

2026.gada 23.februāris.

Atzinums par $\frac{1}{4}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma
(**Nosaukums: Kalna Upenieki**), kas atrodas
Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21,
piespiedu pārdošanas vērtību

Latgales apgabaltiesas 27. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājai
Žannai Osipovai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši $\frac{1}{4}$ domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kalna Upenieki**), ar kadastra numuru 7652 003 0054, kas atrodas **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21**, ir reģistrēts Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2796 (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums (**nosaukums: Kalna Upenieki**) **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21** sastāv no 3 (trijiem) zemes gabaliem ar kopējo platību 4.4 ha: apbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 un kopējo platību 0.8 ha, neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055 un kopējo platību 0.3 ha, neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032 un kopējo platību 3.3ha; un **apbūves**: būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 001 un kopējo platību 71.4m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 002 un kopējo platību 26.5m², būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 003 un kopējo platību 18.9m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 004 un kopējo platību 35.5m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 005 un kopējo platību 41.9m², būves (nojumes) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 006 un kopējo platību 28.0m², būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 009 un kopējo platību 17.7m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 010 un kopējo platību 60.5m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 011 un kopējo platību 64.4m² un būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 012 un kopējo platību 58.8m².

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kalna Upenieki**) **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz $\frac{1}{4}$ domājamo daļu no 3 (trijiem) zemes gabaliem ar kopējo platību 4.4 ha: apbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 un kopējo platību 0.8 ha, neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055 un kopējo platību 0.3 ha, neapbūvēts zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032 un kopējo platību 3.3 ha; un apbūves: būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 001 un kopējo platību 71.4m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 002 un kopējo platību 26.5m², būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 003 un kopējo platību 18.9m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 004 un kopējo platību 35.5m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 005 un kopējo platību 41.9m², būves (nojumes) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 006 un kopējo platību 28.0m², būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 009 un kopējo platību 17.7m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 010 un kopējo platību 60.5m², būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 011 un kopējo platību 64.4m² un būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 012 un kopējo platību 58.8m².

Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību, tas paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 27. 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.

“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 1/4 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Kalna Upenieki**), kas atrodas **Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21**, 2026.gada 23.februārī visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

3 700 (trīs tūkstoši septiņi simti) **eiro**.

Nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums – 2024.gada 13.novembris.

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
 - 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 gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 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
 - 4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055 apraksts
 - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.4 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032 apraksts
 - 4.4.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.5 Apbūves apraksts
 - 4.5.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 001 apraksts
 - 4.5.2 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 vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 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	1/4 domājamā daļa no nekustamā īpašuma (nosaukums: Kalna Upenieki), kas atrodas Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21.
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 1/4 domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 23.februāris. Nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums – 2024.gada 13.novembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks 1/4 domājamaī daļai. Pamats: 2025.gada 8.augusta mantojuma apliecība Nr.2225 (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Līdzīpašnieks 1/4 domājamaī daļai - fiziska persona. Līdzīpašnieks 2/4 domājamām daļām – fiziska persona. Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieki, Liepu ielā 21 (nosaukums: Kalna Upenieki) , daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/4 domājamo daļu no: - apbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 un kopējo platību 0.8 ha, - neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055 un kopējo platību 0.3 ha, - neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032 un kopējo platību 3.3 ha, - būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 001 un kopējo platību 71.4m ² , - būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 002 un kopējo platību 26.5m ² , - būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 003 un kopējo platību 18.9m ² , - būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 004 un kopējo platību 35.5m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 005 un kopējo platību 41.9m ² , - būves (nojumes) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 006 un kopējo platību 28.0m ² , - būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 009 un kopējo platību 17.7m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 010 un kopējo platību 60.5m ² , - būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 011 un kopējo platību 64.4m ² , - būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 012 un kopējo platību 58.8m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmājas dzīvojamās apbūves teritorija. Viensētu apbūves teritorija ciemos.

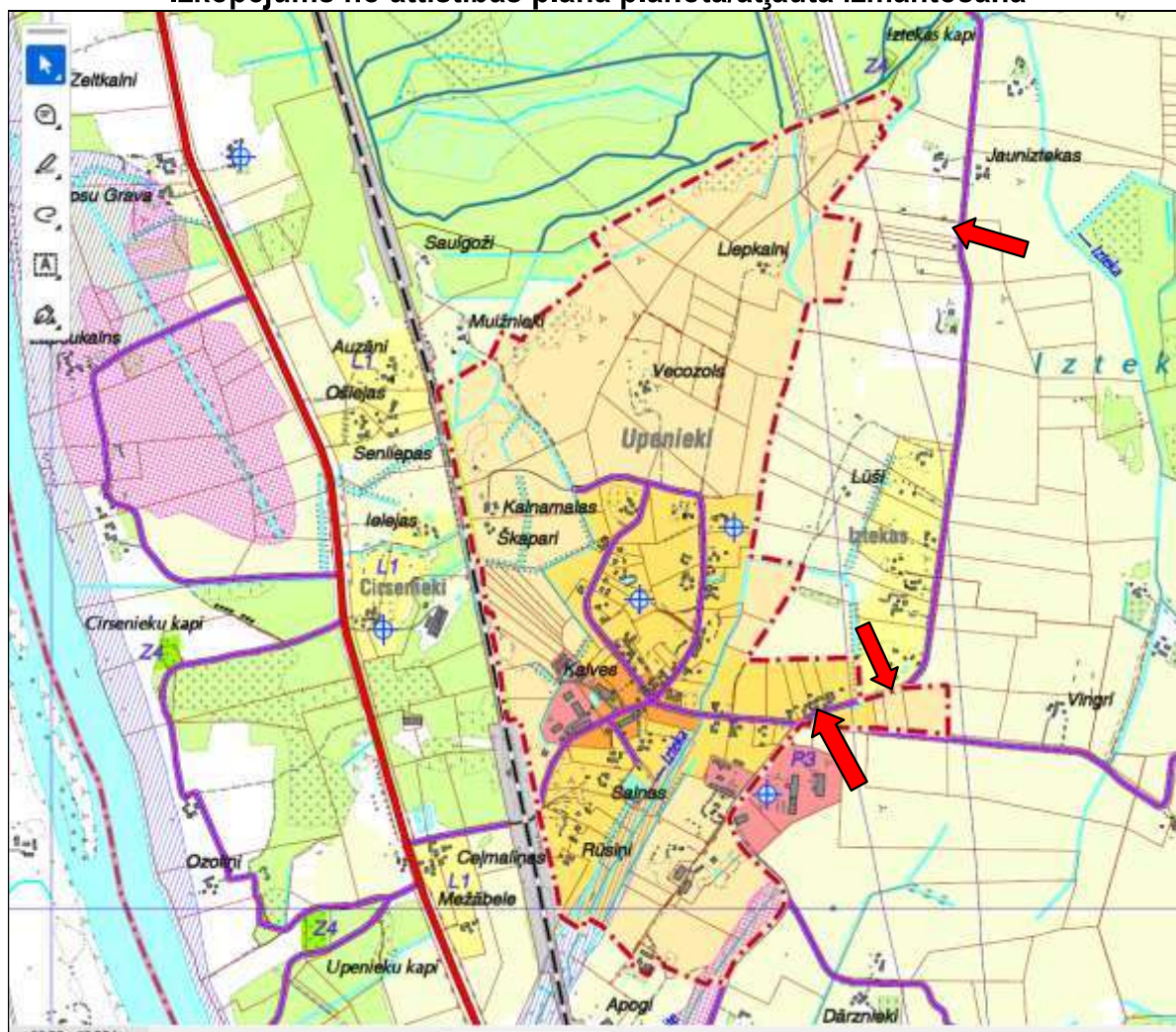
	Meliorētās lauksaimniecības zemes.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un lauksaimniecībā izmantojamiem zemes gabaliem.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 04.novembra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.27 zvērinātas tiesu izpildītājas Žannas Osipovas Pieprasījums Nr.24459/027/2025-NOS. Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2796 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.2796 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme- ceļa servitūta teritorija – 0.05 km (negatīvi neietekmē zemes gabala izmantošanu). VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055 izdarīta atzīme- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.0024 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032 izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija – 0.05 km, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu 330 kilovolti – 0.5571 ha; - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.5571 ha; - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.5571 ha; - ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0.0451 ha; - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.5571 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.2796 II.daļas 2.iedaļā izdarīta atzīme.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- Jersikas pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.2796 īpašuma sastāvā ir reģistrētas 10(desmit) būves, VZD Kadastra informācijas sistēmā divām no tām (kadastra apzīmējums 76520030054011 un 76520030054012) ir reģistrēts īpašuma tiesību statuss – tiesiskā valdījumā (pamats: 04.09.2006 būvātļauja); Atzinumā tiek pieņemts, ka zemesgrāmatā ir reģistrēti aktuālie dati, nostiprinot īpašuma tiesības uz minētām būvēm zemesgrāmatā (īpašuma sastāva lēmuma datums zemesgrāmatā – 14.08.2012), bet VZD neregistrējot izmaiņas; - uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 atrodas nelielas platības koka palīgēka, kas nav reģistrēta zemesgrāmatā un VZD Kadastra informācijas sistēmā; interneta vietnē www.bis.gov.lv nav atrodama ēkas būvniecības dokumentācija, tādēļ tiek pieņemts, ka būve ir nelikumīga celtniecība un Atzinumā netiek iekļauta nekustamā īpašuma sastāvā; - uz zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0032 robežas daļēji atrodas nelielas platības koka palīgēka, kas nav reģistrēta VZD un nav zināma tās piederība; - 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 apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - 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



DzS1	Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija
DzS3	Viensētu apbūves teritorija ciemos
L3	Mellorētās lauksaimniecības zemes
---	Pilsētas un ciemu robežas

Informācijas avots: Informācijas avots: www.geolativija.lv

3.FOTOATTĒLI

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054



Teritorija



Garāža



Dzīvojamā māja



Pagrabs



Pagrabs



Šķūnis



Teritorija



Šķūnis



Teritorija



Saimniecības ēka



Saimniecības ēka



Dzīvojamā māja

		
		
Kūts	Škūnis	Kūts
		
Saimniecības ēka	Saimniecības ēka	Nojume
		
Teritorija		
		
	Neregistrēta palīgēka	Neregistrēta palīgēka



Dīķis

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032



		
	 Būve uz zemes gabala robežas	

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Līvānu novadā, Jersikas pagastā, Upenieku ciematā.

Attālums kilometros no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 76520030054 līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Līvānu pilsētai	Rīgai
-	0	0	5.24	9.04	172.3

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts galvenā autoceļa A6 (Rīga – Daugavpils – Krāslava – Baltkrievijas robeža (Patarnieki)) aptuveni ir 1.6 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 Līvānu novadā, Jersikas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 0.8 ha. Zemes gabals apbūvēts.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.7	87.5
Zeme zem ēkām	0.1	12.5
KOPĀ	0.8	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Liepu ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Liepu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas un palīgēku uzturēšanai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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



VZD Kadastra informācijas sistēmā topogrāfijas kartē atzīmēts ūdens pieslēgums dzīvojamai mājai no ūdens urbuma, taču nav atzīmēta kanalizācija. Dabā ir atrodama vietējās kanalizācijas lūka un arī pēc mutiski sniegtās informācijas (līdzīpašnieces), tiek pieņemts, ka īpašumā ir vietējā kanalizācija.

Informācijas avots: www.kadastrs.lv

Interneta vietnē www.bis.gov.lv atrodama informācija par īpašumā ierosināto būvniecības lietu Nr. BIS-30919-318, Objekts: Ūdensvada ārējo tīklu ierīkošana (ieceres statuss – akceptēts – 19.04.2017, pamatlēmumi - Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi izpildīti).

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0.7 ha vai 87.5 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērota aramzemei un augļu dārzam.

4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0055 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 0.3 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0.3	100
KOPĀ	0.3	100%

4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa Liepu ielu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Liepu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir nestandarta forma, tā ir meliorēta. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai vai dzīvojamās mājas būvniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv un www.karte.lad.gov.lv

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.3.4 Lauksaimniecības gabala raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0.3 ha vai 100 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balle. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, kultūras apraksts pēc LAD – citur neminētas stiebrzāles. Zeme tiek apstrādāta.

4.4 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7652 004 0032 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 3.3 ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	3.2	96.97
Ūdens zeme	0.1	3.03
KOPĀ	3.3	100%

4.4.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības ceļu, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens. Zeme ir meliorēta. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv un www.karte.lad.gov.lv

4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 3.2 ha vai 96.97 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 40 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, kultūras apraksts pēc LAD – citur neminētas stiebrzales. Zeme tiek apstrādāta.

4.5 Apbūves apraksts

4.5.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7652 003 0054 001 apraksts

Ēkas uzbūvēta 1955.gadā (nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads). Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	96.8
Tilpums, m ³	260
Nolietojums	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	71.4

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	50.3
Palīgtelpas, m ²	21.1

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienas ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla teknes un notekas	Apmierinošs
Logu ailes	PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Metāla	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	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 tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Sanitārtehniskās ierīces:

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 esošās sanitārtehniskās ierīces (ja tādas ir) ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.