



2025.gada 16.decembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Ogres novadā, Ogresgala pagastā, "Vecavoti"
Nosaukums: Vecavoti
tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 109.iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Agnesei Celhertei-Ozolai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 7480 004 0460, kas atrodas **Ogres novadā, Ogresgala pagastā, "Vecavoti"**, ir reģistrēts Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.964 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 un kopējo platību 3,5 ha, tajā skaitā meža zeme 1,0 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 001 un kopējo platību 75,3 m², garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 002 un kopējo platību 30,6 m² un dzīvojamās mājas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 003 un kopējo platību 166,0 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 109.iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Agnesei Celhertei-Ozolai**, 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 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 **Ogres novadā, Ogresgala pagastā, "Vecavoti"**, 2025.gada 3.decembrī* visvairāk iespējamā:

- tirgus vērtība ir **161 500** (viens simts sešdesmit viens tūkstotis pieci simti) **eiro**,
- piespiedu pārdošanas vērtība ir **90 400** (deviņdesmit tūkstoši četri simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus un 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 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 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
 - 4.2.6 Meža raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 001 apraksts
 - 4.3.2 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 002 apraksts
 - 4.3.3 Dzīvojamās mājas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 003 apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas 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
 - 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 Ogres novadā, Ogresgala pagastā, "Vecavoti" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.109 zvērināta tiesu izpildītāja Agnese Celherte-Ozola.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 3.decembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona; - 25/35 domājamās daļas. Pamats: 2018.gada 2.februāra mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Fiziska persona; – 1/35 domājamā daļa. Pamats: 2023.gada 8.februāra maiņas līgums. Juridiska persona; - 9/35 domājamās daļas. Pamats: Uzņēmuma reģistra 2025.gada 25.augusta lēmums Nr.6-12/6947 par reorganizācijas reģistrēšanu komercreģistrā.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 ar kopējo platību 3,5 ha, Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 001 un kopējo platību 75,3m ² , Garāža ēka ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 002 un kopējo platību 30,6m ² , Dzīvojamās mājas jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 003 un kopējo platību 166,0 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar garāžas ēku un dzīvojamās ēkas jaunbūvi un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības teritorija (L), zaļā teritorija (Z), ūdeņu teritorija (U), viensētas.
1.10 Labākais izmantošanas veids	2 (divas) dzīvojamās mājas ar garāžas ēku un lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamu zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 25.novembra Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.109 zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Celhertes-Ozolas Pieprasījums Nr10599/109./2025-NOS. Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.964 noraksts. VMD Centra virsmežniecības 2025.gada 25.novembra izziņa Nr.204-2025. Nogabalu raksturojošie rādītāji. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD kartes skata izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0925 ha. - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0925 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,220 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,4748 ha. - aizsargājamā koka (dižkoka) teritorija – 0,0689 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap navigācijas tehnisko līniju, kas paredzēts valsts aizsardzības vajadzībām – 3,5 ha.

1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.964 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - Servitūta ceļš – 0,1 km. - Servitūta ceļš – 0,2 km. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija – 0,05 ha. - ceļa servitūta teritorija – 0,06 ha. Starp īpašniekiem nav noslēgts īpašuma koplietošanas līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.964 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.964 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas 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 apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Papildus informācija	- apsekojot īpašumu tika konstatēts, ka uz zemes gabala atrodas zemesgrāmatā un VZD Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas neregistrēta pagraba ēka, kas netiek aprakstīta un aprēķinos netiek ņemta vērā. - uz zemes gabala atrodas mazēka (lapene), kuras apbūves laukums nav lielāks par 25m². - dzīvojamās mājas jaunbūves ekspluatācijā nodošanas izdevumi iekļauti tirgus vērtības aprēķinā.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/main>



Viensētas

Zaļās teritorijas (Z)

Lauksaimniecības teritorijas (L)

Ūdeņu teritorijas (U)

Informācijas avots: OGRES_NOVADS_50000%20(17).pdf

Plūdu teritorijas



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

3.FOTOATTĒLI

 Piebraucamais ceļš	 Piebraucamais ceļš
 Piebraucamais ceļš	
	
	







	
	
	
	 Dzīvojamā ēka ar kad.apz.74800040460001



Dzīvojamā ēka ar kad.apz.74800040460001



Dzīvojamā ēka ar kad.apz.74800040460001



Dzīvojamā ēka ar kad.apz.74800040460001



Dzīvojamā ēka ar kad.apz.74800040460001



Dzīvojamā ēka ar kad.apz.74800040460001



Neregistrēta mazēka (lapene)



Garāžas ēka ar kad.apz.74800040460002



Garāžas ēka ar kad.apz.74800040460002



Garāžas ēka ar kad.apz.74800040460002



Garāžas ēka ar kad.apz.74800040460002



Garāžas ēka ar kad.apz.74800040460002



Garāžas ēka ar kad.apz.74800040460002



Nereģistrēta pagraba ēka



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**



**Dzīvojamās ēkas jaunbūve ar kad.apz.
74800040460003**

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ogres novada, Ogresgala pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	Robežojas	4	19	19	50

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz autoceļa A6 aptuveni ir 6 km.

	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 Ogres novadā, Ogresgala pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 3,5 ha un kadastra apzīmējumu 7480 004 0460.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,0	57,1%
Meži	1,11	31,7%
Pārējās zemes	0,39	11,2%
KOPĀ	3,5	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V967 Ogre – Rembate puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 0,16 km pa pašvaldības piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants 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 neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Uz vērtēšanas brīdi īpašumā ir augsts gruntsūdens līmenis, lielā zemes gabala daļā zeme ir applūdusi. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem pagalms, dabīga pļava, augļu koku stādījumi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta sētu. Vārtu un sētu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

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 2,0 ha vai 57,1 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar auglību – 51 balles, 2,0 ha platībā tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik tiek daļēji apsaimniekotas, daļēji aizaugušas ar krūmiem un kokiem.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 1,11 ha jeb 32% no kopējās zemes platības. Reljefs ir viļņots. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 150 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas priede. Mežaudžu vecumstruktūru veido pieauguša vecuma audze.

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 001 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 2001.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	52,8
Tilpums, m ³	177,0
Fiziskais stāvoklis, %	V1(loti labs)
Kopējā telpu platība, m ²	75,3
1.stāvs, m ²	44,6
2.stāvs, m ²	30,7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	41,7
Palīgtelpas, m ²	16,4
Ārtelpas, m ²	17,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Labs/apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Labs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Koka balķu konstrukcija	Labs/apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Labs
Jumta segums	Metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar dubulto stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīgu	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (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 atrodošās 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		Krāšņu apkure
Ūdensapgāde		X
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.2 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 002 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1990.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	37,2
Tilpums, m ³	97,0
Fiziskais stāvoklis, %	50%
Kopējā telpu platība, m ²	30,6
1.stāvs, m ²	30,6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka pildīņu	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces:

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	

4.3.3 Dzīvojamās mājas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 7480 004 0460 003 apraksts

Ēkas ekspluatācija uzsākta 2010.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	127,8
Tilpums, m ³	525,0
Fiziskais stāvoklis, %	25%
Kopējā telpu platība, m ²	166,0
1.stāvs, m ²	110,8
2.stāvs, m ²	55,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	-
Palīgtelpas, m ²	134,0
Ārtelpas, m ²	32,0

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Labs/apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Labs

Starptāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Koka balķi	Labs/apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Labs
Jumta segums	Bitumena šindelis	Labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis	Koka pildītu	Labs
Iekšējās durvis	Nav zināms	Apmierinošs
Kāpnes	Nav zināms	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (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 atrodošās 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		Centrālās apkures katls
Ūdensapgāde		X
Kanalizācija		X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

Fotoattēli no SS.COM arhīva.

