



2026.gada 22.janvārī

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Jelgavas novadā, Platones pagastā, “Tehnikas parks”
Nosaukums: **Tehnikas parks**
piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 107.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Rudītei Slivjukai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 5470 003 0326, kas atrodas **Jelgavas novadā, Platones pagastā, “Tehnikas parks”**, ir reģistrēts Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000550043 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 un kopējo platību 46700 m², jaunbūves (administratīvās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 001 un kopējo platību 210 m², jaunbūves (kokzāģetavas) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004 un kopējo platību 1740.9 m² (**saskaņā ar projektu pārbūvi veic apbūves tiesību ieguvējs un ēka nodota lietošanā apbūves tiesīgajam līdz 2035.gada 31.decembrim**), dabā neeksistējošas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 002, dabā neeksistējošas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 003, dabā neeksistējošas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 005, dabā neeksistējošas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 006, dabā neeksistējošas jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 007, zemesgrāmatas nodalījumā neregistrētas jaunbūves (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu) un kopējo platību 2042.3 m² (**lietošanā apbūves tiesīgajai personai līdz 2035.gada 31.decembrim**). **Uz visu nekustamo īpašumu ir nostiprinātas apbūves tiesība līdz 2035.gada 31.decembrim** (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 107.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Rudītei Slivjukai** 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 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 nekustamā īpašuma, kas atrodas **Jelgavas novadā, Platones pagastā, “Tehnikas parks”**, 2025.gada 16.decembrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

132 900 (viens simts trīsdesmit divi tūkstoši deviņi 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 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 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 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 Jaunbūves (administratīvās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 001 apraksts
 - 4.3.2 Jaunbūves (kokzāģētavas) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004 apraksts
 - 4.3.3 Jaunbūves (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu) 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 kā apgrūtināta ar apbūves tiesību tirgus vērtības aprēķins, izmantojot ieņēmumu pieeju - diskontētās naudas plūsmas metodi
 - 5.5.3 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

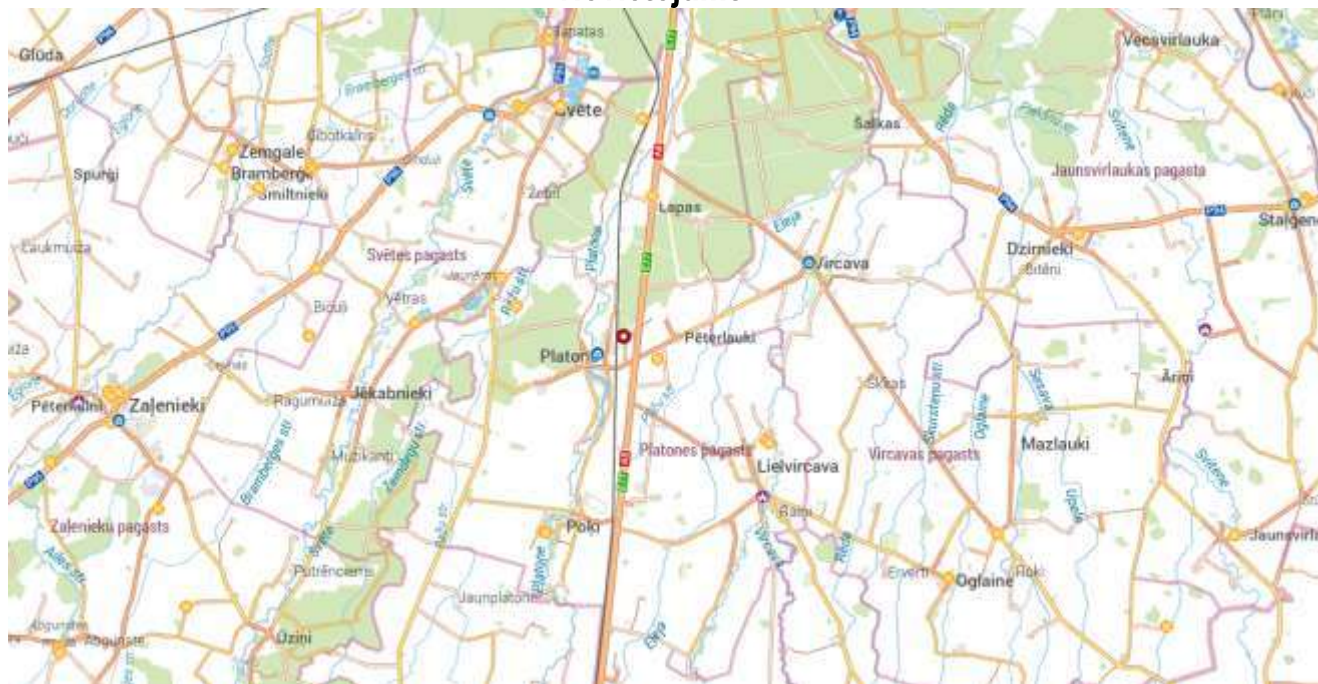
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Jelgavas novadā, Platones pagastā, "Tehnikas parks" .
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.107 zvērināts tiesu izpildītājs Rudīte Slivjuka.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2025.gada 16.decembrī.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam Atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Green Wood".
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 un kopējo platību 46700 m ² . Jaunbūve (administratīvā ēka) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 001 un kopējo platību 210 m ² . Jaunbūve (kokzāģetava) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004 un kopējo platību 1740.9 m ² (saskaņā ar projektu pārbūvi veic apbūves tiesību ieguvējs un ēka nodota lietošanā apbūves tiesīgajam līdz 2035.gada 31.decembrim). Dabā neeksistējoša jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 002. Dabā neeksistējoša jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 003. Dabā neeksistējoša jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 005. Dabā neeksistējoša jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 006. Dabā neeksistējoša jaunbūve ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 007. Zemesgrāmatas nodalījumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu) un kopējo platību 2042.3 m ² (lietošanā apbūves tiesīgajai personai līdz 2035.gada 31.decembrim). Uz visu nekustamo īpašumu ir nostiprinātas apbūves tiesība līdz 2035.gada 31.decembrim.
1.8	Pašreizējā izmantošana	Zemes gabals ar administratīvu ēku un ražošanas/noliktavas ēkām. Viss īpašums apgrūtināts ar apbūves tiesību līgumu līdz 2035.gada 31.decembrim .
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Rūpnieciskās apbūves teritorija.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības administratīvas/ražošanas/noliktavas ēkas ar zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 9.decembra Zemgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.107 zvērinātas tiesu izpildītājas Rudītes Slivjukas Pieprasījums Nr.33183/107/2025-NOS. Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000550043 datorizdruka. 2022.gada 24.oktobra līguma par apbūves tiesības nodibināšanu Nr.24/10-2022 kopija. Kokapstrādes ražotnes projekta ģenerālplāna kopija. 2025.gada 17.decembra Jelgavas novada būvvaldes izziņa Nr.BIS-BV-63.1-2025-3464. VZD Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kartes skata izdruka.
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Kadastra informācijas sistēmā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem: - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0.0198 ha, - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 2.8344 ha, - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 2.3515 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.288 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu lauku apvidos – 2.2851 ha, - drošības aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu, pa kuru pārvadā naftu, naftas produktus, bīstamas ķīmiskās vielas un produktus – 0.7933 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0509 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.491 ha

	- Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.3585 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000550043 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija. – 0.09 ha, - apbūves tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0323 līdz 2035.gada 31.decembrim. - apbūves tiesīgais: SIA "LDM", reģistrācijas numurs 43603062633. - Apbūves tiesībai atvērt jaunu Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumu Nr.100000550043-AT001. Kadastra informācijas sistēmā izdarīta atzīme - ceļa servitūta teritorija – 0.09 ha.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000550043 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes. Platones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000550043 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- BRĪDINĀJUMS: Uz šo nodalījumu tiek izskatīts jauns nostiprinājuma lūgums, iesniegts 09.12.2025 žurnālā Nr.300008467036 – Aizlieguma atcelšana; - sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, inženierkomunikāciju un 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.
1.16 Papildus informācija	Iepazīstoties ar 2022.gada 24.oktobra līgumu par apbūves tiesības nodibināšanu Nr.24/10-2022 vērtētājs ir konstatējis, ka tajā noteiktā apbūves maksa neatbilst tirgus situācijai, bet tā kā līgums satur tekstu: "Puses vienojās, ka atlīdzības maksas summa var mainīties saskaņā ar tirgus tendencēm un iespējamām biznesa situācijas izmaiņām." vērtētājs aprēķinos veic apbūves tiesību maksas aprēķinu atbilstoši tirgus situācijai.

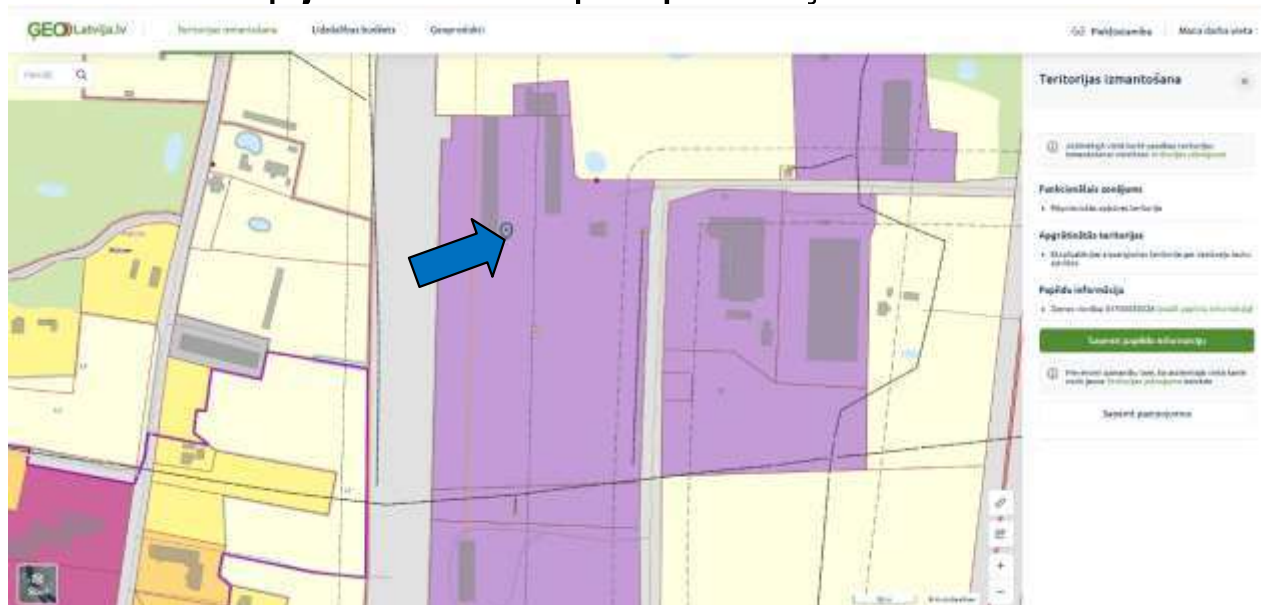
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



Informācijas avots: <https://balticmaps.eu/lv/c/%5F%5F%5F56.542916-23.702315-17/bl/%5F%5F%5F%5F%5F%5F%5F56.543557-23.702696/q/%5F%5F%5Fplatones%20tehnikas%20parks>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: <https://geolatvija.lv/geo/tapis>

Plūdu riska teritorija Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



Slāņu izvēle

-  Apdraudētās ēkas
-  Ūdens līmeņa atzīmes pavasara paliem
- Ūdens dziļums pavasara palos RCP 4,5 scenārijā
 -  0 - 0,5 m
 -  0,5 - 1 m
 -  1 - 2 m
 -  2 - 3 m
 -  > 3 m
-  Ūdens līmeņa atzīmes jūras vējuzplūdiem
- Ūdens dziļums vējuzplūdus RCP 4,5 scenārijā
 -  0 - 0,5 m
 -  0,5 - 1 m
 -  1 - 2 m
 -  2 - 3 m
 -  > 3 m
-  Plūdu riska teritorijas (NNPRT)
-  Modelētās plūdu teritorijas
-  Hidrogrāfija

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

3.FOTOATTĒLI



Jaunbūve (administratīvā ēka) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 001



Jaunbūve (kokzāģetava) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004



Jaunbūve (kokzāģetava) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004



Jaunbūve (kokzāģetava) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004



Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu)



Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu)



Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu)



Zemesgrāmatas nodaļījumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu)



Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu)



Zemesgrāmatas nodaļumā neregistrēta jaunbūve (kokmateriālu saudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu)



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija



Teritorija

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Jelgavas novadā, Platones pagastā, Tehnikas parks.

Līdz Platones pagasta centram ir aptuveni 1.5 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu, Jelgavas novada centram ir aptuveni 13 km jeb 11 min brauciens ar vieglo automašīnu, Rīgas centram aptuveni 57.5 km jeb 59 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz novada centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa A8 aptuveni 0.6 km attālumā.

	Teicams	Labs	Vidējs	Vājš	Slikts
Iedzīvotāju nodarbinātība -		X			
Darba vietu pieejamība-			X		
Iepirkšanās vietu pieejamība-				X	
Skolu pieejamība-				X	
Sabiedriskā transporta pieejamība-		X			
Atpūtas vietu pieejamība-			X		
Labiekārtojuma atbilstība-			X		
Tuvāko īpašumu atbilstība apskatāma īpašuma tipam-		X			
Kaitīgo apstākļu iedarbība (maza=teicams)-			X		
Drošība-			X		
Īpašumu izskats-			X		
Tirgus pievilcība-			X		

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Jelgavas novadā uzskatāms par vidēju/labu.

4.2 Zemes gabala apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes vienība ar kopējo platību 46700 m² un kadastra apzīmējumu 5470 003 0326. Zemes gabals apgrūtināts ar apbūves tiesībām līdz 2035.gada 31.decembrim.

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

Piebraukšana zemes gabalam notiek no autoceļa A8 puses, tālāk pa pašvaldības autoceļu Silmači – Smiltņieki ceļš, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļa segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir samērā 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 ražošanas/noliktavas ēku un administratīvās ēkas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas, grantēti/zemes seguma ceļi, ugunsdzēsības ūdens tilpne, aizaugusi pļava, koki. Teritorija nav iezogota.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Jaunbūves (administratīvās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 001 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1980. Ēkai daļēji izsisti logi. Uz jumta vietām izauguši koki. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	136.5
Tilpums, m ³	833
Kopējā telpu platība, m ²	210
1.stāvs, m ²	103.7
2.stāvs, m ²	106.3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs/slikts
Nenesošās starpsienas		Slikts
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona betona konstrukcijas	Apmierinošs/slikts
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona/betona konstrukcijas	Apmierinošs/slikts
Jumta segums	Elastīgie lokšņu materiāli	Slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka ar stiklojumu	Slikts
Ārdurvis		Apmierinošs/slikts
Iekšējās durvis		Slikts
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes		Slikts

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 slikts.

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

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 sliktā tehniskā stāvoklī.

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

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

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

X**- saskaņā ar kadastra informācijas teksta datiem (par komunikāciju darbību nebija iespējams pārliecināties).

4.3.2 Jaunbūves (kokzāgētavas) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 004 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1980. Ēkai daļēji veikta jumta seguma nomaiņa. Pie sākotnējās ēkas piebūvēta metāla konstrukcijas piebūve. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika un mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs piebūvētās daļās stāvoklis labs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	1928
Tilpums, m ³	13400
Kopējā telpu platība, m ²	1740.9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs/labs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Kieģeļu mūris/dzelzbetona/metāla konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetonabetona konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Metāla loksnes/kieģeļu mūris/koka dēļi	Labs/apmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona/metāla konstrukcijas	Apmierinošs/abs
Jumta segums	Azbestcemetna/metāla loksnes	Apmierinošs/labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka ar stiklojumu	Slikts
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka	Apmierinošs/slikts
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs.

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

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 neatrodas sanitārtehniskās ierīces.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas VZD Informatīvajā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas uzrādītās inženierkomunikācijas.

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

4.3.3 Jaunbūves (kokmateriālu saaudzēšanas ceha) ar kadastra apzīmējumu 5470 003 0326 011 (saskaņā ar būvvaldes izziņu) apraksts

Ēka ir celtniecības stadijā, izbūvēti pamati, uzmūrētas sienas un nesošās metāla konstrukcijas, kuras gandrīz pilnībā apdarinātas ar sendvičtipa paneļu sienām un jumtu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu prasībām.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	2162.6
Tilpums, m ³	13045
Kopējā telpu platība, m ²	2042.3

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Ļoti labs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetons/metāla karkass	Ļoti labs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Metāla konstrukcijas	Ļoti labs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums/sendvičtipa paneli	Ļoti labs
Jumta konstrukcija	Metāla konstrukcijas	Ļoti labs
Jumta segums	Sendvičtipa paneli	Ļoti labs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir bez apdares.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas	Bez apdares	-
Sienas	Bez apdares	-
Griesti	Bez apdares	-

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 vērtējamā īpašumā neatrodas sanitārtehniskās ierīces.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, šī atzinuma ietvaros tiek pieņemtas, ka ēkai pievilktas sekojošas inženierkomunikācijas.

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)	-	-