



2026.gada 16.janvārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Talsu novadā, Rojas pagastā, “Brūveri”
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8882 005 0212, kas atrodas **Talsu novadā, Rojas pagastā, “Brūveri”**, ir reģistrēts Rojas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.1000 0095 0643 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0163 un kopējo platību 0,79 ha, būves (daudzdzīvokļu ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 008 un kopējo platību 283,2 m², būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 009 un būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 010 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Edgaram Cgojevam** izsoles sākuma cenas noteikšanai un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mūsu viedoklis balstās uz vērtētāju zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un 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 **Talsu novadā, Rojas pagastā, “Brūveri”**, 2026.gada 13.janvārī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

14 700 (četrpadsmit tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs), 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

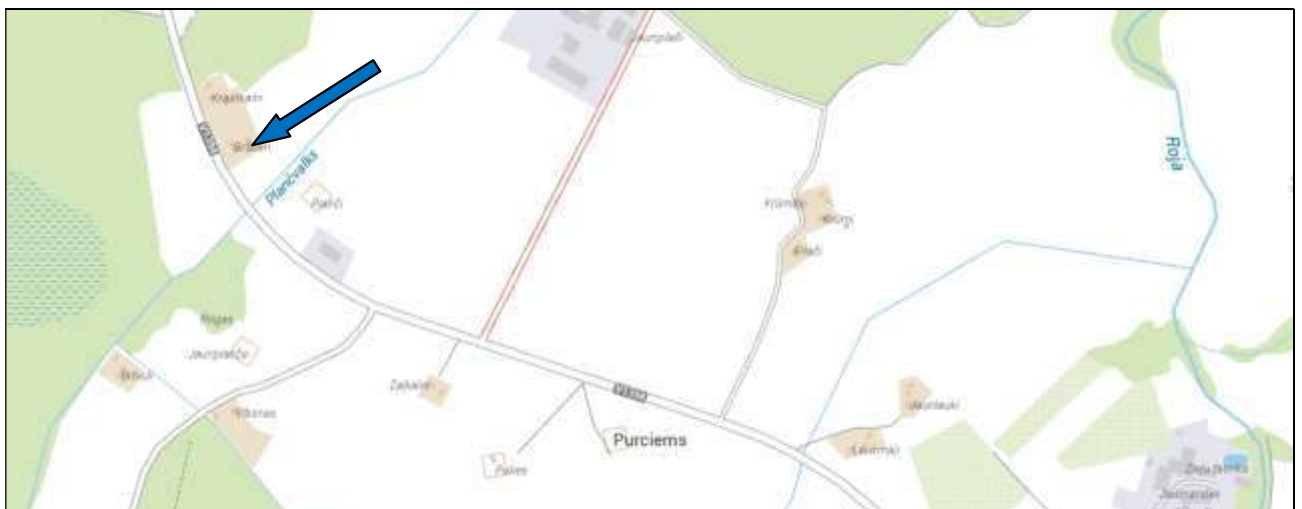
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0163 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (daudzdzīvokļu mājas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 008 apraksts
 - 4.3.2 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 009 apraksts
 - 4.3.3 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 010 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

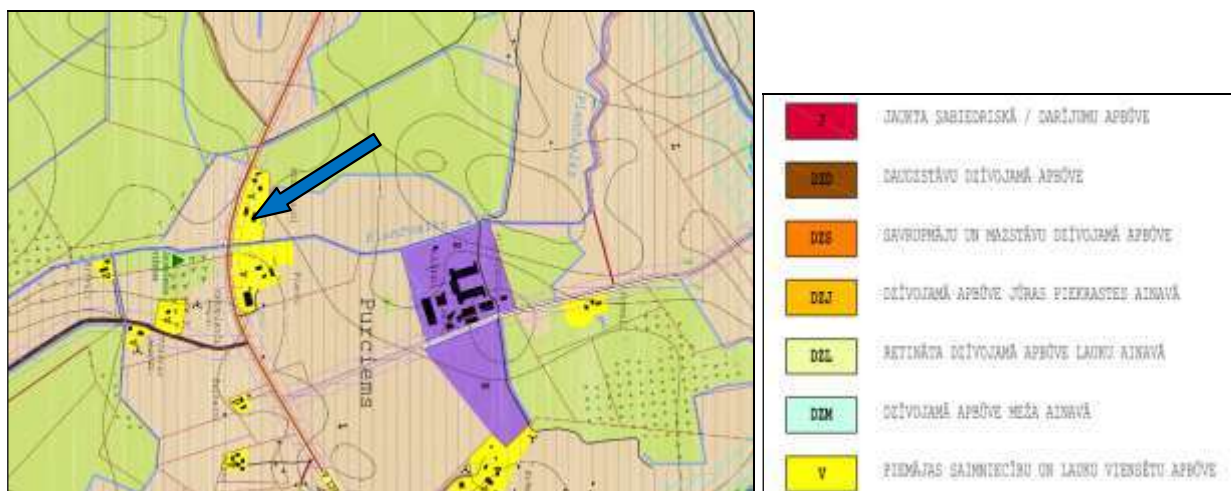
1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Talsu novadā, Rojas pagastā, “Brūverī” .																																				
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Cgojevas.																																				
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.																																				
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 13.janvāris.																																				
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.																																				
1.6	Īpašumtiesības	Jānis Brūveris.																																				
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0163 un kopējo platību 0,79 ha. Būve (daudzdzīvokļu māja) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 008 un kopējo platību 283,2 m². Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 009 un kopējo platību 71,6 m². Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 010 un kopējo platību 113,5 m².																																				
1.8	Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un piemājas saimniecībā izmantojamu zemes gabalu.																																				
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Piemājas saimniecību un lauku viensētu apbūves teritorija.																																				
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un piemājas saimniecībā izmantojamu zemes gabalu.																																				
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 7.janvāra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītāja Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.00559/011/2026-NOS. Rojas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0095 0643 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kadastra kartes izdruka.																																				
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: <table><tr><th colspan="6">Apgrūtinājumi</th></tr><tr><th>Nr.</th><th>Reģistrācijas datums</th><th>Tips</th><th>Apraksts</th><th>Platība</th><th>Mērv.</th></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7311041000</td><td>ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs</td><td>0,0788</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>8317030100</td><td>Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūšana teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam</td><td>0,0768</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050101</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pīšetām un cietēm ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem</td><td>0,0768</td><td>ha</td></tr><tr><td>-</td><td>01.02.2025</td><td>7312050201</td><td>eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju</td><td>0,0028</td><td>ha</td></tr></table>	Apgrūtinājumi						Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.	-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0788	ha	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūšana teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0768	ha	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pīšetām un cietēm ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0768	ha	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0028	ha
Apgrūtinājumi																																						
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.																																	
-	01.02.2025	7311041000	ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli rakstas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskās būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs	0,0788	ha																																	
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļūšana teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,0768	ha																																	
-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pīšetām un cietēm ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,0768	ha																																	
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0,0028	ha																																	
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.																																				
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Rojas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0095 0643 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.																																				
1.15	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 slikts, apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - apsekojot īpašumu dabā, un iepazīstoties ar pieejamo dokumentāciju, vērtētāji konstatēja, ka uz zemes gabala atrodas Rojas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0095 0643 neregistrēta pagraba ēka, par kuru nav informācija arī VZD informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas, šīs ēkas vērtība un dokumentācijas sakārtošanas izmaksas, veicot aprēķinus ir ņemtas vērā, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.																																				

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.talsunovads.lv

3.FOTOATTĒLI





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Talsu novada, Rojas pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	2,7	9	35	135

Tuvākai autobusa maršruta pieturvietai atrodas uz autoceļa Talsi – Rojai apdzīvotā vietā Rude.

	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 Talsu novadā, Rojas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0163 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,79 ha un kadastra apzīmējumu 8882 005 0163.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,43	54,43
Zemes zem ūdens	0,06	7,6
Zeme zem ēkām	0,29	36,71
Pārējās zemes	0,01	1,26
KOPĀ	0,79	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa Rude - Ģipka, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir salīdzinoši 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 dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas un pagalmi, dabīga pļava.

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

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,43 ha vai 54,43 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar vidēju auglību – 40 balles,. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik netiek apsaimniekotas, tās ir kā dabīga pļava.

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (daudzdzīvokļu ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 008 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 75 - 80 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	210,9
Tilpums, m ³	1020,0
Kopējā telpu platība, m ²	283,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	171,8
Palīgtelpas, m ²	78,8
Ārtelpas, m ²	7,8
Koplietošanas telpas, m ²	24,8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Slikts, apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcija	Slikts, apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Slikts, apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka deļu aizpildījumu	Slikts, apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi - krāsoti	Slikts, apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Slikts, apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās azbestcimenta loksnes	Slikts, apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtņes, PVC	Slikts, apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Slikts, apmierinošs
Iekšējās durvis		Slikts, apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes		Slikts, 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 slikts, apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

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 atrodos sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

4.3.2 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 009 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 76 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	72,2
Tilpums, m ³	209,0
Kopējā telpu platība, m ²	71,6
1.stāvs, m ²	71,6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi, apmetums	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Slikts
Ārdurvis	Koka	Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

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 (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8882 005 0011 010 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 66 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	114,7
Tilpums, m ³	330,0
Kopējā telpu platība, m ²	113,5
1.stāvs, m ²	113,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka stabi	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas	Slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Vīļņotās azbestcements loksnes	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes		Slikts
Ārdurvis		Slikts
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

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.