



2025.gada 08.jūlijā

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Saldus novadā, Ezeres pagastā, "Jaunarāji"
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 8448 003 0008, kas atrodas **Saldus novadā, Ezeres pagastā, "Jaunarāji"**, ir reģistrēts Ezeres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.168 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0177 un kopējo platību 2.23 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 001 un kopējo platību 203.9 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 002, būves (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 003, būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 004, būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 005 (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 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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Saldus novadā, Ezeres pagastā, "Jaunarāji"**, 2025.gada 17.jūnijā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

12 500 (divpadsmit tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā 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

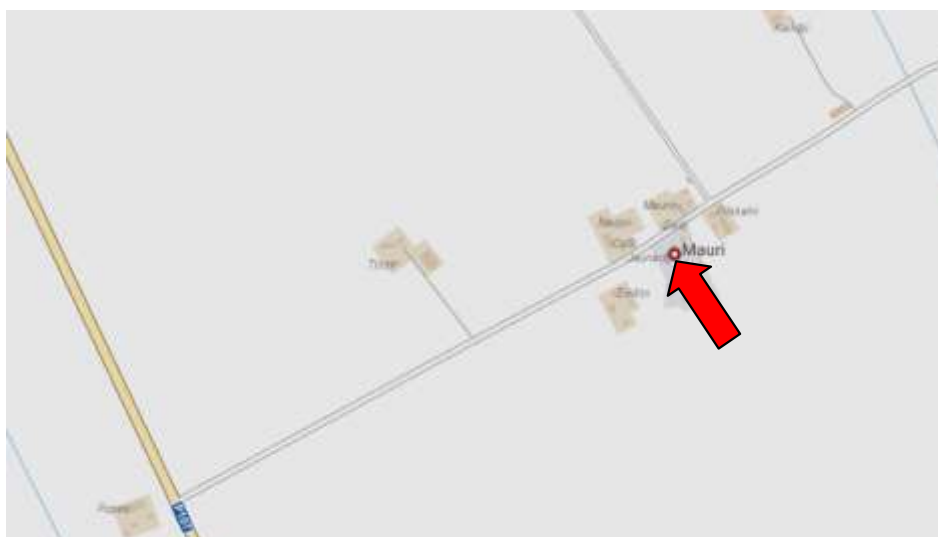
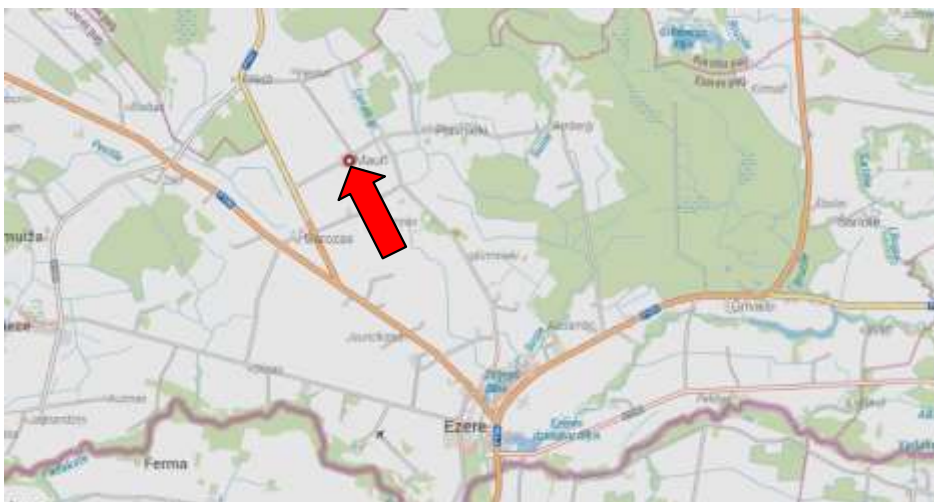
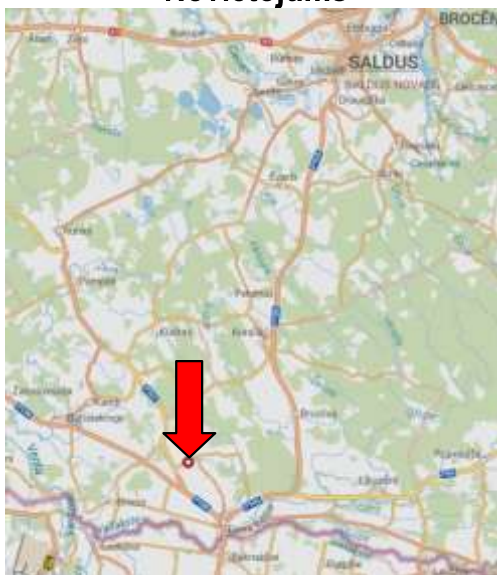
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 2.23 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 8448 003 0177 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
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 002 apraksts
 - 4.3.3 Būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 003 apraksts
 - 4.3.4 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 004 apraksts
 - 4.3.5 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 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 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 Saldus novadā, Ezeres pagastā, "Jaunarāji" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Cgojevs.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 17.jūnijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA. Pamats: 1997. gada 8. oktobra Ezeres pagasta zemes komisijas lēmums Nr. 402, 1995. gada 5. janvāra Testaments, Akts Nr. 1 (reģ. Nr. 2), 1997. gada 23. jūlija Tiesas spriedums Lietā Nr. 2 479/m, 1994. gada 20. jūlija Vienošanās (reģ. Nr. 3369).
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0177 un kopējo platību 2.23 ha. Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 001 un kopējo platību 203.9 m². Būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 002 un kopējo platību 130 m². Būve (šķūnis) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 003 un kopējo platību 130 m². Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 004 un kopējo platību 357 m². Būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 005 un kopējo platību 575 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauku zemju (L) teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 28.maija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināta tiesu izpildītāja Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.12147/011/2025-NOS. Ezeres pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.168 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://www.saldus.lv , https://www.melioracija.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem. 0.2254 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ezeres pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.168 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 daļēji apmierinošs, - uz zemes vienības atrodas zemesgrāmatas nodalījumā neregistrēta šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 009, un Zemesgrāmatas nodalījumā neregistrēta un VZD kadastra informācijas sistēmā neregistrēta būve, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

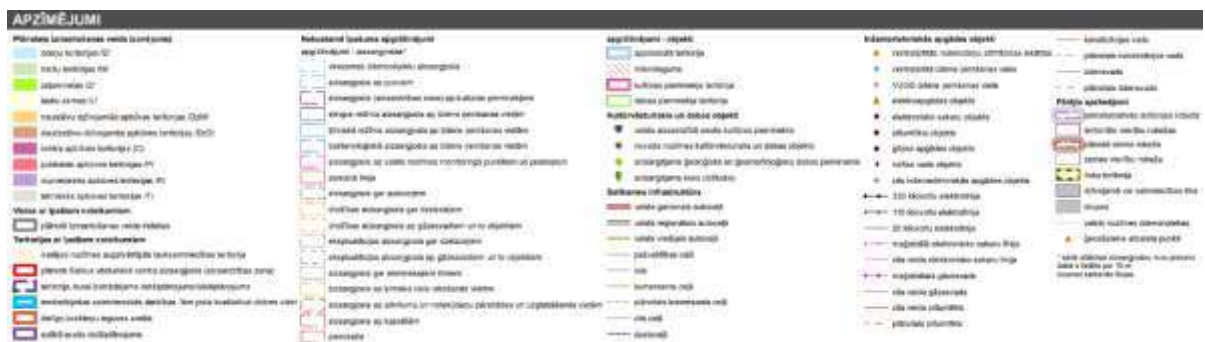
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: file:///C:/Users/Downloads/Saldus_novads_planota%20(12).pdf

3.FOTOATTĒLI

	
Skats un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0177	Pašvaldības autoceļš Mauri – Amberģis - Lauksargi
	
Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 001	Dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 001
	
Būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 002	Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 004 Būve (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 005
	
Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta šķūņa ēka ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 009	Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta un VZD kadastra informācijas sistēmā neregistrēta būve

	
Skats un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0177	Skats un zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0177

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Saldus novada, Ezeres pagastā apdzīvotā vietā Mauri.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	robežojas	1,5	5	39	143

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Jaunlutriņu pagasta centrā ir aptuveni ir 0,1 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 Saldus novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0177 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 2.23 ha un kadastra apzīmējumu 8448 003 0177.

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

Piebraukšana zemes gabalam no autoceļa P107 Skrunda - Ezere puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu, tālāk aptuveni 1 km pa pašvaldības autoceļu Mauri – Amberģis - Lauksargi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa 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. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai, lauksaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu, augļu koki, krūmāji, lauksaimniecības zeme.

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 8448 003 0008 001 apraksts

Ēka celta 1950.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. 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	259
Tilpums, m ³	699
Kopējā telpu platība, m ²	203.9
1.stāvs, m ²	203.9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	130.2
Palīgtelpas, m ²	73.7

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglobetons	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Kieģeļu mūris, apmetums, koka dēļi	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vilnotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka konstrukcijas	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

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.

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

4.3.2 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 002 apraksts

Ēka celta 1950.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	136
Tilpums, m ³	313
Kopējā telpu platība, m ²	130

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, koka dēļi	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

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

4.3.3 Būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 003 apraksts

Ēka celta 1950.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	136
Tilpums, m ³	313
Kopējā telpu platība, m ²	130

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, koka dēļi	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

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

4.3.4 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 004 apraksts

Ēka celta 1950.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. 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	424
Tilpums, m ³	1061
Kopējā telpu platība, m ²	357

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris, akmens mūris	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Koka	Daļēji apmierinošs
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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

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

4.3.5 Būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 8448 003 0008 005 apraksts

Ēka celta 1950.gadā. Ēkas ekspluatācijā pieņemšanas laiks nav zināms. 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	673
Tilpums, m ³	2086
Kopējā telpu platība, m ²	575

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Kieģeļu mūris, akmens mūris	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Kieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, koka dēļi	Neapmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Neapmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Neapmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Koka	Daļēji apmierinošs
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, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

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