



2025.gada 12.novembrī

Atzinums par ½ domājamās daļas (būvju) nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale, "Dzintari"**
piespiedu pārdošanas vērtību.

Kurzemes apgabaltiesas 5. iecirkņa
zvērinātai tiesu izpildītājai
Agnesei Biķei

Augsti godātais kungs !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 9866 526 0009, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale, "Dzintari"**, ir reģistrēts Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000689816 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamā īpašums **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale, "Dzintari"**, sastāv no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001 un būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 005.

Ar vērtēšanas Objektu tiek saprasts, uz nekustamā īpašuma **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale, "Dzintari"**, daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatas nodalījumā reģistrētas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001 un kopējo platību 51 m² un ½ domājamo daļu no būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 005 ar kopējo platību 52 m². Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 5. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājai Agnesei Biķei**, 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.

“Apkopojot informāciju par nekustamo īpašumu tirgu, vērtētājs secina, ka darījumi ar domājamo daļu no īpašuma (bez lietošanas kārtības līguma) notiek ļoti reti. Pārsvārā šie darījumi notiek domājamo daļu īpašnieku starpā. Latvijas standartos „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 ir formulēts jēdziens „patiesā vērtība” (p. 2.1.3.), kas raksturo darījumu pastāvēt dažādām domstarpībām un apstākļos, kas atšķiras no normāla īpašuma pārdales procesa atklātā tirgū. Termins „patiesā vērtība” tiek izmantots arī juridiskā aspektā, definējot kompromisa lēmumu, kas apmierina abas puses. Patiesā vērtība paredz noteikt to cenu, kas ir taisnīga darījumā starp divām konkrētām pusēm, ņemot vērā attiecīgos ieguvumus vai zaudējumus, kas katrai no tām var rasties darījuma rezultātā. Patiesā vērtība ir plašāks jēdziens nekā tirgus vērtība.

“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 “INTERBALTĪJA” atzinumu, ka ½ domājamās daļas būvju nekustamā īpašuma, kas atrodas **Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale, "Dzintari"**, 2025.gada 31.oktobrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

1 900 (viens tūkstotis deviņi simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem, 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 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 gabala apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 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 vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	½ domājamā daļa no būvju nekustamā īpašuma, kas atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, Tārgale, "Dzintari" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.5 zvērināta tiesu izpildītāja Agnese Biķe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 31.oktobrī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA – 1/2 domājamā daļa. Pamats: 2023.gada 4.aprīļa mantojuma apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma (zvērinātas notāres Monika Laiviņas-Laivenieces aktu un apliecinājumu reģistra Nr.1464).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001 un kopējo platību 51 m². Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 005 un kopējo platību 52 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvota dzīvojamā māja ar saimniecības ēku.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēku.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 13.oktobra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.5 zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Biķes Pieprasījums Nr.21747/005/2025-NOS. Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000689816 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.ventspils.lv , https://www.geolatvija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000689816 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - būves saistītas ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 98660260108). Starp īpašniekiem nav noslēgts kopīpašuma lietošanas līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000689816 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Tārgales pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000689816 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/ un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu (tai sk. vējuzplūdu) riska teritorijā.
1.16 Citi izdarītie pieņēmumi	- zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem, - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs, neapmierinošs, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

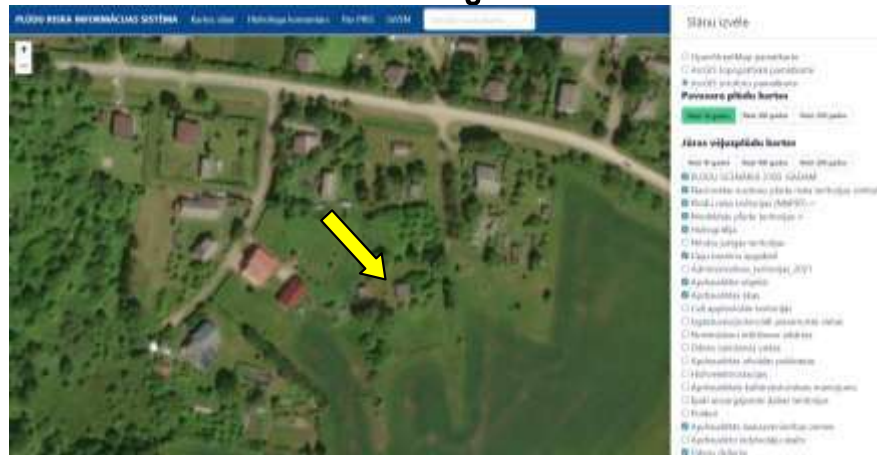
VZD kadastra karte



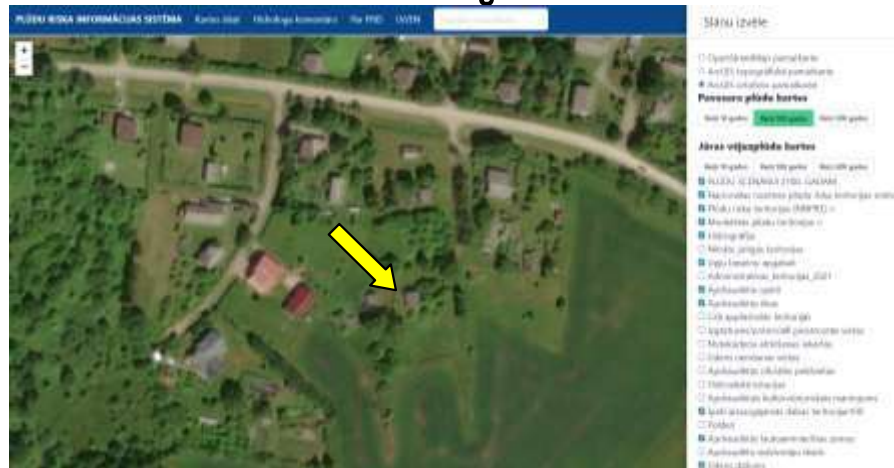
Informācijas avots: <https://www.kadastrs.lv/>

Plūdu riska teritorija

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



APZĪMĒJUMI:

APŪSVES TERITORIJAS:

-  SAVIŅUMĀJĀ APŪSVES TERITORIJA (Dd1)
-  SAVIŅUMĀJĀ APŪSVES TERITORIJA (Dd2)
-  Pāļņos ciemu savienpārņā apūsvēs teritorijā
-  SAVIŅUMĀJĀ APŪSVES TERITORIJA (Dd3)
-  Viesuistā apūsvēs teritorijā
-  MAZSTABV. ĢĒVĒJAMĀS APŪSVES TERITORIJA (Dm)
-  ĢĒVĒJAMĀS ĢĒVĒJAMĀS APŪSVES TERITORIJA (Dd2)
-  PUBLISKĀS APŪSVES TERITORIJA (P)
-  ĢĒVĒJAMĀS APŪSVES TERITORIJA (R)
-  TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRS TERITORIJA (TR)
-  TĒHNISKĀS APŪSVES TERITORIJA (TA)

TERITORIJAS, KUR APŪSVES NAV ĢĒVĒJAMĀS ĢĒVĒJAMĀS VEIDĒ:

-  LAUKSAIMNĒCĪBAS TERITORIJA (L)
-  LAUKSAIMNĒCĪBAS TERITORIJA (L2)
-  Pārņpūstidē apūsvēs teritorijā pūstidē un ciemā
-  LAUKSAIMNĒCĪBAS TERITORIJA (L3)
-  Pārņpūstidē apūsvēs teritorijā pūstidē ciemā
-  LAUKSAIMNĒCĪBAS TERITORIJA (L4)
-  ĢĒVĒJAMĀS TERITORIJA (L)
-  MEĻU TERITORIJA (M)
-  ĢĒVĒJAMĀS TERITORIJA (L)

PHB1 AIZSARGĀJAMAS DABAS TERITORIJAS UN OBJEKTI

 AIZSARGĀJAMĀ ALEJA / PARIS

 DABAS LIEGUMA ROBEŽA

AIZSARGĀJAMO DABAS TERITORIJU FUNKCIONĀLĀ ZONEJUMA ROBEŽAS:

 DABAS PARVA ZONA

 DABAS LIEGUMA ZONA

 REGULĒJAMĀ REĢIŅA ZONA

 SEZONAS LIEGUMA ZONA

 NEITRĀLĀ ZONA

DABAS PRĒMĒKĻI:

 DZĒVOKS

 DZĀKUMENS

MIKROLIJUMI:

 MIKROLIJUMS

 MIKROLIJUMA BUFERZONA

KULTŪRAS PRĒMĒKĻI:

 VALETS AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRAS PRĒMĒKĻU TERITORIJĀ

[illegible]

Informācijas avots: <https://www.ventspilsnovads.lv/lv/media/6159/download?attachment>

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001	Skats uz būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001
	
Skats uz būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001	Skats uz būvi (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001
	
Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 005	Skats uz piebraucamo ceļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Ventspils novadā, Tārgales pagastā, apdzīvotā vietā - Tārgale.

Līdz Ventspils novada centram ir aptuveni 11 km jeb 13 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Ventspils novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu, mikroautobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa P122 Ventspils – Piltene, aptuveni 1 km attālumā.

	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 Ventspils novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamais nekustamais īpašums saistīts ar zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 ar kopējo platību 3100 m² (pēc VZD datiem), kas neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā.

4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa V1329 Tārgale – Elkšķene - Pope puses, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 100 m pa servitūta iebrauktuvi, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar zemes gabalu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir daļēji apmierinoša.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un palīgēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu ēkas ar pagalmu, zālājs.

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		Aka
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 001 apraksts

Ēka celta 1961.gadā, ēka pieņemta ekspluatācijā 1995.gadā. 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	66.5
Tilpums, m ³	181
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 (labs)
Kopējā telpu platība, m ²	51
1.stāvs, m ²	51

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	30.5
Palīgtelpas, m ²	20.5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolīts betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Skaidbetons	Neapmierinošs, daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi, apmetums, putuplasta plāksnes	Neapmierinošs, daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīnu	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 telpu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji 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.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	-	-	-
Dušas kabīne	-	-	-

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

4.3.2 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 9866 026 0108 005 apraksts

Ēka ekspluatācija uzsākta 1995.gadā, pieņemta ekspluatācijā 1995.gadā. 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	60.6
Tilpums, m ³	181
Fiziskais stāvoklis, %	34
Kopējā telpu platība, m ²	52
1.stāvs, m ²	52

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Koka stabi, monolīts betons	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Vieglbetons, skaidbetons	Neapmierinošs, daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetons	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienas ārējā apdare	Koka dēļi, vieglbetona bloki	Neapmierinošs, daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
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)	-	-