SIA «INTERBALTIJA»
Reģ. Nr. 40003518352
Ieriķu iela 3, Rīga, LV-1084, Latvija

Tālr. +371 67506070
www.interbaltija.com

2026.gada 16.septembrī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
**Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, "Ķepaliņas"**
nosaukums: **Ķepaliņas**
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 15.iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Sanijas Sproģes

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6229 005 0060, kas atrodas **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, "Ķepaliņas",** ir reģistrēts Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.215 un sastāv no 3 (trīs) zemes vienībām ar kopējo platību 5.9 ha: zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 un kopējo platību 0.4 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 un kopējo platību 4.1 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 un kopējo platību 1.4 ha, būves (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 001 un kopējo platību 60.4 $m^2$, būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 002, būve (šķūnis-garāža) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 004, būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 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 Sanijas Sproģes**, 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 **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, "Ķepaliņas",** 2026.gada 28.jūlijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

**17 600** (septiņpadsmit tūkstoši seši 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
- 1.16 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 6229 005 0060 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 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 apraksts
  - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
  - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
  - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
  - 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
- 4.4 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 apraksts
  - 4.4.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
  - 4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
  - 4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi
  - 4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
- 4.5 Apbūves apraksts
  - 4.5.1 Būves (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 001 apraksts
  - 4.5.2 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 002 apraksts
  - 4.5.3 Būves (šķūnis-garāža) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 004 apraksts
  - 4.5.4 Būves (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 005 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 **Kuldīgas novadā, Skrundas pagastā, "Ķepaliņas".** |
| 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. |
| 1.4 Vērtēšanas datums | 2026.gada 28.jūlijā. |
| 1.5 Vērtēšanas mērķis | Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību. |
| 1.6 Īpašumtiesības | FIZISKA PERSONA.<br>Pamats: 2013.gada 21.oktobra dāvinājuma līgums, apliecināts Skrundas novada bāriņtiesā ar reģ. Nr.185. |
| 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs | Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 un kopējo platību 0.4 ha.<br>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 un kopējo platību 4.1 ha.<br>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 un kopējo platību 1.4 ha.<br>Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 001 un kopējo platību 60.4 $m^2$.<br>Būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 002 un kopējo platību 108.5 $m^2$.<br>Būve (šķūnis-garāža) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 004 un kopējo platību 22.3 $m^2$.<br>Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 005 un kopējo platību 95.3 $m^2$. |
| 1.8 Pašreizējā izmantošana | Dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. |
| 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu | Lauksaimniecības zemju teritorija, ūdens objektu aizsargjoslas teritorija. |
| 1.10 Labākais izmantošanas veids | Racionāla plānojuma un platības vieņģimenes dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem. |
| 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija | 2026.gada 08.jūlija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.15 zvērinātas tiesu izpildītājas Sanijas Sproģes Pieprasījums Nr.10434/015/2026-NOS.<br>Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.215 noraksta datorizdruka.<br>VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. |
| 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi | VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:<br>Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060: |

| Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|---|---|---|---|
| 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0021 | ha |
| 7312050101 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem | 0.0021 | ha |
| 7314020101 | vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos | 0.2969 | ha |

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061

| Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|---|---|---|---|
| 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 1.3141 | ha |
| 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 1.3141 | ha |
| 7312050102 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 110 kilovolti | 1.3141 | ha |
| 7312040200 | ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju | 0.1026 | ha |
| 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 1.3141 | ha |

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062

| Tips | Apraksts | Platība | Mērv. |
|---|---|---|---|
| 7315030100 | ceļa servitūta teritorija | 0.0480 | ha |
| 8317010100 | Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0444 | ha |
| 8317020100 | Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0444 | ha |
| 8317030100 | Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam | 0.0444 | ha |

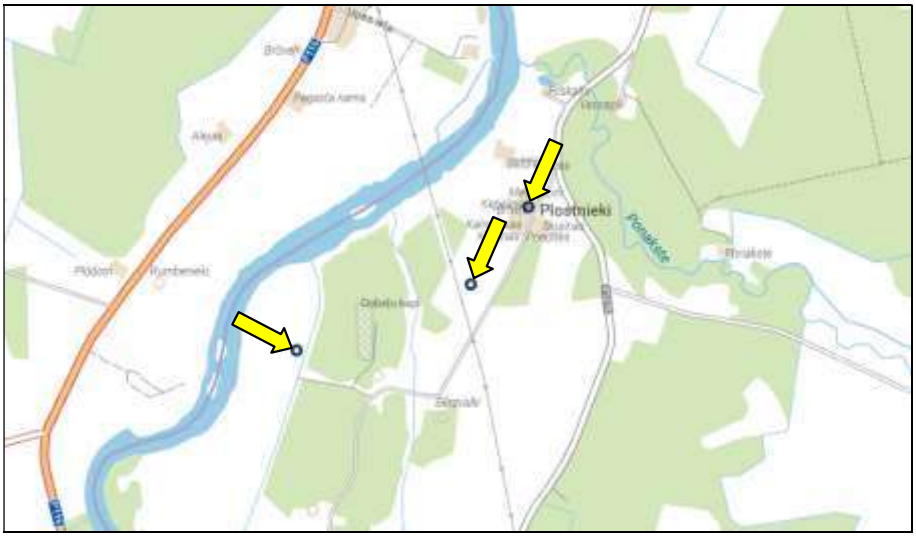
| | |
|---|---|
| 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi | Nav zināmi. |
| 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem | Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.215 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.<br>Skrundas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.215 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes. |

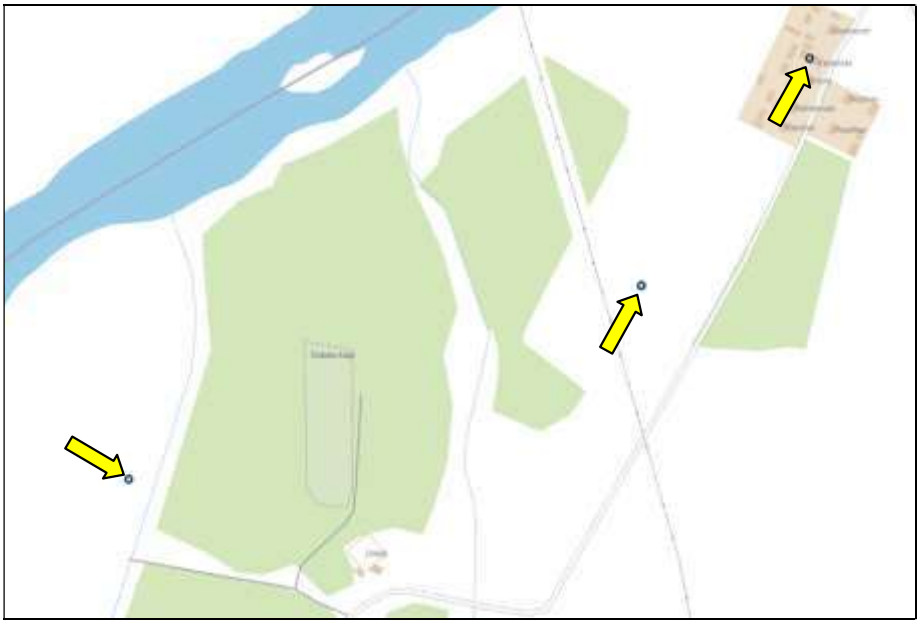
| | |
|---|---|
| 1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze | - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuvets/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts daļēji atrodas plūdu riska teritorijā reizi 100 gados. |
| 1.16 Citi izdarītie pieņēmumi | - sakarā ar to, ka 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 apmierinošs,<br>- uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 atrodas būves-siltumnīcas,<br>- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. |

# 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

## Novietojums

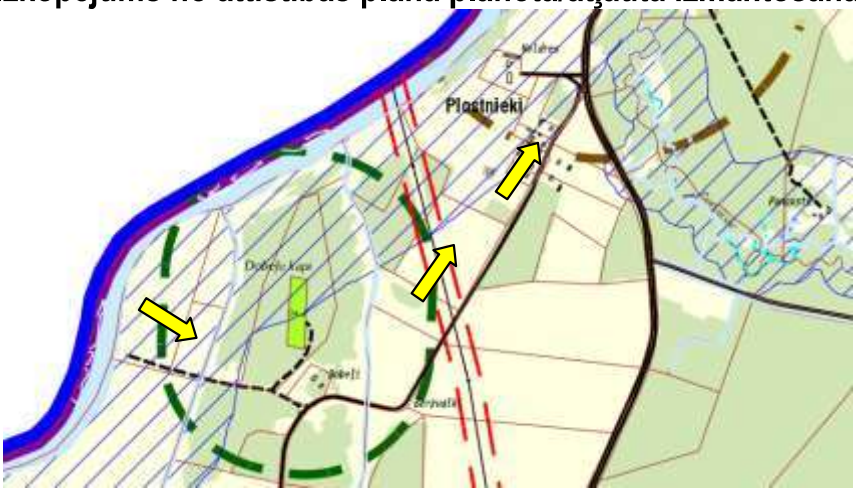


Informācijas avots: https://balticmaps.eu/lv/

# Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



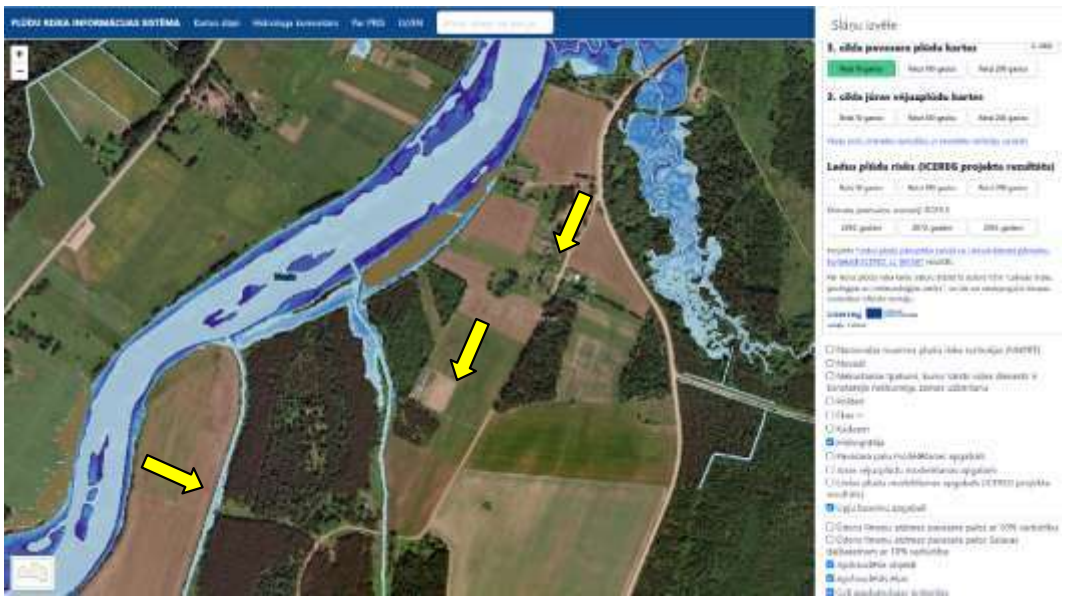




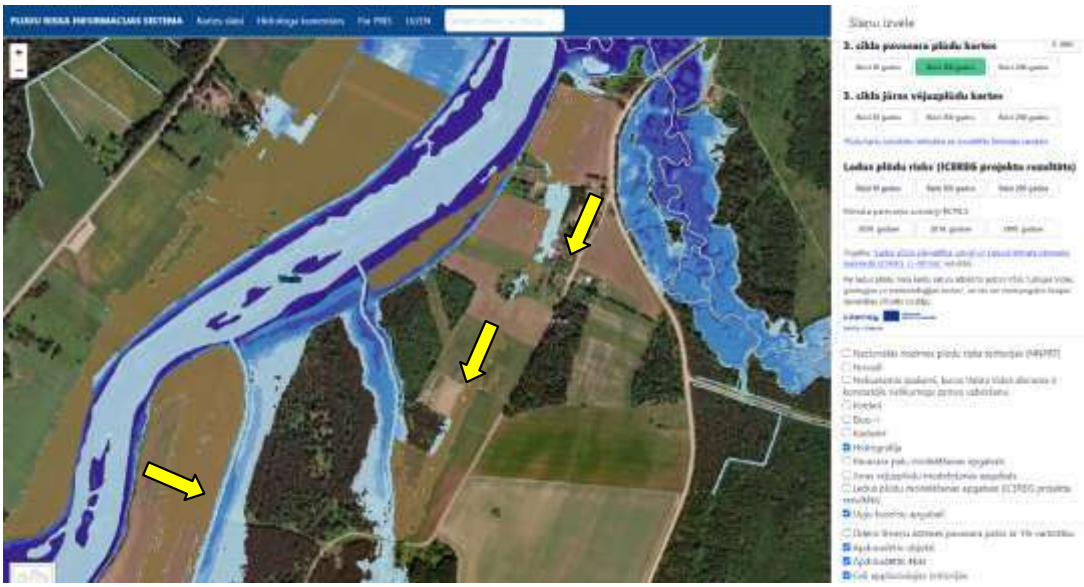
Informācijas avots: www.geolatvija.lv

## Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

### Reizi 10 gados



### Reizi 100 gados



**Informācijas avots:** https://pris.lvgmc.lv/slani

# 3.FOTOATTĒLI

| | |
|---|---|
|  |  |
| Pašvaldības piebraucamais ceļš | Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 |
|  |  |
| Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 001 | Skats uz Būvi (kūts) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 002 |
|  |  |
| Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 | Būve (šķūnis-garāža) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 004<br>Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 004 |
|  |  |
| Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 | Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 |

| | |
|---|---|
|  |  |
| Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 | Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 |
|  |  |
| Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 | Skats uz Zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 |

# 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

## 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Kuldīgas novada, Skrundas pagastā apdzīvotā vietā Plostnieki.

| Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Meža ceļam | Vietējās nozīmes ceļam | Asfaltētam autoceļam | Pagasta centram | Rajona centram | Rīgai |
| - | | 11 | 15 | 53 | 162 |

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa V1278 Ciecere - Ikaiši - Vārme aptuveni ir 0.2m.

| | 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.

Vērtēšanas Objekts sastāv no 3 (trīs) zemes vienībām ar kopējo platību 5.9 ha: zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 un kopējo platību 0.4 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 un kopējo platību 4.1 ha, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 un kopējo platību 1.4 ha.

## 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 0.4 ha un kadastra apzīmējumu 6229 005 0060.

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1278 Ciecere – Ikaiši – Vārme puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 150 m pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un uzturēšanai.

### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, dabīga pļava, augļu koki, krūmāji.

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

### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

## 4.3 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0061 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 4.1 ha un kadastra apzīmējumu 6229 005 0061.

| Zemes eksplikācija | Ha | % |
|---|---|---|
| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | 4,1 | 100% |
| **KOPĀ** | **4,1** | **100%** |

### 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1278 Ciecere – Ikaiši – Vārme puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 500 m pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

### 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.meliorācija.lv

### 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

### 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 4.1 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām, aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

## 4.4 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0062 apraksts

Vērtēšanas objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 1.4 ha un kadastra apzīmējumu 6229 005 0062.

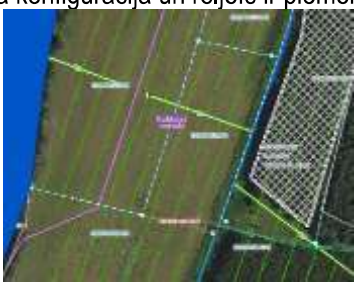
| Zemes eksplikācija | Ha | % |
|---|---|---|
| Lauksaimniecībā izmantojamā zeme | 1,3 | 93% |
| Zem ūdeņiem | 0,1 | 7% |
| **KOPĀ** | **1,4** | **100%** |

### 4.4.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1278 Ciecere – Ikaiši – Vārme puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 1.2 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, tālāk aptuveni 0.2 km, pa daļēji noteiktu servitūta ceļu zemes gablā ar kadastra apzīmējumu 62290050074. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir daļēji apgrūtināta.

### 4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.meliorācija.lv

### 4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

### 4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1.3 ha vai 97 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 35 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām, pļavām, aramzemei. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

## 4.5 Apbūves apraksts

### 4.5.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 001 apraksts

Ēka celta 1964.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

| | |
|---|---|
| Apbūves laukums, $m^2$ | 71.9 |
| Tilpums, $m^3$ | 196 |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V3 apmierinošs |
| Kopējā telpu platība, $m^2$ | 60.4 |
| 1.stāvs, $m^2$ | 60.4 |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

| | |
|---|---|
| Dzīvojamās telpas, $m^2$ | 37.8 |
| Palīgtelpas, $m^2$ | 22.6 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|---|---|---|
| Pamati | Dzelzbetona/betona | Apmierinošs |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas | Apmierinošs |
| Nenesošās starpsienas | Koka konstrukcijas | Apmierinošs |

| | | |
|---|---|---|
| Starpstāvu pārsegums | Koka konstrukcijas | Apmierinošs |
| Ārsienu ārējā apdare | Ķieģeļu mūris | Daļeji apmierinošs |
| Jumta konstrukcija | Koka konstrukcijas | Apmierinošs |
| Jumta segums | Viļņotās azbestcementa loksnes | Daļeji apmierinošs |
| Lietus ūdens novadīšana | - | - |
| Logu ailes | Koka vērtnes ar stiklojumu | Daļeji apmierinošs |
| Ārdurvis | Koka pildiņu | 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 apmierinošs.**

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

### 4.5.2 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 002 apraksts

Ēka celta 1964.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

| | |
|---|---|
| Apbūves laukums, $m^2$ | 120.4 |
| Tilpums, $m^3$ | 281 |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V4 neapmierinošs |
| Kopējā telpu platība, $m^2$ | 108.5 |

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

| | |
|---|---|
| Iekštelpas, $m^2$ | 95.8 |
| Ārtelpas, $m^2$ | 12.7 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|---|---|---|
| Pamati | Dzelzbetona/betona | Daļēji apmierinošs |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas, vieglbetons | Daļēji apmierinošs, apmierinošs |
| Nenesošās starpsienas | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Starpstāvu pārsegums | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Ārsienu ārējā apdare | Koka dēļi, vieglbetons | Daļēji apmierinošs, apmierinošs |
| Jumta konstrukcija | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Jumta segums | Viļņotās azbestcementa 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) | - | - |

### 4.5.3 Būves (šķūnis-garāža) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 004 apraksts

Ēka celta 1970.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

| | |
|---|---|
| Apbūves laukums, $m^2$ | 24.8 |
| Tilpums, $m^3$ | 53 |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V3 apmierinošs |
| Kopējā telpu platība, $m^2$ | 22.3 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|---|---|---|
| Pamati | Koka stabi | Daļēji apmierinošs, neapmierinošs |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs, neapmierinošs |
| Nenesošās starpsienas | - | - |
| Starpstāvu pārsegums | - | - |
| Ārsienu ārējā apdare | Koka dēļi | Neapmierinošs |
| Jumta konstrukcija | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Jumta segums | Viļņotās azbestcementa loksnes | Daļēji apmierinošs |
| Lietus ūdens novadīšana | - | - |
| Logu ailes | - | - |
| Ārdurvis | Koka | Daļēji apmierinošs |
| Iekšējās durvis | - | - |
| Garāžas vārti | Koka | Daļēji apmierinošs |
| 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) | - | - |

### 4.5.4 Būves (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 6229 005 0060 005 apraksts

Ēka celta 1990.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

| | |
|---|---|
| Apbūves laukums, $m^2$ | 105.5 |
| Tilpums, $m^3$ | 1 961 |
| Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem) | V2 labs |
| Kopējā telpu platība, $m^2$ | 95.3 |

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

| Konstruktīvais pamatelements | Konstruktīvais risinājums | Tehniskais stāvoklis |
|---|---|---|
| Pamati | Koka stabi | Daļēji apmierinošs |
| Ārsienas un nesošās starpsiena | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Nenesošās starpsienas | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Starpstāvu pārsegums | - | - |
| Ārsienu ārējā apdare | Koka dēļi | Daļēji apmierinošs |
| Jumta konstrukcija | Koka konstrukcijas | Daļēji apmierinošs |
| Jumta segums | Viļņotās azbestcementa 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) | - | - |