

2026.gada 5.marts

Atzinums par 2/100 domājamo daļu divu savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu,
kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Raiņa ielā 28**
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 16. iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Anitai Kalniņai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 2/100 domājamo daļu divu savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, ar kadastra numuriem 0500 001 7715 un 0500 501 7701, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Raiņa ielā 28**, ir reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr.645 un Nr.645-A, sastāv no 2/100 domājamām daļām zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 un kopējo platību 1764 m², 2/100 domājamām daļām administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 un kopējo platību 3859,1 m², 2/100 domājamām daļām šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 002 un kopējo platību 4,7m² un 2/100 domājamām daļām šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 003 un kopējo platību 25,3 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Pēc Pasūtītāja pieprasījuma, ar vērtējamo īpašumu tiek saprasts – īpašuma tiesības uz atsevišķā lietošanā esošajām 2/100 domājamām daļām atbilstošo ¼ domājamo daļu no telpu grupas kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 012 ar kopējo platību 381,9 m² administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 un 2/100 domājamo daļu zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 16. iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Anitai Kalniņai**, 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.

“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 2/100 domājamo daļu divu savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Raiņa ielā 28**, 2026.gada 20.februārī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

11 300 (vienpadsmit tūkstoši trīs simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja atsevišķās lietošanas tiesības saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrēto 1996.gada 27.jūnija Pušu vienošanās protokolu uz vērtējamām 2/100 domājamām atbilst administratīvā ēkā ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 esošā telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 012 un kopējo platību 381,9 m², ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja īpašuma 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 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 0500 001 7715 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 Administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7701 001 apraksts
 - 4.3.1.1 Neapdzīvojamo telpu novietojums ēkā
 - 4.3.1.2 Neapdzīvojamo telpu vispārējs apraksts
 - 4.3.1.3 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.3.1.4 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.3.1.4.1 Sanitārtehniskās ierīces
 - 4.3.1.4.2 Drošības sistēmas
 - 4.3.1.4.3 Neapdzīvojamās telpās esošie piederumi
 - 4.3.1.5 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7701 002 apraksts
 - 4.3.3 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7701 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 vērtības 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	2/100 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas Daugavpils pilsētā, Raiņa ielā 28.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas 16. iecirkņa zvērināts tiesu izpildītājs Anita Kalniņa.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 20.februārī.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Aleksandrs Vojevoda – 2/100 domājamās daļas. Pamats: 2016.gada 25.janvāra pirkuma līgums. 2024.gada 5.decembra Latgales apgabaltiesas spriedums lietā Nr. C88202524, lietas arhrva Nr. CA-0240-24.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Pēc Pasūtītāja pieprasījuma, ar vērtējamo īpašumu tiek saprasts – īpašuma tiesības uz atsevišķā lietošanā esošajām 2/100 domājamām daļām atbilstošo ¼ domājamo daļu no telpu grupas kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 012 ar kopējo platību 381,9 m ² administratīvajā ēkā ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 un 2/100 domājamo daļu zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības administratīvā ēka ar zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jauktas centra apbūves teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības administratīvā ēka ar zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 10.decembra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.16 zvērinātas tiesu izpildītājas Anitas Kalniņas Pieprasījums Nr.11073/016/2025-NOS. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.645, Nr. 645-A un Nr.982-A datorizdrukas. 1996.gada Pušu vienošanās protokols 2024.gada 5.decembra Latgales apgabaltiesas spriedums lietā Nr. C88202524 LR Valsts zemes dienesta (VZD) Dienvidlatgales reģionālās nodaļas izsniegtā telpugrupas izsniegtā tehniskās inventarizācijas lieta Nr.05000017715001-04 kopija. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.645 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme - uz zemes gabala atrodas ēkas, kas ierakstītas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 645 A. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarīta atzīme – zemes īpašniekam nepiederīga būve vai būves daļa – 0,00 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.645 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme – ceļa servitūts – 180 m ² . VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmā izdarīta atzīme – ceļa servitūta teritorija – 0,0180 ha.
1.14 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtētājiem netika nodrošināta piekļūšana telpās, šo telpu tehniskais stāvoklis pieņemts apmierinošs; - ja atsevišķās lietošanas tiesības saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrēto 1996.gada 27.jūnija Pušu vienošanās protokolu uz vērtējamām 2/100 domājamām atbilst administratīvā ēkā ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 esošā telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 012 un kopējo platību 381,9 m ² , no kuras vērtējamais īpašums ir ¼ domājamā daļa. Šāds apsvērums ņemts izmantojot Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 645-A II.daļas 1.iedaļā reģistrēto 1996.gada 27.jūnija pušu vienošanās protokolu. Protokols nosaka, ka

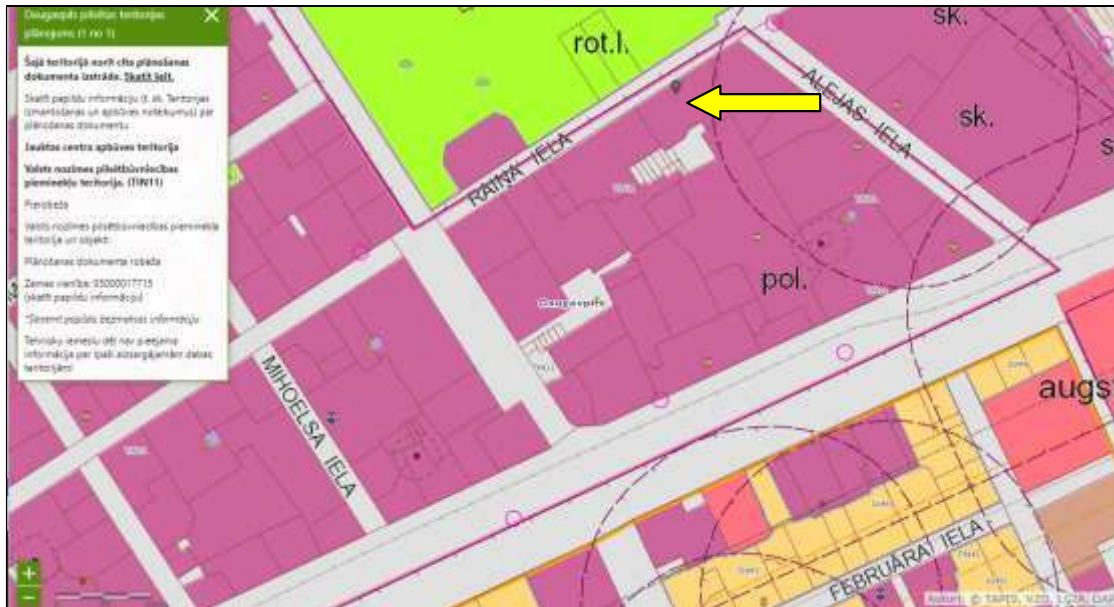
	<p>LAAS "Ezerzeme" 21/100 domājamā daļa lietošanā nodotas neapdzīvojamās telpas trešajā stāvā un pagrabtelpas ar kopējo platību 735,2 kvm; četras garāžas (Nr.9, 10, 11, 12) kopējā platība 80,7 kvm un šķūnis ar kopējo platību 5,9 kvm. Pamatojoties uz 2002. gada 13. februāra nostiprinājuma lūgums Nr.2295 mainīts nosaukums uz apdrošināšanas akciju sabiedrības "Baltikums dzīvība" nodokļu maksātāja kods 40003053851 (ieraksts 35.1). Labojot kļūdu saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 90. pantu. Akciju sabiedrība lombards "Dagne", reģistrācijas numurs 40003126021 tika noteikta īpašuma tiesība uz 8/100 domājamām daļām, bet apdrošināšanas akciju sabiedrības "Baltikums dzīvība" nodokļu maksātāja kods 40003053851 īpašuma tiesības palika 13/100 domājamās daļas. Starp īpašniekiem nav zemesgrāmatas nodalījumā reģistrēta kopīpašuma lietošanas kārtības līguma, bet reāli apdrošināšanas akciju sabiedrības "Baltikums dzīvība" izmantoja telpas ēkas 3.stāvā, bet Akciju sabiedrība lombards "Dagne", reģistrācijas numurs 40003126021 telpas ēkas pagrabstāvā. Tad Akciju sabiedrība lombards "Dagne", reģistrācijas numurs 40003126021 pamatojoties uz 2015.gada 25.novembra līgumu telpas pārdeva Pjotram Jeļinam, kurš savukārt pamatojoties uz 2016.gada 25.janvāra līgumu telpas pārdeva Aleksandram Vojevoda – ¼ domājamo daļu un Valdimiram Gorbatenko – ¼ domājamā daļa. Arī šajos darījumos nav zemesgrāmatā reģistrēta koplietošanas kārtības līguma. Pamatojoties uz 2024.gada 5.decembra Latgales apgabaltiesas spriedums lietā Nr. C88202524, lietas arhīva Nr. CA-0240-24, kur Aleksandram Vojevodam samazinātas īpašumtiesības uz 2/100 domājamām daļām un Jeļenai Vojevodai ir iegūtas īpašuma tiesības 2/100 domājamām daļām un arī nav noteikta kopīpašuma lietošanas kārtība.</p> <p>LAAS "Ezerzeme" 21/100 domājamā daļa lietošanā nodotas četras garāžas (Nr.9, 10, 11, 12) kopējā platība 80,7 kvm. Šīs ēkas bija reģistrētas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.982-A, kas pārdotas 2021.gada 11.martā un nav iekļaujamas vērtējamā īpašuma sastāvā;</p> <ul style="list-style-type: none"> - sakarā ar to, ka Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.645 – nav reģistrētas izmaiņas saistībā ar 2024.gada 5.decembra Latgales apgabaltiesas spriedums lietā Nr. C88202524, punkts 2.3, vērtētāji atbilstoši 2025.gada 10.decembra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.16 zvērinātas tiesu izpildītājas Anitas Kalniņas Pieprasījums Nr.11073/016/2025-NOS, vērtē 20/1000, vai 2/100 domājamās daļas piederošās Aleksandram Vojevodam; - apsekojot īpašumu vērtētāji konstatēja, ka uz zemes gabala atrodas zemesgrāmatā neregistrēta šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 004, kuras nojaukšanas vai legalizācijas izdevumi iekļauti tirgus vērtības aprēķinā; - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta neapdzīvojamo telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs; - vērtējamais īpašums ir brīvs no ilgtermiņa nomas līgumiem, - 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: <https://geolativija.lv/geo/tapis>

Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 012 ēkas pagrabstāvā



Šūņa ēkas ar kadastra apzīmējumiem 0500 001 7715 002 un 0500 001 7715 002



Zemesgrāmatā neregistrētā šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 004



4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētā, centrālajā daļā, kvartālā, ko veido Alejas iela, 18.novembra iela, Viestura iela un Raiņa iela. Līdz Daugavpils pilsētas centram ir aptuveni 0,4 km jeb 1 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu un vilcienu satiksme. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Stacijas ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Daugavpils" ir aptuveni 0,8 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 Daugavpils pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst 2/100 domājamās daļas zemes gabala ar kopējo platību 1764m² un kadastra apzīmējumu 0500 001 7715.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Raiņa ielas puses, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Raiņa ielā ir intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir	X	nav	
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	X	nav	
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

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 administratīvās ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas, pagalms, dabīgs zālājs. Zemes gabalā ierīkots ar asfaltbetona segumu ieklāts pagalms un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stieplu pinuma sieta žogu. Vārtu un žoga 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	X	

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 001 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 20 – 25 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir labs, tikai jāmaina atsevišķi morāli novecojušie konstruktīvie pamatelementi, piemēram, grīdas segums, koka konstrukcijas logi u.c.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	1036,8
Tilpums, m ³	15379,0
Fiziskais stāvoklis, %	20
Kopējā telpu platība, m ²	3859,1
1.stāvs, m ²	835,3
2.stāvs, m ²	877,2
3.stāvs, m ²	810,2
4.stāvs, m ²	634,4
pagrabstāvs, m ²	700

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Nedzīvojamās iekštelpas, m ²	3604,1
Koplietošanas palīgtelpas, m ²	255,0

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Mūra konstrukcijas	Labs
Nenesošās starpsienas	Mūra konstrukcijas	Labs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcija	Labs
Ārsienu ārējā apdare	Silikāta ķieģelis	Labs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Labs
Jumta segums	Azbestcements šiferis	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Labs/apmierinošs
Logu ailes	PVC, koka vērtnes ar dubulto stiklojumu	Labs/apmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīju, PVC	Labs/apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka pildīju, PVC	Labs/apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Dzelzbetona	Labs/apmierinošs

Telpu iekšējā apdare:

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Betona, linolejs, lamināts, flīzes	Labs/apmierinošs
Sienas	Krašots, flīzes, tapetes	Labs/apmierinošs
Griesti	Krāsoti, iekārtie	Labs/apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces:

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne		X	Labs
Ūdens maisītāji		X	Labs
Klozetpods		X	Labs
Dušas kabīne	-	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.1.1. Neapdzīvojamo telpu novietojums ēkā

Vērtējamās telpas atrodas **4-stāvu** ēkas **pagrabstāvā**, ēkas malējā daļā. Telpu logi vērsti uz Raiņa ielu un pagalmu. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojuma "zaļo" zonu.

Telpu novietojums ēkā ir uzskatāms par apmierinošu.

4.3.1.2 Neapdzīvojamo telpu vispārējs apraksts

Telpu kopējā platība ir 381,9 m². Telpu augstums ir standarta – 2.5m.

Neapdzīvojamo telpu plānojums ir bez izmaiņām - ieeja neapdzīvojamās telpās no Raiņa ielas puses.

4.3.1.3. Telpu iekšējās apdares raksturojums

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.

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Koridors	1	4,1						Apmierinošs
Koridors	2	14,7						Apmierinošs
Kabinets	3	15,7						Apmierinošs
Koridors	4	14,0						Apmierinošs
Koridors	5	14,0						Apmierinošs
Kabinets	6	25,5						Apmierinošs
Palīgtelpa	7	9,8						Apmierinošs
Kabinets	8	10,0						Apmierinošs
Koridors	9	3,8						Apmierinošs

Koridors	10	28,5						Apmierinošs
Ventilācijas telpa	11	5,6						Apmierinošs
Ventilācijas telpa	12	35,7						Apmierinošs
Koridors	13	7,1						Apmierinošs
Palīgtelpa	14	34,4						Apmierinošs
Koridors	15	13,2						Apmierinošs
Koridors	16	14,0						Apmierinošs
Siltummezgls	17	33,5						Apmierinošs
Kabinets	18	16,1						Apmierinošs
Kabinets	19	6,2						Apmierinošs
Tualete	20	1,7						Apmierinošs
Tualete	21	1,7						Apmierinošs
Koridors	22	2,5						Apmierinošs
Koridors	23	1,8						Apmierinošs
Koridors	24	3,1						Apmierinošs
Koridors	25	2,9						Apmierinošs
Kabinets	26	29,0						Apmierinošs
Skapis	27	0,8						Apmierinošs
Tirdzniecības zāle	28	32,5						Apmierinošs

4.3.1.4 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.3.1.4.1 Sanitārtehniskās ierīces

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
Izlietne		X	Apmierinošs
Ūdens maisītāji		X	Apmierinošs
Klozetpods		X	Apmierinošs
Dušas kabīne	-	-	-

4.3.1.4.2. Drošības sistēmas

Nav informācijas

4.3.1.4.3. Neapdzīvojamās telpās esošie piederumi

Telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plītis, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība telpā neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.3.1.5. 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	X	
Kanalizācija	X	
Gāzes apgāde	-	-

Neapdzīvojamo telpu apdare kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, neapdzīvojamās telpās atrodošās iekārtas un komunikācijas ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

4.3.2 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 002 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 20 – 25 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	6,8
Tilpums, m ³	15,0
Fiziskais stāvoklis, %	20
Kopējā telpu platība, m ²	4,7
1.stāvs, m ²	4,7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Mūra konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Mūra konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Silikāta ķieģelis	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs

Jumta segums	Azbestcements šiferis	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare nav veikta

Sanitārtehniskās ierīces ēkā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	

4.3.3 Šķūņa ēkas ar kadastra apzīmējumu 0500 001 7715 003 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 20 – 25 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	25,3
Tilpums, m ³	61,0
Fiziskais stāvoklis, %	20
Kopējā telpu platība, m ²	25,3
1.stāvs, m ²	25,3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Mūra konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Mūra konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Silikāta ķieģelis	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcements šiferis	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Skārda notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare nav veikta

Sanitārtehniskās ierīces ēkā nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	