

2025.gada 19.jūnijā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, "Mārtiņstallis"
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Sanijai Sproģei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6296 002 0078, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, "Mārtiņstallis"**, ir reģistrēts Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000590728 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 un kopējo platību 7.8 ha, tajā skaitā meža zeme 4.4 ha, būves (liellopu novietnes) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003, būves (mēslu krātuve) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 004, zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas būves (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001, zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas būves (nojume) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002, zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas būves (priekšlaukumi un pastaigu laukumi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 005 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Sanijai Sproģei**, izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

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

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

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, "Mārtiņstallis"**, 2025.gada 29.maijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

86 000 (astoņdesmit seši tūkstoši) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

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 vienības ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 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
 - 4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.4 Meža zemes raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (liellopu novietnes) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003 apraksts
 - 4.3.2 Būves (mēslu krātuves) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 004 apraksts
 - 4.3.3 Būves (priekšlaukumi un pastaigu laukumi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 005 apraksts
 - 4.3.4 Būves (nojumes) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001 apraksts
 - 4.3.5 Būves (šķūņi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 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 vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.5.4 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

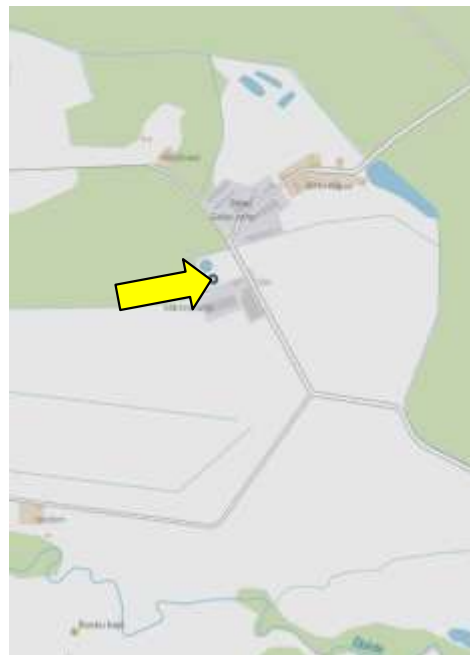
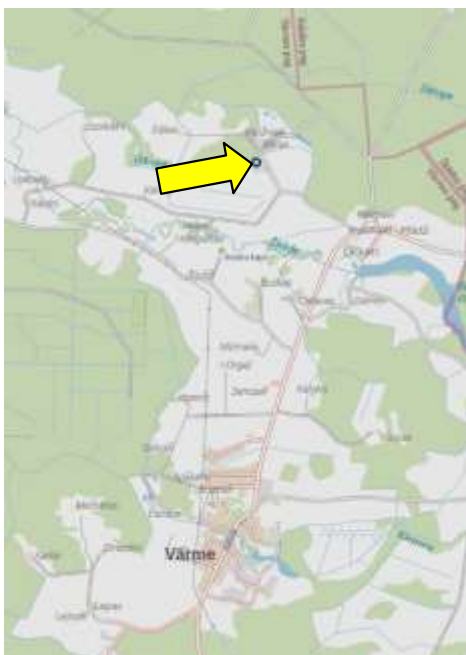
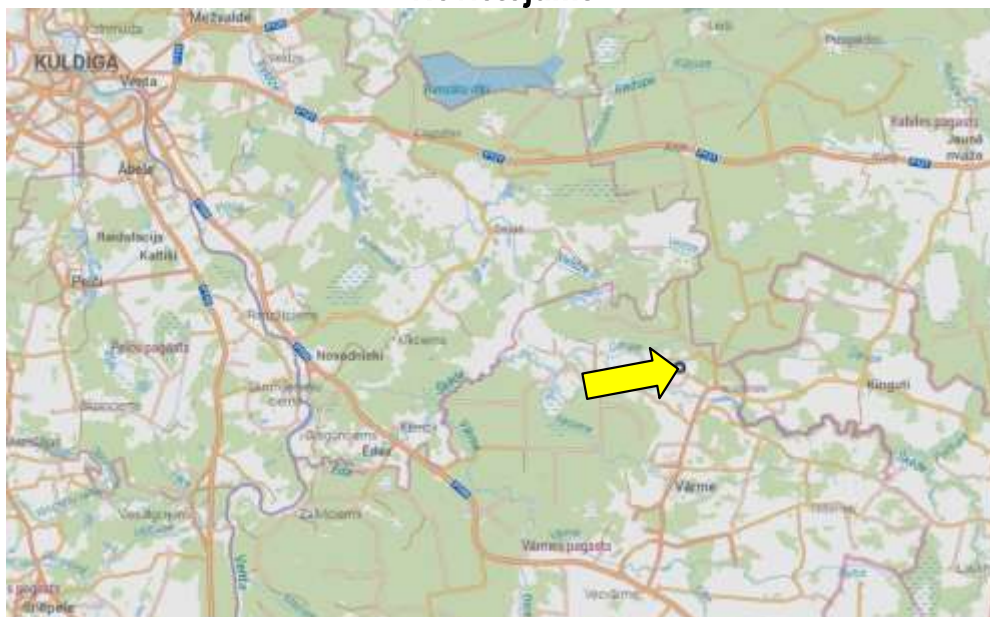
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā, "Mārtiņstallis" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērināts tiesu izpildītājs Sanija Sproģe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 29.maijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Vārmes pagasta zemnieku saimniecība "BĒTAS", reģistrācijas numurs 46101001343. Pamats: 2021.gada 27.decembra pirkuma līgums Nr.PL-27-12/2021/2.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 un kopējo platību 7.8 ha. Būve (liellopu novietne) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003 un kopējo platību 1351.8 m ² . Būve (mēslu krātuve) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 004 un kopējo platību 120 m ² . Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001 un kopējo platību 216 m ² . Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta būve (nojume) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002 un kopējo platību 890 m ² . Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta būve (priekšlaukumi un pastaigu laukumi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 005 un kopējo platību 3731.5 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauksaimnieciska rakstura ražošanas/noliktavu ēku komplekss ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības zemju un meža zemju teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Lauksaimnieciska rakstura ražošanas/noliktavu ēku komplekss ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 23.aprīļa Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes Pieprasījums Nr.04680/015/2025-NOS. Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodaļījuma Nr.100000590728 datorizdruka. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Izdruka no VMD datu bāzes – Inventarizācijas dati. Taksācijas apraksts Sortimentu periodu plāns Finanšu plūsmas plāns. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.kuldiga.lv , https://www.melioracija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju. 0.0042 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 0.2030 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos. 1.4089 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001; būve (nojume) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002; būve (priekšlaukumi un pastaigu laukumi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 005, nav reģistrētas zemesgrāmatas nodaļījumā.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000590728 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Vārmes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000590728 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.

1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- izvērtējot pieejamo informāciju tiek konstatēts ka būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001; būve (nojume) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002; būve (priekšlaukumi un pastaigu laukumi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 005 nav reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā; izdevumi, kas saistīti ar to reģistrāciju tiek ietverti tirgus vērtības aprēķinos, - uz zemes vienības atrodas VZD kadastra informācijas sistēmā neregistrēta būve nojume, mazēka, - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, inženierkomunikāciju un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
-------------------------------	--

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums

Savrupmāju apbūves teritorija	Tehniskā apbūves teritorija
Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija	Rīcnieciskās apbūves teritorija
Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritori	Transporta infrastruktūras teritorija
Publiskās apbūves teritorija	Mežu teritorija
Laukums centra apbūves teritorijā	Lauksaimniecības teritorija
Dabas un apstādījumu teritorija	Ūdeņu teritorija

Aizsargjostas

Vinspējas ūdensobjektu aizsargjosla	Mežu aizsargjosla ap pilsētu	Īpaši aizsargājama dabas teritorija
Aizsargjosla gar autoceļiem	Aizsargjosla ap kultūras pieminekļiem	Kultūras pilsētas robeža
Aizsargjosla ap kapotnēm	Valsts aizsargājama kultūras pieminekļa teritorija un objekti	Ciema robeža
Aizsargjosla gar naftas cauruļvadu	Stingra režīma aizsargjosla ap ūdens nemēlānu vietu	Pagasta robeža
Aizsargjosla ap noteikumu atbilstības ietaisēm	Bakterioloģiskā aizsargjosla ap ūdens nemēlānu vietu	Zemes vienības robežas
Aizsargjosla gar elektrolinijām	Ķīmiskā aizsargjosla ap ūdens nemēlānu vietu	Indekultūras zonu sadalotā kontūra
Apgabojuma teritorijas (10% varbūtība)		

Informācijas avots: file:///C:/Users/Downloads/Varmes_pagasts.pdf

VZD kadastra karte



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

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz būvi (liellopu novietne) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003	Skats uz būvi (liellopu novietne) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003
	
Skats uz būvi (liellopu novietne) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003	Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001
	
Skats uz būvi (nojume) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002	Skats uz būvi (nojume) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007

	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007
	
Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007	Skats uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007
	
Pašvaldības piebraucamais ceļš	Pašvaldības piebraucamais ceļš

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas novadā, Vārmes pagastā.

Līdz Kuldīgas novada centram ir aptuveni 30 km jeb 27 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Kuldīgas novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas Vārmes pagasta centrā aptuveni 4 km attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -				X	
Darba vietu pieejamība-				X	
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-			X		
Sabiedriskā transporta pieejamība-			X		
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-			X		
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-		X			
Drošība-		X			
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-				X	

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Kuldīgas novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 7.8 ha un kadastra apzīmējumu 6296 002 0007.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,9	37%
Meži (pēc nogabalu raksturojošiem rādītājiem)	4,4	56%
Zeme zem ūdeņiem	0,2	3%
Zeme zem ēkām	0,1	1%
Zeme zem ceļiem	0,2	3%
KOPĀ	7,8	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1297 Kabile - Vārme puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 1 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar zemes gabalu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar 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 lauksaimnieciska rakstura ražošanas, noliktavu ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai, mežsaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem mežsaimniecībā izmantojamā zeme, lauksaimniecības zeme, zemes zem ēkām un laukumiem. Zemes gabalā ierīkoti ar betona plātnēm un dzelzbetona segumu ieklāti ceļi un laukumi.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2.9 ha vai 37 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām, aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 4.4 ha jeb 56% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augšnes ir auglīgās sausās/ susinātās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados ir veikta mežizstrāde. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 200 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas egle, bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru veido izcirtumi un vidēja vecuma audzes.

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (liellopu novietnes) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 003 apraksts

Ēka celta 2012.gadā. Pieņemta ekspluatācijā 2012.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	1395,2
Tilpums, m ³	8650
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V1
Kopējā telpu platība, m ²	1351,8
1.stāvs, m ²	1351,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona bloki, monolītais dzelzsbetons	Apmierinošs/labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Tērauda, polimēru loksnes, metāla karkasa konstrukcijas, ķieģeļu mūris	Apmierinošs/labs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes, ķieģeļu mūris	Apmierinošs/labs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Apmierinošs/labs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs/labs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Metāla	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Metāla	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

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

4.3.2 Būves (mēslu krātuves) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 004 apraksts

Būve celta 2012.gadā. Pieņemta ekspluatācijā 2012.gadā. Būves celtniecībā izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Būves tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	696,5
Tilpums, m ³	238
Fiziskais stāvoklis, %	0
Kopējā telpu platība, m ²	120

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona bloki, monolītais dzelzsbetons	Apmierinošs/labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzsbetona konstrukcijas	Apmierinošs/labs

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 (priekšlaukumi un pastaigu laukumi) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 005 apraksts

Būve celta 2012.gadā. Pieņemta ekspluatācijā 2012.gadā. Būves celtniecībā izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Būves tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	3731,5
Tilpums, m ³	-
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	0
Kopējā telpu platība, m ²	3431,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona bloki, monolītais dzelzsbetons	Apmierinošs/labs
Nesošās konstrukcijas	Dzelzbetona konstrukcijas	Apmierinošs/labs

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 (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 001 apraksts

Ēka celta 2006.gadā. Pieņemšanas ekspluatācijā laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika, mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	226,9
Tilpums, m ³	681
Fiziskais stāvoklis, %	-
Kopējā telpu platība, m ²	216

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Metāla loksnes	Apmierinošs/labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu 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)	-	-

4.3.5 Būves (nojumes) ar kadastra apzīmējumu 6296 002 0007 002 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 10 – 15 gadiem. Pieņemšanas ekspluatācijā laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	936,6
Tilpums, m ³	-
Fiziskais stāvoklis, %	-
Kopējā telpu platība, m ²	890

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs/labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetona, metāla konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Nenesošās starpsienas	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes, dzelzbetons	Apmierinošs/labs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Apmierinošs/labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Metāla	Apmierinošs
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

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

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

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)	-	-