



2026.gada 25.augusts

Atzinums par 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma,  
kas atrodas **Ogres novadā, Ogrē, Strēlnieku prospektā 37**  
piespiedu pārdošanas vērtību.

Zemgales apgabaltiesas 35.iecirkņa  
zvērinātam tiesu izpildītājam  
Edgaram Mihailovam

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7401 005 0076, kas atrodas **Ogres novadā, Ogrē, Strēlnieku prospektā 37**, ir reģistrēts Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.302, sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 kopējo platību 1369 m<sup>2</sup> un divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 un kopējo platību 128,7 m<sup>2</sup> un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 002 un kopējo platību 31,6 m<sup>2</sup> (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, tas paredzēts, iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 35.iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Edgaram Mihailovam**, 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 “INTERBALTĪJA” atzinumu, ka 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ogres novadā, Ogrē, Strēlnieku prospektā 37**, 2026.gada 10.augustā\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**19 100** (deviņpadsmit tūkstoši viens 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 Citi izdarītie pieņēmumi
  - 1.16 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 7401 005 0076 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 Divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 apraksts
      - 4.3.1.1 Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 001 apraksts
      - 4.3.1.2 Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 002 apraksts
      - 4.3.1.3 Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 901 apraksts
    - 4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 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                                               | ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma, kas atrodas <b>Ogres novadā, Ogrē, Strēlnieku prospektā 37.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.2 Vērtējuma pasūtītājs                                              | Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.35 zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Mihailovs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.3 Vērtēšanas uzdevums                                               | Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.4 Vērtēšanas datums                                                 | 2026.gada 10.augusts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis                                                 | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.6 Īpašumtiesības                                                    | Fiziska persona (pēc VZD datiem-miris); – 1/2 domājamā daļa.<br>Nekustamā īpašumā ½ domājamā daļa atzīstama par bezmantinieka mantu un saskaņā ar Civillikuma 416.pantu piekrīt valstij. Pamats: Zemgales apgabaltiesas zvērinātas notāres Martas Zeiles – Trijecas 2026.gada 10.aprīļa akts par mantojuma lietas izbeigšanu, reģistra Nr.1305.<br>Fiziska persona; – 1/2 domājamā daļa. Pamats: 1998.gada 14.oktobra pirkuma līgums.<br>Noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība. Pamats: 2006.gada 10.februāra kopīga nekustamā īpašuma lietošanas līgums. Valsts zemes dienesta 2015.gada 21.janvāra Kadastra izziņa Nr.9-01/424212-1/1, Swedbank AS 2015.gada 5.janvāra piekrišana Nr.315BN57-001A. |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs                                         | Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts uz nekustamā īpašuma <b>Ogres novadā, Ogrē, Strēlnieku prospektā 37</b> daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātās īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no zemes gabala ar kopējo platību 1369m², divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas ar kopējo platību 128,7 m² un saimniecības ēkas ar kopējo platību 31,6 m².                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana                                            | Divu dzīvokļu dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un zemes gabalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu           | Retināta savrupmāju apbūves teritorija (DzS2).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids                                      | Dzīvojamā māja ar saimniecības ēku un zemes gabalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija                                  | 2026.gada 22.jūlija Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.35 zvērināta tiesu izpildītāja Edgara Mihailova Pieprasījums Nr.08109/035/2026-NOS.<br>Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodaļējuma Nr.302 noraksts.<br>Kopīga nekustamā īpašums lietošanas kārtība.<br>VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas.<br>VZD kartes skata izdrukā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                             | Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodaļējumā Nr.302 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes:<br>- ar likumu noteikts apgrūtinājums: ½ namīpašuma Ogres pilsētā, Strēlnieku pr.Nr.37 pieder fiziskai personai.<br>- uz zemes gabala atrodas citai personai piederoša ēku un būvju domājamā daļa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                              | Īpašums ir kopīpašumā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem | Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodaļējumā Nr.302 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.<br>Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodaļējumā Nr.302 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi                                         | - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1.16 Papildus informācija                                             | -uz zemes gabala atrodas mazēkas - pagrabs ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 003 un kopējo platību 1,2 m² un nojume ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 004 un kopējo platību 8,0 m².<br>- uz zemes gabala atrodas neregistrēta šķūņa ēka. Ēkas legalizācijas vai demontāžas izdevumi iekļauti tirgus vērtības aprēķinā.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



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

## Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: <https://geolattvija.lv/main>



Retināta savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)

Informācijas avots: **OGRES\_PILSETA\_5000%20(48).pdf**

### 3.FOTOATTĒLI



**Strēlnieku prospekts**



**Strēlnieku prospekts**



**Piebraukšana īpašumam**



**Skats uz piebraucamo ceļu**



**Vārti**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Teritorija**



**Neregistrēta šķūņa ēka**



**Neregistrēta šķūņa ēka**



**Tualetes ēkā**



**Dzīvojamā ēka**



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



Dzīvojamā ēka



**Dzīvojamā ēka**



**Dzīvojamā ēka**



**Dzīvojamā ēka**



**Dzīvojamā ēka**



**Dzīvojamā ēka**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 logi**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 logi**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 logi**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 logi**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Apkures katls



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



**Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas**



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Telpu grupas ar kad.apz.  
7401 005 0076 001 001 iekštelpas



Pagrabs ar kadastra apzīmējumu  
7401 005 0076 003



Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu  
7401 005 0076 002

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ogres novadā, Ogres pilsētā, Grantskalnu mikrorajonā, kvartālā, ko veido Smilšu iela, J. Čakstes prospekts un Strēlnieku prospekts. Līdz Ogres pilsētas centram ir aptuveni 2,5 km jeb 5min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ogres pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, maršruti un elektrovilcienu satiksme. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz J.Čakstes prospekta. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Pārogre" ir aptuveni 700 m.

|                                                    | 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 Ogres novadā, Ogres pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst 1/2 domājamā daļa no zemes gabala ar kopējo platību 1369 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 7401 005 0076.

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

Piebraukšana zemes gabalam no J.Čakstes prospekta puses pa Strēlnieku prospektu, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tad pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar asfaltbetona segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

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 neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem dzīvojamā ēka ar pagalmu, zālāju un dekoratīvie krūmi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pīnuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

| 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 Divu dzīvokļu dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 apraksts

Ēka celta 1935.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – iekšpagalms.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>      | 85,0     |
| Tilpums, m <sup>3</sup>              | 452,0    |
| Fiziskais stāvoklis pēc VZD datiem   | V3(apm.) |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 128,7    |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>              | 62,3     |
| 2.stāvs, m <sup>2</sup>              | 66,4     |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup>    | 62,6 |
| Palīgtelpas, m <sup>2</sup>          | 55,7 |
| Koplietošanas telpas, m <sup>2</sup> | 10,4 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums                      | Tehniskais stāvoklis           |
|--------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------|
| Pamati                         | Dzelzbetons/betons                             | Apmierinošs                    |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Ķieģeļu konstrukcijas                          | Apmierinošs                    |
| Nenesošās starpsienas          | Ķieģeļu/koka konstrukcijas                     | Apmierinošs                    |
| Starpstāvu pārsegums           | Koka konstrukcija                              | Apmierinošs                    |
| Ārsienu ārējā apdare           | Apmetums                                       | Apmierinošs                    |
| Jumta konstrukcija             | Divslīpa koka konstrukcija                     | Apmierinošs                    |
| Jumta segums                   | Viļņotās azbestcements loksnes, metāla loksnes | Apmierinošs/labs               |
| Lietus ūdens novadīšana        | Skārda notekcaurules un notekrenes             | Apmierinošs/daļēji apmierinošs |
| Logu ailes                     | PVC, koka vērtnes ar stiklojumu                | Labs/daļēji apmierinošs        |
| Ārdurvis                       | Koka pildīņu                                   | Apmierinošs/daļēji apmierinošs |
| Iekšējās durvis                | Koka pildīņu                                   | Apmierinošs/slikts             |
| Kāpnes                         | Ārējās- betona                                 | Apmierinošs/daļēji apmierinošs |

#### 4.3.1.1 Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 001 apraksts

Telpu plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju laika” prasībām. Telpu tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts

Telpu tehniskie parametri:

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 58,0 |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>              | 58,0 |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup> | 31,5 |
| Palīgtelpas, m <sup>2</sup>       | 26,5 |

Telpu konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums                 | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Nenesošās starpsienas        | Kieģeļu konstrukcijas, koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs   |
| Ārdurvis                     | Koka pildīņu                              | Slikts               |
| Iekšējās durvis              | Koka pildīņu                              | Slikts               |

Telpu iekšējā apdare:

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums        | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| Grīdas                       | Koka dēļi, preskartons       | Slikts               |
| Sienas                       | Koka dēļi, krāsotas, tapetes | Slikts               |
| Griesti                      | Koka dēļi, krāsoti           | Slikts               |

Sanitārtehniskās ierīces nav.

Tualete atrodas neregistrētā šķūņa ēkā.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

| Nosaukums                                                                                               | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|
| Elektroapgāde                                                                                           | X                   |                                              |
| Siltumapgāde                                                                                            |                     | Centrālās apkures katls ar cieto kurināmo*** |
| Ūdensapgāde                                                                                             | X                   |                                              |
| Kanalizācija                                                                                            | -                   | -                                            |
| Gāzes apgāde                                                                                            | -                   | -                                            |
| Vājstrāvas tīkli                                                                                        | -                   | -                                            |
| Vēdināšana                                                                                              |                     | Dabīgā                                       |
| Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas) | -                   | -                                            |

\*\*\* Centrālās apkures katls bojāts, nedarbojas.

Kanalizācija telpu grupā nav pievilktā.

#### 4.3.1.2 Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 002 apraksts

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.

Telpu tehniskie parametri:

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 60,3 |
| 2.stāvs, m <sup>2</sup>              | 60,3 |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup> | 31,1 |
| Palīgtelpas, m <sup>2</sup>       | 29,2 |

Telpu konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums                 | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Nenesošās starpsienas        | Kieģeļu konstrukcijas, koka konstrukcijas | Apmierinošs          |
| Ārdurvis                     | Koka pildīņu                              | Apmierinošs          |
| Iekšējās durvis              | -                                         | Apmierinošs          |

Telpu iekšējā apdare:

| 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                                                                                            |                     | Centrālās apkures katls ar cieto kurināmo |
| Ūdensapgāde                                                                                             | X                   |                                           |
| Kanalizācija                                                                                            | X                   |                                           |
| Gāzes apgāde                                                                                            | -                   | -                                         |
| Vājstrāvas tīkli                                                                                        | -                   | -                                         |
| Vēdināšana                                                                                              |                     | Dabīgā                                    |
| Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas) | -                   | -                                         |

#### 4.3.1.3 Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 901 apraksts

**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.**

Telpu tehniskie parametri:

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 10,4 |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>              | 10,4 |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| Koplietošanas palīgelpas, m <sup>2</sup> | 10,4 |
|------------------------------------------|------|

Telpu konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums                 | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| Nenesošās starpsienas        | Kieģeļu konstrukcijas, koka konstrukcijas | Apmierinošs          |
| Iekšējās durvis              | -                                         | Apmierinošs          |

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

#### 4.3.2 Saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 7401 005 0076 001 apraksts

Ēka celta 1964.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – iekšpagalms.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>      | 34,0  |
| Tilpums, m <sup>3</sup>              | 112,0 |
| Fiziskais stāvoklis pēc VZD datiem   | -     |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 31,6  |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>              | 31,6  |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Nedzīvojamās iekštelpas, m <sup>2</sup> | 31,6 |
|-----------------------------------------|------|

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums       | Tehniskais stāvoklis |
|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Pamati                         | Dzelzbetons/betons              | Apmierinošs          |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas              | Apmierinošs          |
| Nenesošās starpsienas          | -                               | Apmierinošs          |
| Starpstāvu pārsegums           | -                               | -                    |
| Ārsienu ārējā apdare           | Apmetums, koka dēļi             | Apmierinošs          |
| Jumta konstrukcija             | Divslīpa koka konstrukcija      | Apmierinošs          |
| Jumta segums                   | Cits                            | Apmierinošs          |
| Lietus ūdens novadīšana        | -                               | -                    |
| Logu ailes                     | PVC, koka vērtnes ar stiklojumu | Labs/apmierinošs     |
| Ārdurvis                       | Koka pildīņu                    | Apmierinošs          |
| Iekšējās durvis                | -                               | Apmierinošs          |
| Kāpnes                         | -                               | -                    |

Telpu iekšējā apdare:

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