

2026.gada 24.jūlijs.

Atzinums par 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Liepiņi**), kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Dmenes pagastā, “Liepiņi”**, piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 27. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Žannai Osipovai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Liepiņi**), ar kadastra numuru 4450 003 0008, kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Dmenes pagastā, “Liepiņi”**, ir reģistrēts Dmenes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.19 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums **Augšdaugavas novadā, Dmenes pagastā, “Liepiņi”** sastāv no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 un kopējo platību 15,7 ha, **tajā skaitā meža zeme* 5.28 ha**, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 001 un kopējo platību 149.2 m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 002 un kopējo platību 92.7 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 003 un kopējo platību 55.0 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 004 un kopējo platību 61.0 m², būves (**pagraba - dabā neeksistē**) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 005 un kopējo platību 21.0 m² un būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 006 un kopējo platību 11.0 m².

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Augšdaugavas novadā, Dmenes pagastā, “Liepiņi”** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 un kopējo platību 15,7 ha, **tajā skaitā meža zeme* 5.28 ha**, būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 001 un kopējo platību 149.2 m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 002 un kopējo platību 92.7 m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 003 un kopējo platību 55.0 m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 004 un kopējo platību 61.0 m², būves (**pagraba - dabā neeksistē**) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 005 un kopējo platību 21.0 m² un būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 006 un kopējo platību 11.0 m².

*- Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.

Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību un tas paredzēts iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 30. iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Žannai Osipovai**, 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. 3.15.), 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. Daudzos gadījumos cena, kas ir taisnīga starp divām pusēm, ir pielīdzināma tai, kas iegūstamā tirgū, un sakarā ar to, ka patiesās vērtības aprēķinā nav ņemti vērā apstākļi, kas būtu jāignorē tirgus vērtības aprēķinā, konkrētajā gadījumā patiesā vērtība ir pielīdzināma tirgus vērtībai.

Novērtējamā īpašuma 1/2 domājamās daļas patiesā (tirgus) vērtība ir aprēķināta kā matemātiska 1/2 vērtība no novērtējamā īpašuma tirgus vērtības.

“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 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nosaukums: **Liepiņi**), kas atrodas **Augšdaugavas novadā, Dmenes pagastā, “Liepiņi”**, 2026.gada 24.jūlijā visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

19 800 (deviņpadsmit tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

Nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums ir 2026.gada 17.jūnijs.

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, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta plūsmas gar zemes vienību
 - 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 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 001 apraksts
 - 4.3.2 Palīgēku apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Vērtējamā īpašuma sastāvā ietilpstošās mežaudzes vērtības aprēķins ar ieņēmumu pieeju
 - 5.5.3 Iegūto rezultātu apkopojums
 - 5.6 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.7 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.8 Neatkarības apliecinājums
 - 5.9 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

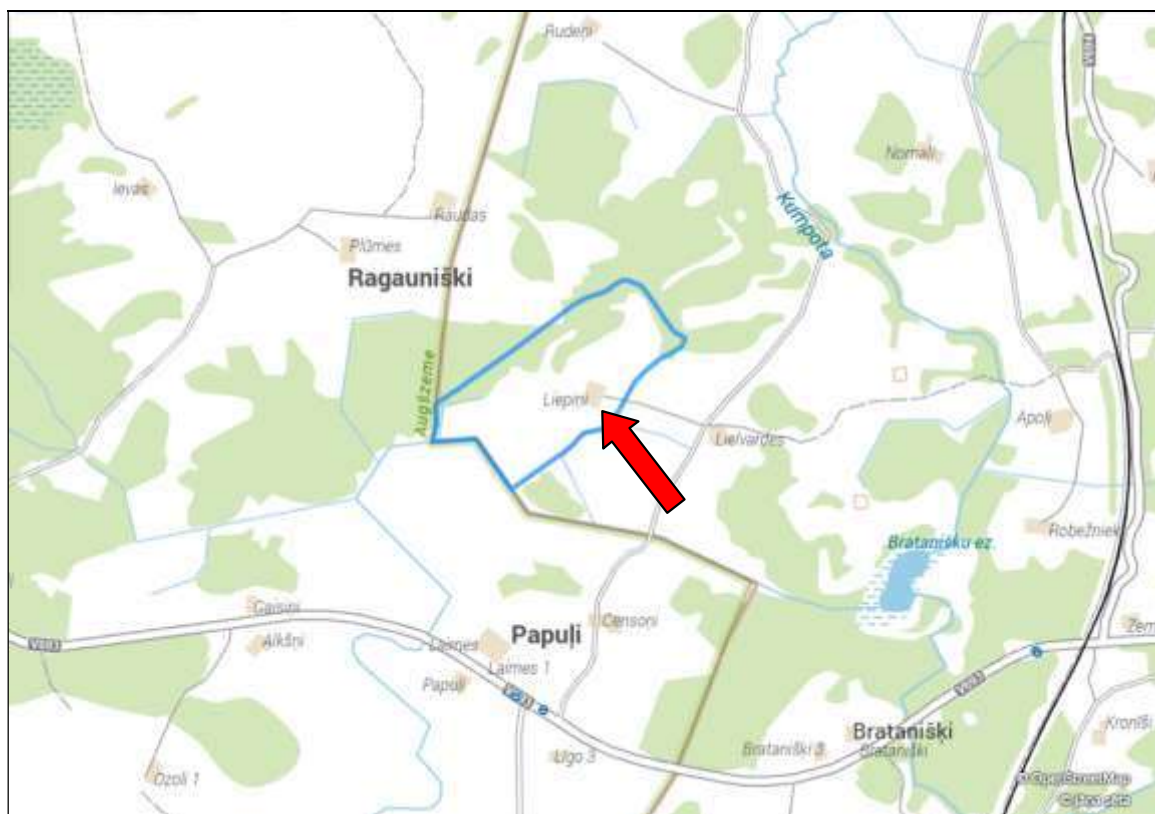
1.1 Vērtējamais īpašums	1/2 domājamā daļa no nekustamā īpašuma (nosaukums: Liepiņi), kas atrodas Augšdaugavas novadā, Demenes pagastā, "Liepiņi" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.27 zvērināta tiesu izpildītāja Žanna Osipova.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 24.jūlijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks 1/2 domājamai daļai. Pamats: Daugavpils rajona Demenes pagasta TDP valdes 1994.gada 25.maija lēmums Nr.6, 1994.gada 13.janvāra akts par dzīvojamās mājas pieņemšanu ekspluatācijā. Līdzīpašnieks 1/2 domājamai daļai – fiziska persona. Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Augšdaugavas novadā, Demenes pagastā, "Liepiņi" daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no: - apbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 un kopējo platību 15,7 ha, tajā skaitā meža zeme* 5.28 ha, - būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 001 un kopējo platību 149.2 m ² , - būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 002 un kopējo platību 92.7 m ² , - būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 003 un kopējo platību 55.0 m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 004 un kopējo platību 61.0 m ² , - būves (pagraba - dabā neeksistē) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 005 un kopējo platību 21.0 m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 006 un kopējo platību 11.0 m ² . *- iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Zemes vienība, kas piemērota ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežsaimniecības teritorijas
1.10 Labākais izmantošanas veids	Zemes vienība, kas piemērota ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 30.aprīlī Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.27 zvērinātas tiesu izpildītājas Žannas Osipovas Pieprasījums Nr.12070/027/2026-NOS.

	Demenes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.19 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – nogabalu raksturojošie rādītāji un nogabalu plāns. VMD Dienvidu virsmežniecības izziņa Nr.DVM.4-5/952 par informācijas sniegšanu Liepiņi, 44500030008. Taksācijas apraksts. Sortimentu periodu plāns. Finanšu plūsmas plāns. Zemes robežu plāna kopijas. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
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 – 0.4306 ha; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.4306 ha; - pierobeža – 15.7000 ha; - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko tīklu kabeļu līniju – 0.0009 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.1914 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums, tādēļ nav noteikta kārtība, kādā līdzīpašnieki izmanto īpašumu un tā daļas, un izsoles dalībniekiem pašiem jāizvērtē ar šo apgrūtinājumu saistītie riski un papildu izdevumi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Demenes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.19 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Demenes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.19 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem. Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās OBJEKTA apsekošanas dabā. - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - nekustamā īpašuma apsekošanas laikā konstatēta nelielas platības palīgēka, kas nav reģistrēta VZD Kadastra informācijas sistēmā. Ņemot vērā tās iespējamo nelikumīgās būvniecības raksturu, nenoteikto platību un nesakārtoto juridisko statusu, minētā palīgēka Atzinumā netiek iekļauta (interneta vietnē www.bis.gov.lv īpašumā reģistrētās būvniecības lietas netika atrastas); - būve (pagrabs) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 005 un kopējo platību 21.0 m² dabā neeksistē, tādēļ Atzinumā tas detalizēti netiek aprakstīts; izmaiņas nekustamā īpašuma sastāvā nav reģistrētas; tiek pieņemts, ka nekustamā īpašuma tirgus vērtību tas būtiski neietekmē; - 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



- MEŽU TERITORIJA (M)
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORIJA (L/L1/L2)
- ŪDEŅU TERITORIJA (Ū)

Informācijas avots: www.geolattvija.lv

3.FOTOATTĒLI

		 Garāža
	 Neregistrēta būve	 Kūts
 Dzīvojamā māja	 Šķūnis 44500030008006	
	 Šķūnis 44500030008004	





4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Augšdaugavas novadā, Dēmenes pagastā.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0.25	4.10	7.10	22.25	242.35

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz valsts vietējā autoceļa V693 (Demene - Caunes – Medumi) aptuveni ir 1.25 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 Augšdaugavas novadā, Dēmenes pagastā uzskatāms par samērā apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes vienība ar kopējo platību 15.7 ha.

Zemes eksplikācija	Ha pēc VZD	%	Ha dabā	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	7.1	45	7.1	45
Meži	5	32	5.28	34
Krūmāji	1	6	1	6
Ūdens zeme	-	-	0.07	0
Zeme zem ēkām	0.1	1	0.1	1
Pārejās zemes platība	2.5	16	2.15	14
KOPĀ	15.7	100%	15.7	100%

Iepazīstoties ar iesniegtajiem dokumentiem – VMD (Valsts meža dienesta) nogabalu raksturojošiem rādītājiem, pieejamo informāciju no LR VZD (Valsts zemes dienesta) kadastra, izvērtējot pieejamo informāciju un veicot OBJEKTA apsekošanu, tika konstatētas atšķirības zemes platībās pa lietošanas veidiem vērtējamam zemes vienībai (skat. tabulā). Vērtējuma aprēķinos par pamatu tiek ņemtas platības pēc veiktās izpētes.

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

Piebraukšana zemes vienībai no pašvaldības ceļa puses, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 0.25 km pa servitūta ceļu pāri zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0033, kas pieder juridiskai personai (VZD ir reģistrēts un iezīmēts servitūta ceļš līdz vērtējamai zemes vienībai). Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir paugurains, tas ir daļēji meliorēts (VZD nav atzīmēta meliorētās zemes platība). Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots ēku uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.



Informācijas avots: www.topografija.lv

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienībai nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Inženierkomunikāciju tabulā tiek iekļautas visas komunikācijas, kas konstatētas zemes vienībā īpašuma apsekošanas laikā, kā arī komunikācijas, kas uzrādītas VZD Kadastra informācijas sistēmā pie ēku reģistrētajiem labiekārtojuma elementiem.

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



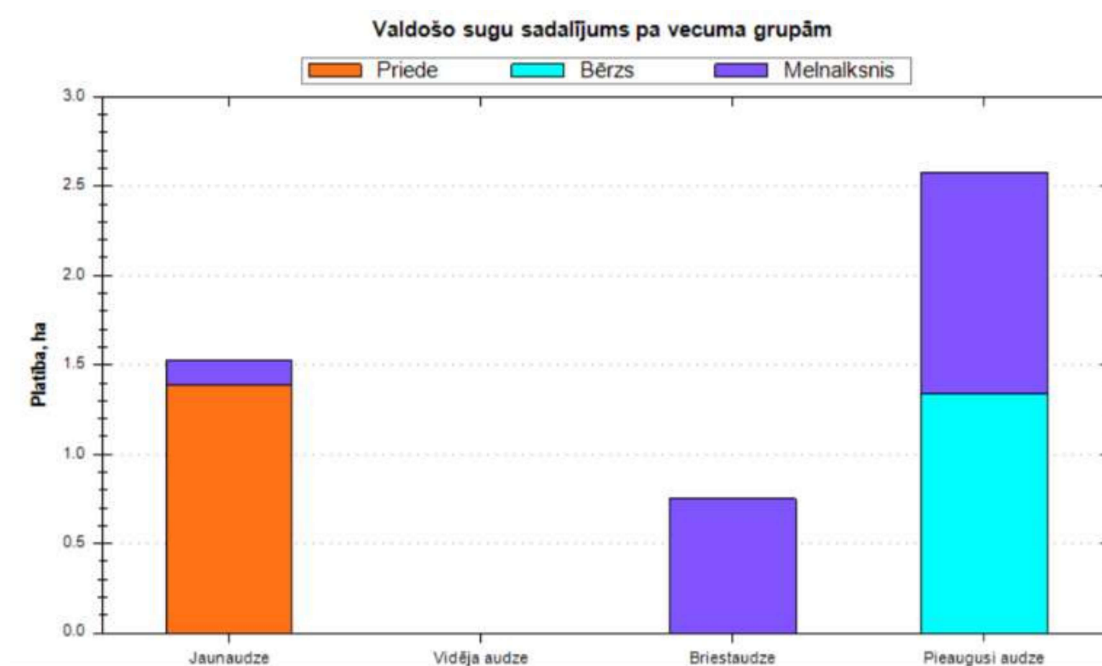
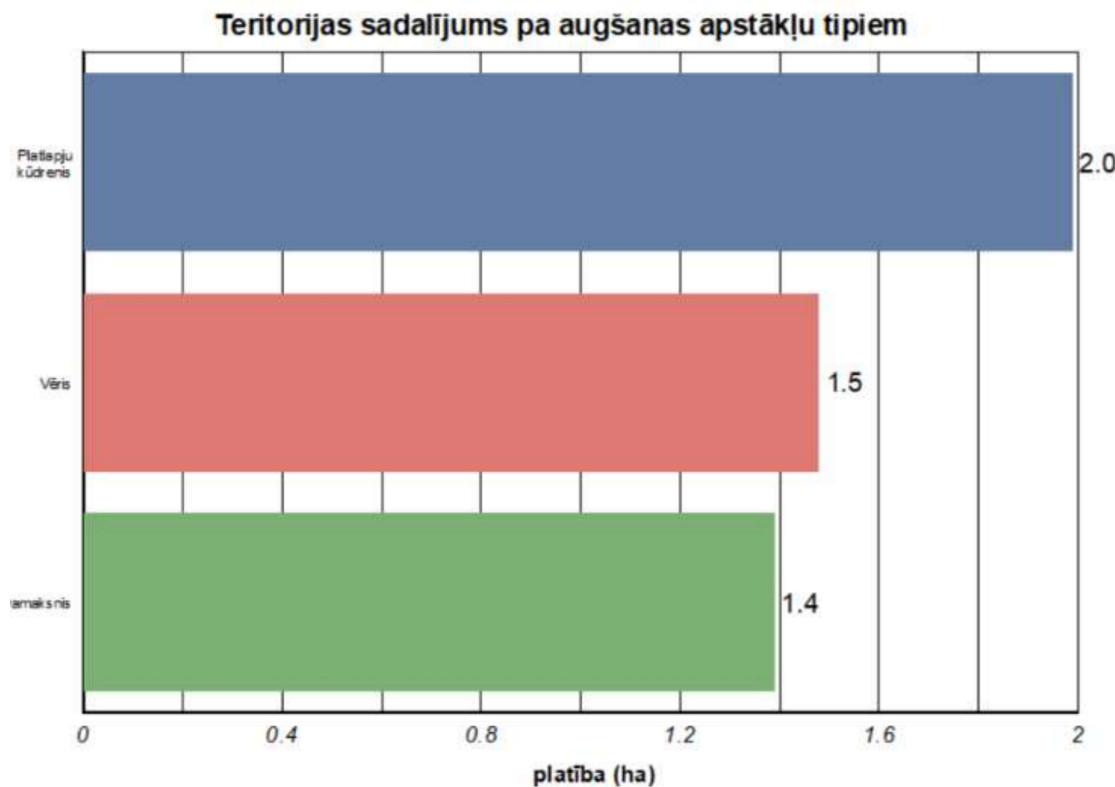
Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 7.1 ha vai 45 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 20 balles. Saskaņā ar VZD augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei un ganībām. Zeme pašlaik netiek apstrādāta.

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 5,28 ha jeb 34% no kopējās zemes platības. Reljefs ir paugurains. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes un auglīgās susinātās kūdras augsnes. Mežizstrādi var veikt vasarā, sausos laika apstākļos vai ziemā, pēc ilgstoša kailsala. Pēdējos desmit gados mežizstrāde nav veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 60 m līdz 400 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas priede, bērzs, kā arī mazvērtīgās koku sugas melnalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru veido jaunaudzes, briestaudzes un pieauguša vecuma audzes.



4.3.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4450 003 0008 001 apraksts

Ēka saskaņā ar VZD datiem ir uzbūvēta 1993.gadā un saskaņā ar zemesgrāmatā reģistrēto dokumentu - 1994.gada 13.janvārī pieņemta ekspluatācijā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Teik pieņemts, ka ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	105.6
Tilpums, m ³	618.0
Nolietojums pēc VZD datiem	V2 - ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	149.2
1.stāvs, m ²	78.7
2.stāvs, m ²	70.5

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	*
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	**

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	77.3
Palīgtelpas, m ²	63.3
Ārtelpas, m ²	8.6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla teknes un notekas	Apmierinošs
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Betona	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).

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs
Sienas		Apmierinošs
Griesti		Apmierinošs