



2025.gada 11.decembris.

Atzinums par 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,
Kalētu pagastā, Ozolos, "Vītoli"**
Nosaukums: Vītoli
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas 8.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam**

Jurim Kalniņam

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 6464 004 0044, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Ozolos, "Vītoli"**, un ir reģistrēts Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.117, un sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1,4 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 001 un kopējo platību 78,9 m², būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002 un kopējo platību 51,2 m², būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003 un kopējo platību 346,0 m² un būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004 un kopējo platību 19,5 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 8.iecirkņa zvērīnātam tiesu izpildītājam Jurim Kalniņam** 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. 2.1.3.), 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.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrist 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 “INTERBALTIA” atzinumu, ka 1/2 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Ozolos, "Vītoli"**, 2025.gada 28.novembrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

4 200 (četri tūkstoši divi 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 vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu,
Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

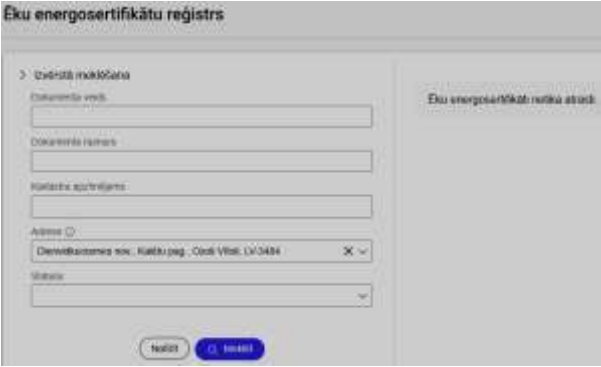
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

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
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 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 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 001 apraksts
 - 4.4 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002 apraksts
 - 4.5 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003 apraksts
 - 4.6 Būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004 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 vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins izsoles vajadzībām
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

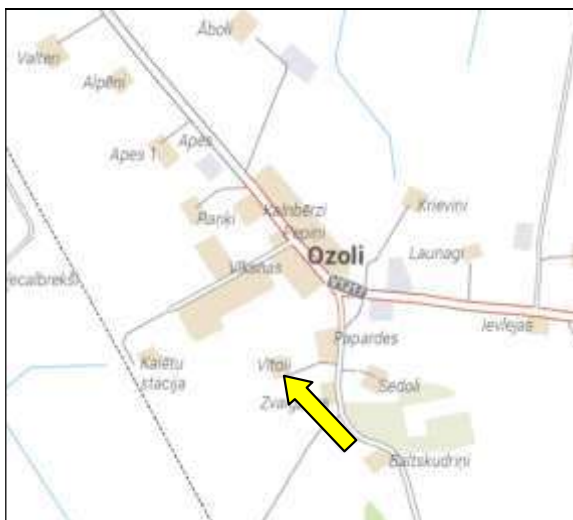
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	1/2 domājamā daļa nekustamā īpašuma, kura atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Ozolos, "Vītoli" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināts tiesu izpildītājs Juris Kalniņš.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 28.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 – 1/2 domājamā daļa. Fiziska persona – 1/2 domājamā daļa.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Ozolos, "Vītoli" : 1/2 domājamo daļu no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 001 un kopējo platību 78,9 m². 1/2 domājamo daļu no būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002 un kopējo platību 51,2 m². 1/2 domājamo daļu no būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003 un kopējo platību 346,0 m². 1/2 domājamo daļu no būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004 un kopējo platību 19,5 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un apmierinošas kvalitātes vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija /DzS/, lauksaimniecības teritorija /L/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un apmierinošas kvalitātes vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 06.novembra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināta tiesu izpildītāja Jura Kalniņa Pieprasījums Nr.22862/008/2025-NOS. Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.117 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv https://videscentrs.lv/gmc.lv
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: 8317010100 - Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0764 ha; 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju 0.0177 ha; 8317020100 - Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0764 ha; 7311090900 - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 1.4000 ha; 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam 0.0668 ha; 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam 0.0764 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Īpašumam vairāki līdzīpašnieki. Pēc vērtētājam pieejamās informācijas, starp līdzīpašniekiem nav noslēgts kopīpašuma lietošanas kārtības līgums, nav reģistrēts zemesgrāmatu nodalījumā.

	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarīta atzīme - 7315030100 - ceļa servitūta teritorija 0.1000 ha.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Kalētu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.117 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmas datu bāzē.  Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā. 
1.17 Papildus informācija	Sakarā ar to, ka vērtētājam, zvērināta tiesu izpildītāja Pieprasījumā nav norādīta kontaktpersona un netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir apmierinošā (dzīvošanai derīgā) tehniskā stāvoklī.

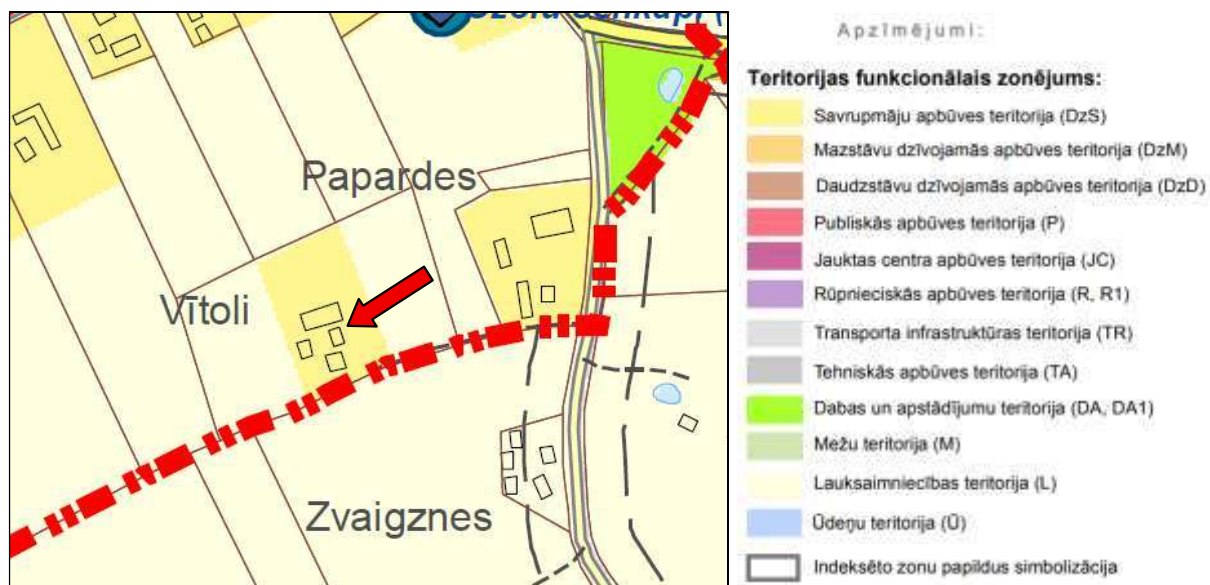
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Vērtējamā Objekta reģionālais novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:

https://geolativija.lv/geo/tapis#document_22860

3.FOTOATTĒLI



Piekļuve pie vērtējamā Objekta



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 001



Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 001



Būve (garāžas ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002



Būve (garāžas ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002



Būve (garāžas ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002



Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003



Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003



Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003



Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003



Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003



Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003



Būve (pirts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004



Būve (pirts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004



Būve (pirts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Kalētu pagastā, Ozolos.

Līdz Kalētu pagasta centram ir aptuveni 5,7 km, kas ir 6 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz autoceļa V1217.

	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 Kalētu pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1,4 ha un kadastra apzīmējumu 6464 004 0044. Īpašumu apgrūtinā ceļa servitūts.

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

Piebraukšana zemes gabalam no vietējās nozīmes autoceļa puses, kas klāta ar apmierinošas kvalitātes grants/smiltis ceļu segumu, tālāk pa piebraucamo ceļu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība gar vērtējamo Objektu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota (to nodrošina servitūta ceļš).



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 lauku viensētas uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņem dzīvojamā māja, palīgēkas ar pagalmu, zālāju, koki/krūmi un lauksaimniecībā izmantojama zeme. Zemes gabalā ierīkots pagalms un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X(pēc VZD)	
Siltumapgāde		X(pēc VZD)
Ūdensapgāde		X(pēc VZD)
Kanalizācija		X(pēc VZD)
Gāzes apgāde	-	-
Citas izbūves/tīkli	-	-

4.3 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 001 apraksts

Ēka celta 1999.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas pieņemšanā ekspluatācijā gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laiku prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	92,5
Tilpums, m ³	246,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	78,9
1.stāvs, m ²	78,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	35,6
Palīgtelpas, m ²	43,3
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs/labs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs/labs
Ārsienu ārējā apdare	Betona maisījuma apmetums	Apmierinošs/labs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs/labs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs/labs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda renes un notekcaurules	Labs
Logu ailes	PVC	Apmierinošs/labs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs/labs
Iekšējās durvis	Nav informācijas	-

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		Apmierinošs
Sienas		Apmierinošs
Griesti		Apmierinošs

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

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 teksta datiem vērtējamā īpašumā atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

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

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)	-	-

4.4 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 002 apraksts

Ēka celta 1999.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas pieņemšanā ekspluatācijā gadu. 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	60,5
Tilpums, m ³	157,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	51,2
1.stāvs, m ²	51,2

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

NT telpas, m ²	51,2
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona bloku konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetona bloku konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	-
Ārsienu ārējā apdare	Betona apmetums	Daļēji apmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Asbestcementsa loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	PVC	Daļēji apmierinošs
Vārti	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-

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/slikts.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs/slikts
Sienas		Daļēji apmierinošs/slikts
Griesti		Daļēji apmierinošs/slikts

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

4.5 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 003 apraksts

Ēka celta 1999.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēku pieņemšanā ekspluatācijā gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	203,9
Tilpums, m ³	1061,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	346,0
1.stāvs, m ²	162,5
2.stāvs, m ²	183,5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

NT telpas, m ²	346,0
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūra	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Iekšējās durvis	-	-

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/slikts.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs/slikts
Sienas		Daļēji apmierinošs/slikts
Griesti		Daļēji apmierinošs/slikts

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

4.6 Būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6464 004 0044 004 apraksts

Ēka celta 1999.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēku pieņemšanā ekspluatācijā gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši mūsdienu laiku prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	22,4
Tilpums, m ³	49,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	19,5
1.stāvs, m ²	19,5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

NT telpas, m ²	19,5
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūra	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-

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.

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

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