



2026.gada 26.augusts.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Saldus novadā, Novadnieku pagastā, "Eglukalni"**  
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa  
zvērinātam tiesu izpildītājam  
Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8472 004 0061, kas atrodas **Saldus novadā, Novadnieku pagastā, "Eglukalni"**, ir reģistrēts Novadnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.416 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 un kopējo platību 4 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 001 un kopējo platību 91.2 m<sup>2</sup>, būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 002, būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 003, būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 004, būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 005, būves (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 006 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērinātam 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.

“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 **Saldus novadā, Novadnieku pagastā, "Eglukalni"**, 2026.gada 19.augustā\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

**18 200** (astoņpadsmit tūkstoši divi 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 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

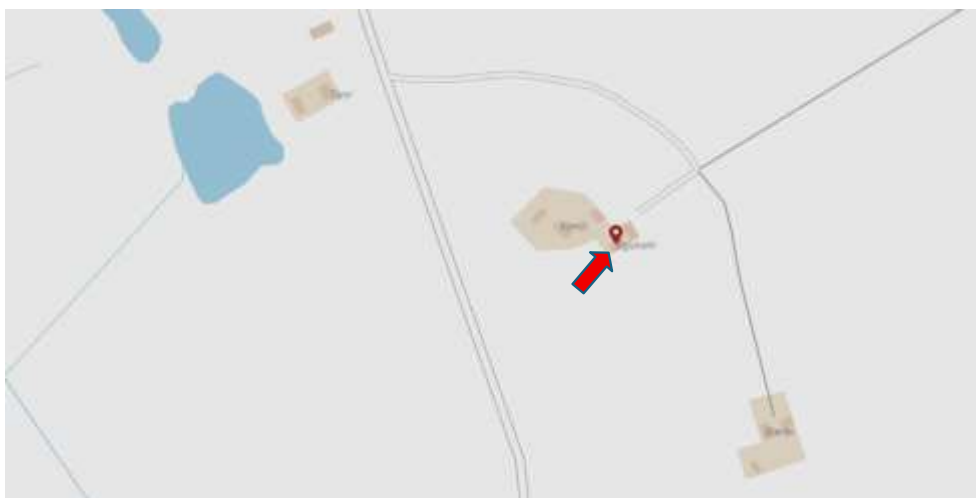
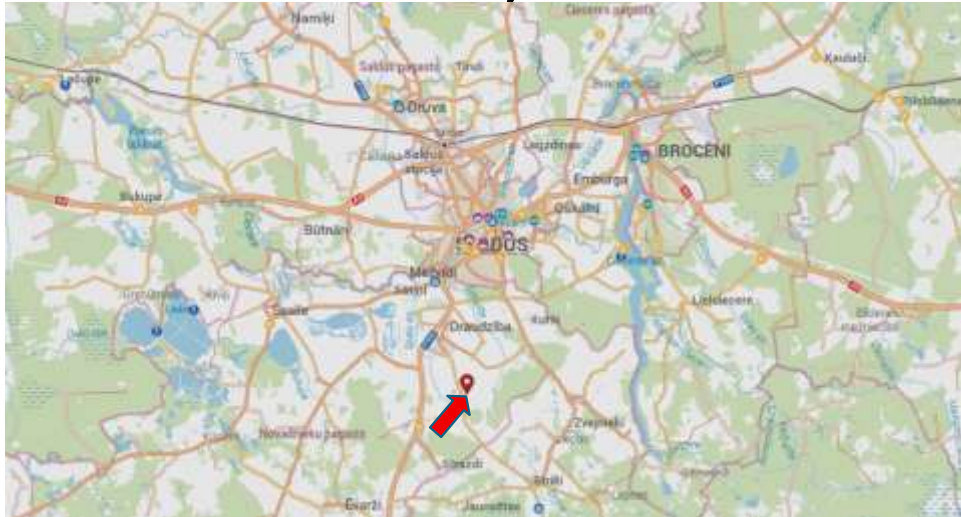
1. Vispārējā informācija
  - 1.1 Vērtējamais īpašums
  - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
  - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
  - 1.4 Vērtēšanas datums
  - 1.5 Vērtēšanas mērķis
  - 1.6 Īpašumtiesības
  - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
  - 1.8 Pašreizējā izmantošana
  - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības 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 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
  - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
    - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
  - 4.3 Apbūves apraksts
    - 4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 001 apraksts
    - 4.3.2 Būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 002 apraksts
    - 4.3.3 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 003 apraksts
    - 4.3.4 Būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 004 apraksts
    - 4.3.5 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 005 apraksts
    - 4.3.6 Būves (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 006 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
  - 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>Saldus novadā, Novadnieku pagastā, "Eglukalni".</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.4  | Vērtēšanas datums                                                | 2026.gada 19.augusts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.5  | Vērtēšanas mērķis                                                | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1.6  | Īpašumtiesības                                                   | FIZISKA PERSONA – ½ domājamā daļa.<br>FIZISKA PERSONA – ½ domājamā daļa.<br>Pamats: 2023.gada 4.decembra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) ar reģ. Nr.8288.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.7  | Vērtējamā īpašuma sastāvs                                        | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 un kopējo platību 4 ha.<br>Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 001 un kopējo platību 91.2 m².<br>Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 002 un kopējo platību 38.6 m².<br>Būve (garāža) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 003 un kopējo platību 26.7 m².<br>Būve (pirts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 004 un kopējo platību 42.3 m².<br>Būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 005 un kopējo platību 135.4 m².<br>Būve (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 006 un kopējo platību 13.4 m².                                                                                     |
| 1.8  | Pašreizējā izmantošana                                           | Dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.9  | Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu          | Lauku zemju teritorija.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.10 | Labākais izmantošanas veids                                      | Racionāla plānojuma un platības vienģimenes Dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un lauksaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.11 | Vērtējumā izmantotā informācija                                  | 2026.gada 21.jūlija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgaram Cgojevam Pieprasījums Nr.30873/011/2026-NOS.<br>Aaaa pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.416 noraksta datorizdruka.<br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.<br><a href="https://www.kadastrs.lv">https://www.kadastrs.lv</a> , <a href="https://www.cenubanka.lv">https://www.cenubanka.lv</a> , <a href="http://www.geolatvija.lv">www.geolatvija.lv</a> ,<br><a href="https://www.balticmaps.eu/lv">https://www.balticmaps.eu/lv</a> , <a href="https://www.saldus.lv">https://www.saldus.lv</a> , <a href="https://videscents.lv/gmc.lv">https://videscents.lv/gmc.lv</a> . |
| 1.12 | Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi                             | Novadnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.416 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes:<br>- nostiprināts braucamā ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam "Stariņi", Novadnieku pag., Saldus nov., Novadnieku pagasta zemesgrāmata nodalījuma Nr.35. 0.05 ha.<br>VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:<br>- ceļa servitūta teritorija 0.0500 ha.<br>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0240 ha.<br>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem 0.2569 ha.         |
| 1.13 | Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi                              | Nav zināmi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.14 | Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem | Novadnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.416 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.15 | Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze              | - būvju energosertifikāts nav pieejams;<br>- saskaņā ar informāciju <a href="https://videscents.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informācijas-sistema">https://videscents.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informācijas-sistema</a> vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.16 | Citi izdarītie pieņēmumi                                         | - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs,<br>- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums



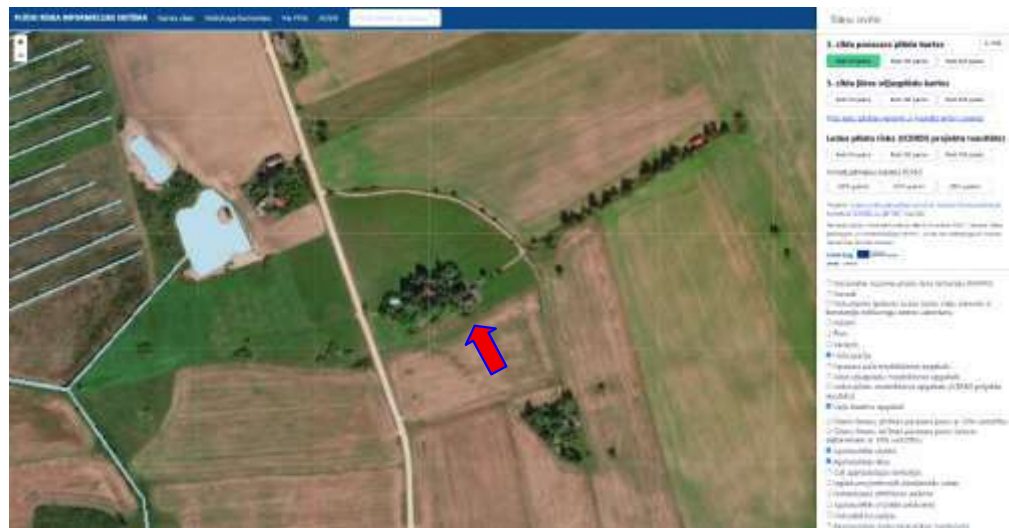
Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv/>

**Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana**



Informācijas avots: [www.geolatvija.lv](http://www.geolatvija.lv)

## Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes Reizi 10 gados



## Reizi 100 gados



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

### 3.FOTOATTĒLI

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                          |                                                                                                                             |
| <p>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061</p>                                                                                 | <p>Autoceļš Lazdu iela – Brigas - Zvārdes pag. robeža</p>                                                                                                                                                     |
|                                                         |                                                                                                                            |
| <p>Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 001</p>                                                                      | <p>Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 001</p>                                                                                                                                          |
|                                                        |                                                                                                                           |
| <p>Skats uz būvi (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 005<br/>Skats uz būvi (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 006</p> | <p>Skats uz būvi (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 002<br/>Skats uz būvi (garāža) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 003<br/>Skats uz būvi (pirts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 004</p> |

|                                                                                    |                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|   |   |
| <p>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061</p>                          | <p>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061</p>                           |
|  |  |
| <p>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061</p>                          | <p>Skats uz piebraucamo servitūta ceļu</p>                                          |

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Saldus novada, Novadnieku pagastā.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz |                                  |                      |                 |                |       |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|----------------|-------|
| Meža ceļam                                              | Vietējās nozīmes ceļam robežojas | Asfaltētam autoceļam | Pagasta centram | Rajona centram | Rīgai |
| -                                                       | robežojas                        | 1                    | 2               | 6              | 133   |

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa P105 Saldus – Ezere aptuveni ir 2.5 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 Saldus novadā uzskatāms par apmierinošs.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 4 ha un kadastra apzīmējumu 8472 004 0061.

| Zemes eksplikācija               | Ha         | %           |
|----------------------------------|------------|-------------|
| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | 3,6        | 90%         |
| Zeme zem ēkām                    | 0,3        | 8%          |
| Pārējās zemes                    | 0,1        | 3%          |
| <b>KOPĀ</b>                      | <b>4,0</b> | <b>100%</b> |

#### 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsma gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības autoceļu Lazdu iela – Brigas - Zvārdes pag. robeža, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, piebraukšana mājvietai tālāk aptuveni 0.3 km pa servitūta piebraucamo ceļu zemes gabalos ar kadastra apzīmējumiem 84720040011 un 84720040014, kas klāti ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.

#### 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 vienas dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai, lauksaimniecībai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojamā zeme, ēkas ar pagalmu.

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

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

#### 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 3.6 ha vai 90 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir nedaudz paugurains, augsnes ar labu auglību – 55 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.



Informācijas avots: [www.melioracija.lv](http://www.melioracija.lv)

#### 4.3 Apbūves apraksts

##### 4.3.1 Būves (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 001 apraksts

Ēka celta 1959.gadā. Ēkas ekspluatācija uzsākta 1994.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika, mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>       | 107.7   |
| Tilpums, m <sup>3</sup>               | 298     |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V2 labs |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>  | 91.2    |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>               | 87.2    |
| Pagrabstāvs, m <sup>2</sup>           | 4       |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Dzīvojamās telpas, m <sup>2</sup> | 58.4 |
| Palīgtelpas, m <sup>2</sup>       | 32.8 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums | Tehniskais stāvoklis              |
|--------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Pamati                         | Dzelzbetona/betona        | Apmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas        | Apmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |
| Nenesošās starpsienas          | Koka konstrukcijas        | Apmierinošs                       |
| Starpstāvu pārsegums           | Koka konstrukcijas        | Apmierinošs                       |
| Ārsienu ārējā apdare           | Koka dēļi                 | Apmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |

|                         |                                 |                                   |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| Jumta konstrukcija      | Koka konstrukcijas              | Apmierinošs                       |
| Jumta segums            | Vilņotās azbestcimenta loksnes  | Apmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |
| Lietus ūdens novadīšana | Skārda notekrenes               | Apmierinošs                       |
| Logu ailes              | Koka vērtnes ar stiklojumu, PVC | Apmierinošs<br>Daļēji 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 daļēji apmierinošs.**

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Grīdas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Sienas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Griesti                      |                       | Daļēji apmierinošs   |

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

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

#### 4.3.2 Būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 002 apraksts

Ēka celta 1990.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 1994.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>       | 39.2    |
| Tilpums, m <sup>3</sup>               | 100     |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V2 labs |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>  | 38.6    |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>               | 38.6    |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums      | Tehniskais stāvoklis |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Pamati                         | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas             | Neapmierinošs        |
| Nenesošās starpsienas          | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Starpstāvu pārsegums           | -                              | -                    |
| Ārsienu ārējā apdare           | Koka dēļi                      | Neapmierinošs        |
| Jumta konstrukcija             | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Jumta segums                   | Vilņotās azbestcements loksnes | Daļēji apmierinošs   |
| Lietus ūdens novadīšana        | -                              | -                    |
| Logu ailes                     | -                              | -                    |
| Ārdurvis                       | Koka                           | Daļēji 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 daļēji apmierinošs.**

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Grīdas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Sienas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Griesti                      |                       | Daļēji apmierinošs   |

Inženierkomunikāciju raksturojums:

**Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.**

| Nosaukums                                                                                               | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde                                                                                           | -                   | -              |
| Siltumapgāde                                                                                            | -                   | -              |
| Ūdensapgāde                                                                                             | -                   | -              |
| Kanalizācija                                                                                            | -                   | -              |
| Gāzes apgāde                                                                                            | -                   | -              |
| Vājstrāvas tīkli                                                                                        | -                   | -              |
| Vēdināšana                                                                                              |                     | Dabīgā         |
| Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas) | -                   | -              |

#### 4.3.3 Būves (garāža) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 003 apraksts

Ēka celta 1985.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 1994.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>       | 27.5         |
| Tilpums, m <sup>3</sup>               | 70           |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V1 ļoti labs |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>  | 26.7         |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>               | 26.7         |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums      | Tehniskais stāvoklis |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Pamati                         | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Nenesošās starpsienas          | -                              | -                    |
| Starpstāvu pārsegums           | Koka konstrukcijas             | -                    |
| Ārsienu ārējā apdare           | Koka dēļi                      | Neapmierinošs        |
| Jumta konstrukcija             | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Jumta segums                   | Viļņotās azbestcimenta loksnes | Daļēji apmierinošs   |
| Lietus ūdens novadīšana        | -                              | -                    |
| Logu ailes                     | -                              | -                    |
| Ārdurvis                       | Koka                           | Daļēji 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 daļēji apmierinošs.**

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Grīdas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Sienas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Griesti                      |                       | Daļēji apmierinošs   |

Inženierkomunikāciju raksturojums:

**Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.**

| Nosaukums                                                                                               | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde                                                                                           | -                   | -              |
| Siltumapgāde                                                                                            | -                   | -              |
| Ūdensapgāde                                                                                             | -                   | -              |
| Kanalizācija                                                                                            | -                   | -              |
| Gāzes apgāde                                                                                            | -                   | -              |
| Vājstrāvas tīkli                                                                                        | -                   | -              |
| Vēdināšana                                                                                              |                     | Dabīgā         |
| Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas) | -                   | -              |

#### 4.3.4 Būves (pirts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 004 apraksts

Ēka celta 1985.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 1994.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>       | 49.6    |
| Tilpums, m <sup>3</sup>               | 109     |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V2 labs |
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>  | 42.3    |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>               | 42.3    |

**Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:**

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums      | Tehniskais stāvoklis                |
|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Pamati                         | Dzelzbetona/betona             | Daļēji apmierinošs                  |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas             | Neapmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |
| Nenesošās starpsienas          | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs                  |
| Starpstāvu pārsegums           | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs                  |
| Ārsienu ārējā apdare           | Koka dēļi                      | Neapmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |
| Jumta konstrukcija             | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs                  |
| Jumta segums                   | Viļņotās azbestcimenta loksnes | Daļēji apmierinošs                  |
| Lietus ūdens novadīšana        | -                              | -                                   |
| Logu ailes                     | Koka vērtnes ar stiklojumu     | Daļēji apmierinošs                  |
| Ārdurvis                       | Koka                           | Daļēji 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 daļēji apmierinošs.**

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Grīdas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Sienas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Griesti                      |                       | Daļēji apmierinošs   |

**Inženierkomunikāciju raksturojums:**

**Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, 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) | -                   | -              |

**4.3.5 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 005 apraksts**

Ēka celta 1959.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 1994.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

**Ēkas tehniskie parametri:**

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>       | 149.2          |
| Tilpums, m <sup>3</sup>               | 339            |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V3 apmierinošs |

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 135.4 |
| 1.stāvs, m <sup>2</sup>              | 135.4 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums       | Tehniskais stāvoklis                |
|--------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Pamati                         | Dzelzbetona/betona              | Daļēji apmierinošs                  |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Vieglbetons, koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs                  |
| Nenesošās starpsienas          | Koka konstrukcijas              | Daļēji apmierinošs                  |
| Starpstāvu pārsegums           | Koka konstrukcijas              | Daļēji apmierinošs                  |
| Ārsienu ārējā apdare           | Vieglbetons, koka dēļi          | Neapmierinošs<br>Daļēji apmierinošs |
| Jumta konstrukcija             | Koka konstrukcijas              | Daļēji apmierinošs                  |
| Jumta segums                   | Vilņotās azbestcements loksnes  | Daļēji apmierinošs                  |
| Lietus ūdens novadīšana        | -                               | -                                   |
| Logu ailes                     | Koka vērtnes ar stiklojumu      | Daļēji apmierinošs                  |
| Ārdurvis                       | Koka                            | Daļēji 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 daļēji apmierinošs.**

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Grīdas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Sienas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Griesti                      |                       | Daļēji apmierinošs   |

Inženierkomunikāciju raksturojums:

**Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.**

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

#### 4.3.6 Būves (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 8472 004 0061 006 apraksts

Ēka celta 1959.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 1994.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

|                                       |         |
|---------------------------------------|---------|
| Apbūves laukums, m <sup>2</sup>       | 19.2    |
| Tilpums, m <sup>3</sup>               | 37      |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V2 labs |

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup> | 13.4 |
| Pagrabstāvs, m <sup>2</sup>          | 13.4 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements   | Konstruktīvais risinājums      | Tehniskais stāvoklis |
|--------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| Pamati                         | Dzelzbetona/betona             | Daļēji apmierinošs   |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Dzelzbetona konstrukcijas      | Daļēji apmierinošs   |
| Nenesošās starpsienas          | -                              | -                    |
| Starpstāvu pārsegums           | Dzelzbetona konstrukcijas      | Daļēji apmierinošs   |
| Ārsienu ārējā apdare           | -                              | -                    |
| Jumta konstrukcija             | Koka konstrukcijas             | Daļēji apmierinošs   |
| Jumta segums                   | Viļņotās azbestcements loksnes | Daļēji apmierinošs   |
| Lietus ūdens novadīšana        | -                              | -                    |
| Logu ailes                     | -                              | -                    |
| Ārdurvis                       | Koka                           | Daļēji 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 daļēji apmierinošs.**

| Konstruktīvais pamatelements | Tehniskais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| Grīdas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Sienas                       |                       | Daļēji apmierinošs   |
| Griesti                      |                       | Daļēji apmierinošs   |

Inženierkomunikāciju raksturojums:

**Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.**

| Nosaukums                                                                                               | Centralizētie tīkli | Vietējie tīkli |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| Elektroapgāde                                                                                           | -                   | -              |
| Siltumapgāde                                                                                            | -                   | -              |
| Ūdensapgāde                                                                                             | -                   | -              |
| Kanalizācija                                                                                            | -                   | -              |
| Gāzes apgāde                                                                                            | -                   | -              |
| Vājstrāvas tīkli                                                                                        | -                   | -              |
| Vēdināšana                                                                                              |                     | Dabīgā         |
| Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas) | -                   | -              |