



2025.gada 3.novembris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
„Ģiertiņi”, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā
piespiedu pārdošanas vērtību

Rīgas apgabaltiesas Nr.81.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Andrim Sporem

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8092 005 0003, kas atrodas **„Ģiertiņi”, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā**, ir reģistrēts Sējas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000135411 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 un kopējo platību 35 ha, tajā skaitā meža zeme 14,03 ha, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 002 un kopējo platību 122,8 m², sūkņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 003 un kopējo platību 5,8 m², pagraba ar kadastra numuru 8092 005 0003 004 un kopējo platību 40,8 m², šķūņa ar kadastra numuru 8092 005 0003 005 un kopējo platību 60,9 m², kūts ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 006 un kopējo platību 191,4 m² un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 008 un kopējo platību 28 m² (turpmāk tekstā vērtēšanas „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Rīgas apgabaltiesas Nr.81.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Andrim Sporem** 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 **„Ģiertiņi”, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā**, 2025.gada 22.oktobrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

183 000 (viens simts astoņdesmit trīs 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 atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja nekustamā īpašuma lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas mērķa maiņas gadījumā, mainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 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
 - 4.2.6 Meža raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 002 apraksts
 - 4.3.2 Sūkņu ēkas ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 003 apraksts
 - 4.3.3 Pagraba ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 004 apraksts
 - 4.3.4 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 005 apraksts
 - 4.3.5 Kūts ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 006 apraksts
 - 4.3.6 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 008 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 sastāvā ietilpstošās apbūves un piemājas zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.3 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežsaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības aprēķins ar tirgus salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.4 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ienākumu pieeju
 - 5.5.5 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.8 Neatkarības apliecinājums
 - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1.VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas „ Ģiertiņi ”, Sējas pagastā, Saulkrastu novadā
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.81 zvērināts tiesu izpildītājs Andris Spore.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 22.oktobris. Apskati veica A.Poida un O.Aleksejevs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Jūlija Mališeva.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 un kopējo platību 35 ha, tajā skaitā LIZ 17,17 ha ar augsnes auglību 30 balles, mežs 14,03 ha. Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 002 un kopējo platību 122,8 m². Sūkņa ēka ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 003 un kopējo platību 5,8 m². Pagrabs ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 004 un kopējo platību 40,8 m². Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 005 un kopējo platību 60,9 m². Kūts ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 006 un kopējo platību 191,4 m². Šķūnis ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 008 un kopējo platību 28 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar palīgēkām, lauksaimniecības zemi un mežu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežu, ūdeņu teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Nekustamā īpašuma sadalīšana vairāku dzīvojamo māju celtniecībai un uzturēšanai, rekreācijas teritorijai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 3.oktobra Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.81 zvērināta tiesu izpildītāja Andra Spores Pieprasījums Nr.16263/081/2025-NOS. Sējas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000135411 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. Izdruka no VMD datu bāzes- nogabalu raksturojošie rādītāji.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0876 ha; - aizsargājama koka (dižkoka) teritorija – 0,2445 ha; - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 7,3030 ha; - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 3,0261 ha; - līdz 10 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 4,6675 ha; - Gaujas vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos no Lejasciema līdz ietekai jūrā – 28,6824 ha; - tauvas joslas teritorija gar upi – 0,5531. Sējas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000135411 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: Atzīme - centrālo elektrisko tīklu 0,4 kV gaisvadu līnijas 5 m/0,45 km aizsargjosla – 0,2 ha; Atzīme - Gaujas tauvas josla 10m/0,7 km – 0,7 ha; Atzīme - Gaujas upes aizsargjosla – 0,7 km; Atzīme - centrālo elektrisko tīklu 0,4 kV gaisvadu līnijas 5 m/0,18 km aizsargjosla – 0,1 ha.

1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas reģistrētie apgrūtinājumi: - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 5,8732 ha; - teritorija, zem kuras zemes dzīlēs atrodas valsts nozīmes zemes dzīļu nogabals – 20,488 ha; - applūstošā (10 % applūduma varbūtība) teritorija – 3,0261 ha.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Sējas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000135411 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Sējas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000135411 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem; - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta ēku iekštelpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka dzīvojamās mājas iekštelpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs) un palīgēku iekštelpu kvalitāte ir atbilstoša ēku ārējam tehniskajam stāvoklim; Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā reģistrētais pagrabs ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 007 dabā neeksistē, ir demontēts. Novērtējamā Objektā, Gaujas un Vecupes tuvumā atrodas vairākas koka mazēkas, un būves kas nav reģistrētas VZD kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, tāpēc tās netiek vērtētas un detalizēti aprakstītas. Tiek pieņemts, ka tās nepieder trešajām personām.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



(@Jāņa sēta)

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



- M Mežu teritorija (M)
- M1 Mežu teritorija (M1, M2)
- L Lauksaimniecības teritorija (L)
- L1 Lauksaimniecības teritorija (L1)
- Ū Ūdeņu teritorija (Ū)
- Ū1 Ūdeņu teritorija (Ū1)

- TIN19 Teritorija Ādažu militārās aviācijas poligona darbības potenciālo traucējumu novēršanai (TIN19)
- TIN4 Vietējas nozīmes kultūrvēsturiskā un dabas teritorija (TIN4)
- TIN5 Ainaviski vērtīga teritorija (TIN5)

Informācijas avots: https://geolattvija.lv/geo/tapis#document_31771#nozoom



Informācijas avots: <https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/hidrologiskas-prognozes>

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz dzīvojamo māju	
	
Skats uz dzīvojamo māju	
	
Skats uz sūkņu ēku '003	Skats zemi pie apbūves, aku
	
Skats uz pagrabu '004	Skats uz šķūni '005



Skats uz kūts ēku '006



Skats uz šķūni '008, zemi pie apbūves

Skats uz zemes vienības DR, R daļu, mazākām



Skats uz zemes vienības DR, R daļu



Skats uz zemes vienības DR, R daļu, attekā

	
Skats uz zemes vienības DR, R daļu	Skats uz zemes vienības ZR daļu
	
Skats uz zemes vienības ZR daļu	
	
Skats uz zemes vienības centrālo daļu, apbūvi	Skats uz zemes vienības DA daļu
	
Skats uz zemes vienības DA daļu	



Skats uz Gaujas upi gar īpašuma robežu



Skats uz mežu



Skats uz mežu



Skats uz mežu



Skats uz piebraucamo ceļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Sējas pagastā, Saulkrastu novadā, starp Gaujas upi un Ādažu militāro poligonu, Balto purvu, aptuveni 6 km attālumā no apdzīvotas vietas Loja, Gaujas upes krastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram (Sēja)	Novada centram (Saulkrasti)	Rīgai
-	100 m	3,5 km	10 km	27	38

Līdz tuvākajām autobusa maršruta pieturvietām, kas atrodas Lojā uz autoceļa Murjāņi – Sēja (V79) un Murjāņos uz autoceļa Inčuklans – Valmiera (A3) ir aptuveni 7 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 Saulkrastu novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 35 ha un kadastra apzīmējumu 8092 005 0003.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	17,17	49%
Meži	14,03	40%
Krūmāji	0,3	1%
Ūdens objektu zeme	1,4	4%
Zeme zem ēkām	0,2	0,5%
Zeme zem ceļiem	0,2	0,5%
Pārējās zemes	1,7	5%
KOPĀ	35,00	100%

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes vienībai no autoceļa Inčuklans – Valmiera (A3) puses, kas klāts ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 7,6 km pa vietējas nozīmes ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tad aptuveni 100 m pa piebraucamo ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu, šķērsojot citu īpašumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav. Kopumā, piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta, taču nav juridiski sakārtota (nav servitūta piebraucamais ceļš).

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir samērā regulāra forma un tā ir ar līdzenu reljefu. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots individuālās dzīvojamās mājas celtniecībai un uzturēšanai, rekreācijai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienība bez būtiskiem uzlabojumiem, zemes vienības D daļā atrodas mežs, DR daļā dabīga ūdenstilpne, centrālajā daļā apbūve, pārējā daļā lauksaimniecības zeme. Zemes vienība D daļā robežojas ar Gaujas upi, bet R daļā ir vecupe - dīķis.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

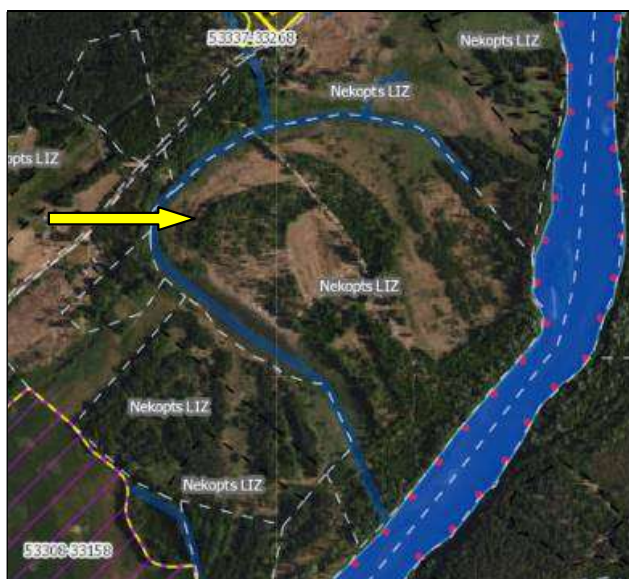
Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	Aka
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	--	-

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 17,17 ha vai 49 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums – 30 balles, tā ir daļēji meliorēta. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērota ganībām un aramzemei. Zeme netiek kopta, daļēji apaugusi ar krūmiem un kokiem.



Informācijas avots: www.melioracija.lv



Informācijas avots: <https://karte.lad.gov.lv/>

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 14,03 ha jeb 40% no kopējās zemes platības, tai skaitā jaunaudze 8,25 ha. Reljefs lielākoties ir līdzens. Meža augsnes ir mazauglīgās/auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt, praktiski, jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu lielākoties veido augstvērtīgās koku sugas priede, bērzs. Mežaudžu vecumstruktūru, pamatā, veido jaunaudzes vecuma audzes. Daļa no mežaudzēm atrodas upes aizsargjoslā. Atrāsānās šajā zonā būtiski ierobežo mežsaimniecisko darbību, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā. Daļā no mežaudzēm valdošā koku suga ir ozols. Mežaudzēs, kur valdošā koku suga ir ozols, ir būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība, aizliegta galvenā cirte kailcirtes veidā.

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 002 apraksts

Ēka celta 1970.gadā, pirms 15 – 20 gadiem veikts vienkāršs remonts - mainītas logu ailes, uzklāts pagaidu jumta segums, atjaunota fasādes apdare. Kopumā, ēka vizuāli ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri (VZD Kadastra dati):

Apbūves laukums, m ²	122,6
Tilpums, m ³	414
Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati 2004.gads)	V3 – Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	40
Kopējā telpu platība, m ²	122,8
1.stāvs, m ²	103,5
2.stāvs m ²	19,3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	104,5
Palīgtelpas, m ²	10,1
Ārtelpas, m ²	8,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona/betona lentveida	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Mūra, koka konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Samērā labs
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka jumta konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās bitumenta loksnes (onduline)	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla notekrenes un notekcaurules	Labs
Logu ailes	Koka vērtnes ar stikla paketi	Samērā labs
Ārdurvis	Koka	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 telpu 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.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji	-	X	Apmierinošs
Klozetpods	-	X	Apmierinošs
Dušas kabīne	-	X	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
Ūdensapgāde	-	X
Kanalizācija	-	X
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā

4.3.2 Sūkņu ēkas ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 003 apraksts

Ēka celta 1970.gadā. Tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	9,1
Tilpums, m ³	39
Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati 2004.gads)	V3 – Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	50
Kopējā telpu platība, m ²	5,8
Pagrabstāvs, m ²	5,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	5,8
---	-----

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona/betona	Apmierinošs
Sienas vertikālā konstrukcija	Dzelzsbetona paneli	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Vienslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vīļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu.

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	-	-

Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā

4.3.3 Pagraba ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 004 apraksts

Ēka celta 1930.gadā, ilgu laiku netiek izmantota, ir sliktā tehniskā stāvoklī, bez atjaunošanas nav izmantojama.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	51,4
Tilpums, m ³	128
Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati 2004.gads)	V4 – Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	80
Kopējā telpu platība, m ²	40,8
Pagrabstāvs, m ²	40,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	40,8
---	------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona/betona	Slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Ķieģeļu mūra velves	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Slikts
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka jumta konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Slikts
Ārdurvis	-	-

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.

4.3.4 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 005 apraksts

Ēka celta 1930.gadā. Tā ir samērā samērā sliktā tehniskā stāvoklī, bloķēta ar blakus esošo kūts ēku, ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 006.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	64,3
Tilpums, m ³	167
Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati 2004.gads)	V4 – Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	65
Kopējā telpu platība, m ²	60,9
1.stāvs, m ²	60,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	60,9
---	------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Nav zināms	-
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcija	Samērā slikti
Nenesošās starpsienas	Koka karkasa konstrukcija	Samērā slikti
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Samērā slikti
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka jumta konstrukcija	Samērā slikti
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Samērā slikti

Lietus ūdens novadīšana	-	-
Ārdurvis	Koka	Samērā slikts

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu.

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.

4.3.5 Kūts ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 006 apraksts

Ēka celta 1930.gadā. Tā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, bloķēta ar blakus esošo šķūni, ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 005.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	223,6
Tilpums, m ³	593
Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati 2004.gads)	V4 – Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	60
Kopējā telpu platība, m ²	191,4
1.stāvs, m ²	191,4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	191,4
---	-------

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona/betona	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzsbetona paneļi	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Nav zināms	-
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Krāstos dekoratīvs apmetums, koka dēļu apšuvums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka jumta konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Samērā slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar vienkārtas stiklojumu	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu.

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.

4.3.6 Šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8092 005 0003 008 apraksts

Ēka celta 1970.gadā, ilgu laiku netiek izmantota, ir sliktā tehniskā stāvoklī un bez atjaunošanas nav izmantojama.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	32
Tilpums, m ³	77
Fiziskais stāvoklis (VZD Kadastra dati 2004.gads)	V4 – Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Fiziskais stāvoklis (dabā), %	80
Kopējā telpu platība, m ²	28
1.stāvs, m ²	28

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	28
---	----

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Nav zināms	-
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas	Slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka karkasa konstrukcijas	Slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļu apšuvums	Slikts
Jumta konstrukcija	Divslīpu koka jumta konstrukcija	Slikts
Jumta segums	Vijņotās azbestcimenta loksnes	Slikts
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-