

2026.gada 22.aprīlis.

Atzinums par nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,
Rucavas pagastā, "Celmlauži"**
Nosaukums: Celmlauži
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas
6. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam
Dacei Cgojevai**

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6484 008 0322, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, "Celmlauži"**, ir reģistrēts Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.474 un sastāv no 2 (divām) zemes vienībām – 1.zemes vienības ar ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 un kopējo platību 0,8 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 001 un kopējo platību 74,0 m², būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 002 un kopējo platību 43,6 m², būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004 un kopējo platību 34,3 m², būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 005 un kopējo platību 58,8 m², būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006 un kopējo platību 27,8 m² un 2.zemes vienības ar ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333 un kopējo platību 0,2 ha (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 6. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam Dacei Cgojevai** 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 piekrit 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 **Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, "Celmlauži"**, 2026.gada 18.aprīlī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

15 000 (piecpadsmit 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 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

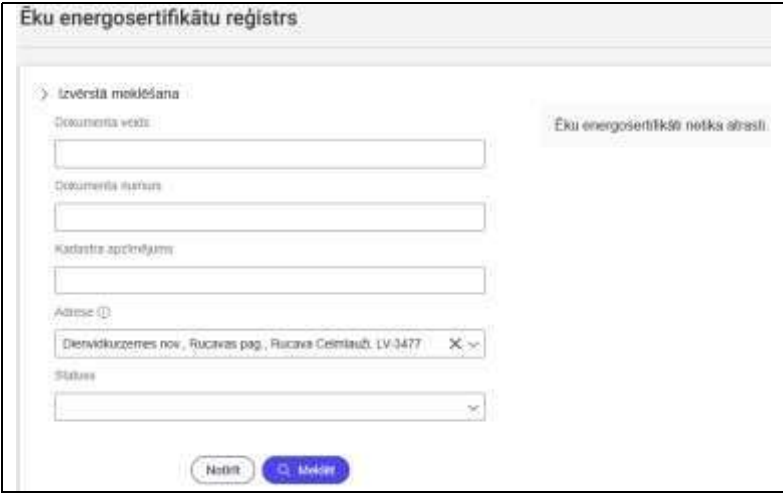
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 1.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības 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 6484 008 0322 001 apraksts
 - 4.3.2 Savstarpēji bloķētu Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004, Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006 apraksts
 - 4.4 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333 apraksts
 - 4.4.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 4.4.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.4.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.4.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.4.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
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 Dienvidkurzemes novadā, Rucavas pagastā, "Celmlauži" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērināta tiesu izpildītāja Dace Cgojeva.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 18.aprīlis.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 un kopējo platību 0,8ha. Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 001 un kopējo platību 74,0 m ² . Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 002 un kopējo platību 43,6 m ² . Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004 un kopējo platību 34,3 m ² . Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 005 un kopējo platību 58,8 m ² . Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006 un kopējo platību 27,8 m ² . 2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333 un kopējo platību 0,2ha.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemes vienībām.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija /DzS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemes vienībām.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 09.aprīļa Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas Pieprasījums Nr.08041/006/2026-NOS. Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.474 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem: <u>1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322</u> 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0014 ha; 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0181 ha. <u>2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333</u> 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0179 ha; 7312050601 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem - 0.0426 ha; 7312040100 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju - 0.0160 ha; 8317020100 - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0179 ha; 8317010100 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0179 ha.

1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.474 III.daļas 1.iedaļā izdarītā atzīme par apgrūtinājumu - 11.1. – ceļa servitūta teritorija – 0,015 ha. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme par apgrūtinājumu: <u>2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333 7315030100 - ceļa servitūta teritorija - 0.0150 ha.</u>
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.474 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no ģeogrāfiskiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmā.  <ul style="list-style-type: none"> - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados; - krasta erozija ("Coastal erosion") risks: uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - karstuma viļņu ("Heatwave") risks: kondicionēšanas/rekuperācijas sistēmas Objektā nav; - savvaļas ugunsgrēku (Wildfire) risks: uz vērtēšanas Objektu attiecināms daļēji; - vētras ("Storms") risks: risks uz vērtēšanas Objektu nav attiecināms; - īpaši smagi nokrišņi ("Heavy precipitation") risks: risks uz vērtēšanas objektu nav attiecināms.
1.17 Papildus informācija	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 apmierinošs (dzīvošanai derīgs). Apskojot vērtējamo Objektu, vērtētājs secina, ka: <ul style="list-style-type: none"> • dabā Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004 un Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006 ir savstarpēji blokētas, tādēļ, turpmākā Atzinumā tās tiek aplūkotas kā vienotas būves; • uz zemes vienības atrodas un VZD Kadastrā reģistrā fiksēta, bet Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.474 neregistrēta būve (pirts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 002.

Īeskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVĪETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Reģionāls novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APBŪVES TERITORIJAS

- Savrupmāju apbūves teritorija (DzS)
- Daudzdzīvokļu māju apbūves teritorija (DzM)
- Centra teritorija (C)
- Publiskās apbūves teritorija (P1)
- Publiskās apbūves teritorija (P2)
- Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija (RT)
- Tehnisko un saimniecisko objektu teritorija (T)

TERITORIJAS, KURĀS APBŪVE NAV GALVENAIS TO IZMANTOŠANAS VEIDS

- Meži ciemu teritorijā (M2)
- Ūdeņu teritorija
- Lauku zemes ciemu teritorijā (L3)
- Parku un apstādījumu teritorija (DP)
- Kapsētu teritorija (K)

Informācijas avots:

https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_34

3.FOTOATTĒLI



Piekļuve pie vērtējamā Objekta



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322



1.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322,
elektrosadalne un uzskate



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008
0322 001



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008
0322 001



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008
0322 001



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 001



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 001



Savstarpēji bloķētas Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004, Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006



Savstarpēji bloķētas Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004, Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006



Savstarpēji bloķētas Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004, Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006



Savstarpēji bloķētas Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004, Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006



Uz zemes vienības atrodas un VZD Kadastrā reģistrā fiksēta, bet Rucavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.474 neregistrēta būve (pirts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 002



Piekļuve pie 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333



2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333



2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333



2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333



2.zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novada Rucavas pagastā, apdzīvotā vietā Rucava.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	0	1,2	54	256

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas apdzīvotā vietā Rucava, kas ir aptuveni 1,2 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Rucavas pagastā uzskatāms par labu/teicamu.

4.2 1.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0,8 ha un kadastra apzīmējumu 6484 008 0322.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.40	50%
Zeme zem ēkām	0.30	38%
Pārējās zemes	0.10	13%
KOPĀ	0.80	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsma gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa V1221, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Visu zemes vienības aizņem pagalmi, dabīga pļava un augļu koku stādījumi. Zemes gabalā ierīkots pagalmi un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (pēc VZD datiem)

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,8 ha vai 50 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 45 balles. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir horizontāls, augsnes ar vidēju auglību. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļāvām. Zeme pašlaik tiek apsaimniekota.

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 001 apraksts

Ēka celta 1938.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" un daļēji mūsdienu laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	79,1
Tilpums, m ³	186,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	74,0
1.stāvs, m ²	74,0

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	31,0
Palīgtelpas, m ²	43,0
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Laukakmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Betona maisījuma krāsots apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekrenes un notekcaurules	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Logu ailes	PVC	Apmierinošs/labs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav informācijas	-

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 (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”	Mūsdienų prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			Apmierinošs
Izlietne			Apmierinošs
Ūdens maisītāji			Apmierinošs
Klozetpods			Apmierinošs
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 apkure
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde		-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā (pieņemts)
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Savstarpēji bloķētu Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 003, Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 004, Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0322 006 apraksts

Ēkas celtas 1938.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēku ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēku plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēku tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs/slikts.

Kopējie ēku tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	192,6
Tilpums, m ³	487,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3 un V4
Kopējā telpu platība, m ²	164,5
1.stāvs, m ²	164,5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	-
Palīgtelpas, m ²	164,5
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Laukakmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Akmens mūra/koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu, betona apmetums, bez apdares	Daļēji apmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Daļēji apmierinošs/slikts
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs/slikts
Iekšējās durvis	Nav informācijas	-

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/slikts (saimnieciskai darbībai daļēji derīgs).

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs/slikts
Sienas		Daļēji apmierinošs/slikts
Griesti		Daļēji apmierinošs/slikts

Sanitārtehniskās ierīces:

Nav.

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 apkure
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā (pieņemts)
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.4 2.zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6484 008 0333 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0,2 ha un kadastra apzīmējumu 6484 008 0333.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.20	100%
KOPĀ	0.20	100%

4.4.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsma gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa V1221, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



4.4.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar horizontālu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai/mežsaimniecībai.

4.4.3 Zemes vienības uzlabojumi

Visu zemes vienības aizņem koki/krūmi. Zemes gabalā nav ierīkots iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.4.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.4.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,2 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir horizontāls, augsnes ar vidēju auglību.