 13.aprīļa pirkuma līgums.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, uz nekustamā īpašuma Saldus novadā, Cieceres pagastā, Kalnsētas, "Ceriņi" , daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētas īpašumtiesības uz 1/5 domājamo daļu no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 un kopējo platību 0.9228 ha, uz 1/5 domājamo daļu no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 001 un kopējo platību 50.9 m ² , uz 1/5 domājamo daļu no būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 002 un kopējo platību 20.6 m ² .
1.8	Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un zemes gabalu.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija (L1). Lauksaimniecības teritorija novada ciemos ar viensētu apbūvi.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 17.februāra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināta tiesu izpildītāja Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.03510/011/2025-NOS. Cieceres pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000474142 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.saldus.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - no 100 līdz 1000 hektāriem lielas dabiskas ūdenstilpnes vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos. 0.9228 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0.0021 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, 0.0535 ha.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Cieceres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000474142 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija. 0.0546 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija. 0.0546 ha. - applūstošā (10% applūsuma varbūtība) teritorija. 0.2324 ha. Starp kopīpašniekiem nav noslēgts kopīpašuma lietošanas kārtības līgums.
1.14	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informācijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.
1.15	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Cieceres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000474142 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.16	Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, - uz zemes gabala atrodas VZD kadastra informācijas sistēmā reģistrēta būve (nojume) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 003, un neregistrētas mazēkas, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



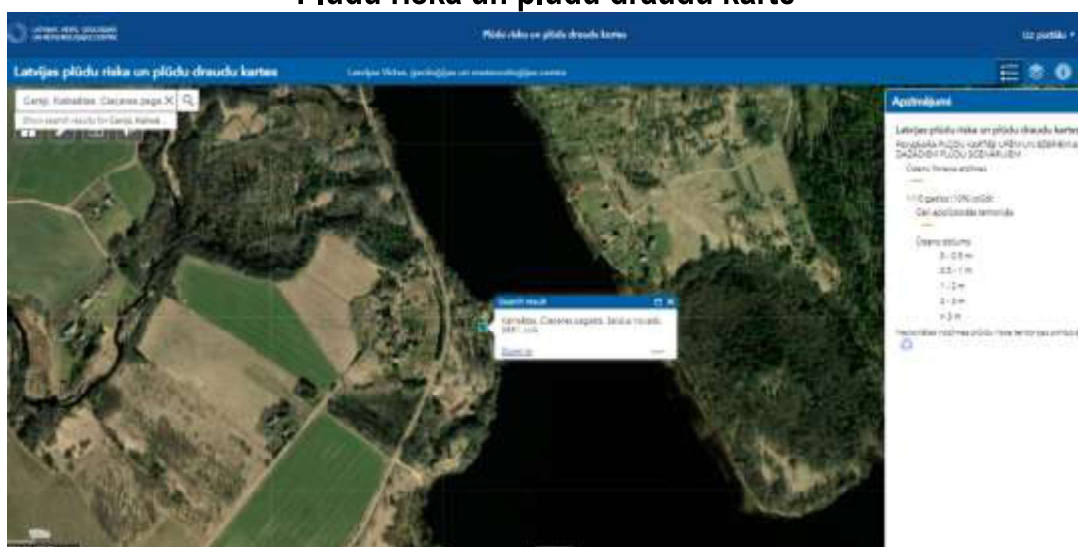
Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/c__56.659913-22.554333-17/f__p-Rgma%2BfYrq5/fmob__p-2510921.74,7690761.17/bl__cl/q__

VZD kadastra karte



Informācijas avots: <https://www.kadastrs.lv/#result>

Plūdu riska un plūdu draudu karte



Informācijas avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- SAVRUPMĀJU APBŪVES TERITORĒJA (DzS)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĒJA (DzM)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORĒJA (P)
- RŪPNĒCISKĀS APBŪVES TERITORĒJA (R)
- RŪPNĒCISKĀS APBŪVES TERITORĒJA (R1)
- Derīgo izakteņu ieguves teritorija
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORĒJA (TR)
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĒJA (TA)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĒJA (DA)
- DABAS UN APSTĀDĪJUMU TERITORĒJA (DA1)
- Kapadņu teritorija
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĒJA (L)
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĒJA (L,1)
- Lauksaimniecības teritorija novada ciemos ar vienaslīdņu apbūvi
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĒJA (L2)
- Mazdārziņu teritorija
- MEŽU TERITORĒJA (M)
- ŪDEŅU TERITORĒJA (Ū)
- TERITORĒJAS AR ĪPAŠĒM NOTEIKUMĒM (TIN)
- DEGRADĒTA TERITORĒJA (TINB)
- ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORĒJAS:**
 - DABAS PIEMINEKĻA TERITORĒJA
 - MIKROLIEDUMA TERITORĒJA
 - MIKROLIEDUMA BUFERZONAS TERITORĒJA
- DABAS OBJEKTI**
 - DNŽKOKS

KULTŪRVĒSTURISKIE OBJEKTI

- VALSTS AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRAS PIEMINEKLIS
- PLĀNOTAIS VALSTS AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRAS PIEMINEKLIS

INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA

- VIDSPRĒGUMA ELEKTRISKO TĒKĻU GAIŠVADU LĪNIJA
- ELEKTRISKO TĒKĻU KABEĻU LĪNIJA
- VALSTS REGULĒJAMĀ ŪDENSNOTĒKA
- PAZĒMES ŪDENS NĒMSANAS VIETA
- ELEKTRISKO TĒKĻU INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTS
- GEODEZISKĀ TĒKĻA PUNKTS
- NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS IETAISE
- DEGVIELAS UZPILDES STACĻA
- PIESĀRŅOTA VIETA
- POTENCIĀLI PIESĀRŅOTA VIETA

CITĀPĀZĪMĒJUMI

- NOVADA ROBEŽA
- PAGASTA ROBEŽA
- CIEMA ROBEŽA
- ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PUBLISKĀ PIEKĻUVE ŪDENIMPELDETAIVAM
- PURVSPĀRPURVOTA TERITORĒJA
- APPLŪŠOŠĀ TERITORĒJA

SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

- VALSTS VIETĒJAIS AUTOCEĻŠ
- PAŠVALDĪBAS CEĻŠ
- IELA
- CITS CEĻŠ

VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

- VIRSZĒMES ŪDENSOBJEKTA AIZSARGJOSLA
- AIZSARGJOSLA (AIZSARDZĪBAS ZONAS) AP KULTŪRAS PIEMINEKLI
- STINGRA REŽĪMA AIZSARGJOSLA AP PAZĒMES ŪDENS NĒMSANAS VIETU
- BAKTERIOLOĢISKĀ AIZSARGJOSLA AP PAZĒMES ŪDENS NĒMSANAS VIETU
- KĪMISKĀ AIZSARGJOSLA AP PAZĒMES ŪDENS NĒMSANAS VIETU

EKSPĻUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

- AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻIEM

SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

- AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU
- AIZSARGJOSLA AP ATKRITUMU IZGĀZTUVI UN NOTEKŪDEŅU ATTĪRĪŠANAS IETAISI

Informācijas avots:

file:///C:/Users/Lietotajs/Downloads/Cieceres_pagasta_funkcionala_zonejuma_karte%20(8).pdf

3.FOTOATTĒLI

	
Pašvaldības autoceļš Brocēni - Kūmas	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156	Skats būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 001
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Saldus novadā, Cieceres pagastā, "Ceriņi", robežojas ar Cieceres ezera krasta joslu un pašvaldības autoceļu Brocēni - Kūmas.

Līdz Saldus novada centram ir aptuveni 6 km jeb 7 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Saldus novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz aptuveni 3 km attālumā.

	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 Saldus novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0.9228 ha un kadastra apzīmējumu 8425 004 0156.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības autoceļu Brocēni - Kūmas, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar zemes gabalu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu, slīpu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, zālājs, koki, krūmāji.

Zemes gabals robežojas ar Cieceres ezera krasta joslu.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1951.gadā. Pēc VZD datiem ēka pieņemta ekspluatācijā 1988.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	65.2
Tilpums, m ³	159
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	50.9
1.stāvs, m ²	50.9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	26.8
Palīgtelpas, m ²	22.5
Ārtelpas, m ²	1.6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka/mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka/mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Profilētā skārda loksnes	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC	Apmierinošs/labs
Ārdurvis	Koka pildīņu	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
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 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	-	-	-
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods			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	-	-
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8425 004 0156 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1951.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	31.9
Tilpums, m ³	68
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	20.6
1.stāvs, m ²	20.6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka/mūra konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka/mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka ar stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
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 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 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		X
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-