

2024.gada 12.jūlijs

Atzinums par 1/3 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8 (nosaukums: d/s Mediķis-D, zem.gab.Nr.38,39)** piespiedu pārdošanas vērtību.

Latgales apgabaltiesas 19. iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Ingaram Osipovam

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/3 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma (**nosaukums: d/s Mediķis-D, zem.gab.Nr.38,39**), ar kadastra numuru 0500 538 0504, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8**, ir reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0011 9844 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzīme - būves saistītas ar zemes vienību (kadastra apzīmējums 05000380547).

Viss nekustamais īpašums **Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8** sastāv no būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000380547001 un kopējo platību 46,4m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000380547003 un kopējo platību 4,6m², būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 05000380547004 un kopējo platību 21m², būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000380548001 un kopējo platību 40,4m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 05000380548003 un kopējo platību 17,6m².

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/3 domājamo daļu no būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000380547001 un kopējo platību 46,4m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000380547003 un kopējo platību 4,6m², būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 05000380547004 un kopējo platību 21m², būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000380548001 un kopējo platību 40,4m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 05000380548003 un kopējo platību 17,6m².

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, tas paredzēts iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 19. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Ingaram Osipovam**, 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 1/3 domājamās daļas no ēku(būvju) nekustamā īpašuma (**nosaukums: d/s Mediķis-D, zem.gab.Nr.38,39**), kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8**, 2024.gada 14.jūnijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

3 200 (trīs tūkstoši divi simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja 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

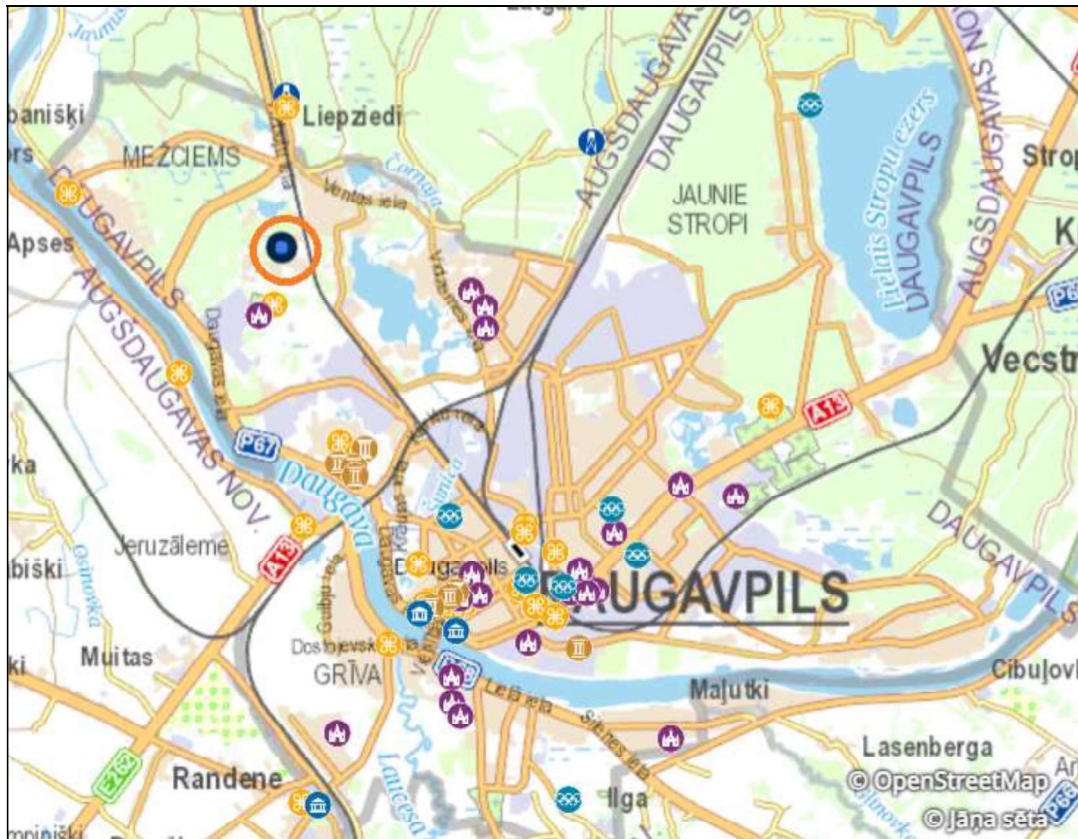
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (šķūņi) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 003 apraksts
 - 4.3.3 Būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 004 apraksts
 - 4.3.4 Būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0548 001 apraksts
 - 4.3.5 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0548 003 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Iegūto rezultātu apkopojums tirgus vērtības noteikšanai
 - 5.5.3 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	1/3 domājamā daļa no nekustamā īpašuma (nosaukums: d/s Mediķis-D, zem.gab.Nr.38,39), kas atrodas Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8 .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.19 zvērināts tiesu izpildītājs Ingars Osipovs.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2024.gada 14.jūnijs.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks 1/3 domājamai daļai. Pamats: 2021.gada 19.oktobra Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas spriedums lieta Nr. CA-0213-21. Līdzīpašnieks- fiziska persona 2/3 domājamām daļām Pamats: Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 5.februāra spriedums lietā Nr.CA-0016-20
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Ceriņu ielā 8 daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/3 domājamo daļu no <ul style="list-style-type: none"> - būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000380547001 un kopējo platību 46,4m², - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000380547003 un kopējo platību 4,6m², - būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 05000380547004 un kopējo platību 21m², - būves (dārza mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000380548001 un kopējo platību 40,4m², - būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 05000380548003 un kopējo platību 17,6m².
1.8	Pašreizējā izmantošana	Divas dārza mājiņas ar saimniecības ēkām.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Divas dārza mājiņas ar saimniecības ēkām.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2024.gada 10.maija Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.19 zvērināta tiesu izpildītāja Ingara Osipova Pieprasījums Nr.07633/019/2024-NOS. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0011 9844 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums. Zemes gabals īpašuma sastāvā neietilpst.
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0011 9844 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0011 9844 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

<https://balticmaps.eu/lv>





Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1; DzM2; DzM3)
- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)

Informācijas avots: www.geolatvija.lv

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētā, Vizbuli mikrorajonā.

Līdz Daugavpils pilsētas centram ir aptuveni 6,80 km jeb 7 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Daugavpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Ceriņu un Bērzu ielas.

	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 Daugavpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 05000380547 apraksts

Vērtējamais nekustamais īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kopējo platību 1136 m², īpašuma tiesības pēc VZD datiem – Finanšu ministrija.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Melleņu un Spīdolas ielu, kas klātas ar daļēji apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dārza mājiņu uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar zālāju un augļu kokiem

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (visas komunikācijas tiek pieņemtas atbilstoši VZD datiem, kas norādīti pie ēku labiekārtojuma raksturojuma)

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1984.gadā, pieņemta ekspluatācijā 2003.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs.

.Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	54,5
Tilpums, m ³	134
Fiziskais nolietojums, %	25
Kopējā telpu platība, m ²	46,4
1.stāvs, m ²	44,3
Pagraba stāvs, m ²	2,1

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	18
Palīgtelpas, m ²	22,6
Ārējās telpas, m ²	5,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Slikts
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos	Slikts
Ārdurvis	Koka, PVC	Nosacīti apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Betona	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods			Apmierinošs
Dušas kabīne	-	-	-

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		Krāsns
Ūdensapgāde		X (vietējā artēziskā)
Kanalizācija		X (izsmejamā bedre)
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 003 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1982.gadā, pieņemta ekspluatācijā 2003.gadā. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	6,1
Tilpums, m ³	11
Fiziskais nolietojums, %	30
Kopējā telpu platība, m ²	4,6

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	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka dēļu	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Sanitārtehniskās ierīces:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

4.3.3 Būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0547 004 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 2001.gadā, pieņemta ekspluatācijā 2003.gadā. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	23,8
Tilpums, m ³	31
Fiziskais nolietojums, %	25
Kopējā telpu platība, m ²	21

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Nav ziņu	Nosacīti apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Nav ziņu	Nosacīti apmierinošs
Jumta konstrukcija	Nav ziņu	Nosacīti apmierinošs
Jumta segums	Nav ziņu	Nosacīti apmierinošs
Ārdurvis	Nav ziņu	Nosacīti apmierinošs

4.3.4 Būves (dārza mājiņas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0548 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1980.gadā, pieņemta ekspluatācijā 2003.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienai prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs. Ēkā ir pirts un dušas telpa.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	54,1
Tilpums, m ³	127
Fiziskais nolietojums, %	30
Kopējā telpu platība, m ²	40,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	19,1
Palīgtelpas, m ²	16
Ārējās telpas, m ²	5,3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums	Sliktss
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos	Sliktss
Ārdurvis	Koka	Nosacīti apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpās atrodošo sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne			Apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde		Krāsns
Ūdensapgāde		X (no akas)
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.5 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 0500 038 0548 003 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 2001.gadā, pieņemta ekspluatācijā 2003.gadā. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	20
Tilpums, m ³	47
Fiziskais nolietojums, %	10
Kopējā telpu platība, m ²	17,6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-

Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos	Nosacīti apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	Metāla divviru	Nosacīti apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Sanitārtehniskās ierīces:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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