



2025.gada 8.decembris

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Talsu novadā, Ārlavas pagastā, "Dambiņi"
piespiedu pārdošanas vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 8.iecirkņa
zvērīnātam tiesu izpildītājam
Jurim Kalniņam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8837 006 0029, kas atrodas **Talsu novadā, Ārlavas pagastā, "Dambiņi"**, ir reģistrēts Ārlavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0018 1252 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 un kopējo platību 1,1 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0030 un kopējo platību 0,53 ha, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0068 un kopējo platību 6,7 ha tajā skaitā meža zeme 2,8 ha, būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 001 un kopējo platību 120,9 m², būves (klēts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 002, būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 003, būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 005, būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 006, būves (pagraba ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 007 un būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 008 (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.

“Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros (LVS 401:2013). Vērtējamā īpašuma gadījumā piespiedu pārdošanas vērtība ir noteikta pie pieņēmuma, ka īpašums tiek atsavināts izsolē termiņā, kas nav pietiekams atbilstošam piedāvājumam.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Talsu novadā, Ārlavas pagastā, "Dambiņi"**, 2025.gada 5.decembrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

29 500 (divdesmit deviņi tūkstoši pieci simti) **eiro**.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāji neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 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 8837 006 0029 apraksts
 - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0030 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 8837 006 0068 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
 - 4.4.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.4.6 Meža raksturojums
 - 4.5 Apbūves apraksts
 - 4.5.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 001 apraksts
 - 4.5.2 Būves (klēts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 002 apraksts
 - 4.5.3 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 003 apraksts
 - 4.5.4 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 005 apraksts
 - 4.5.5 Būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 006 apraksts
 - 4.5.6 Būves (pagraba ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 007 apraksts
 - 4.5.7 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 008 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
 - 5.5.4 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas Talsu novadā, Ārlavas pagastā, “Dambiņi” .
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.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 5.decembris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Vita Vīriņa.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 un kopējo platību 1,1 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0030 un kopējo platību 0,53 ha. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0068 un kopējo platību 66,7 ha. Būve (dzīvojamā ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 001 un kopējo platību 120,9m². Būve (klēts ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 002 un kopējo platību 34,2m². Būve (saimniecības ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 003 un kopējo platību 72,4 m². Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 005 un kopējo platību 52,6 m². Būve (pirts ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 006 un kopējo platību 34,8m². Būve (pagraba ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 007 un kopējo platību 9,4 m². Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 008 un kopējo platību 18,5 m².
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un lauksaimniecībā, mežsaimniecībā izmantojamiem trīs netālu esošiem zemes gabaliem.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežsaimniecības teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un lauksaimniecībā, mežsaimniecībā izmantojamiem trīs netālu esošiem zemes gabaliem.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 2.decembra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.8 zvērināta tiesu izpildītāja Jura Kalniņa Pieprasījums Nr.25020/008/2025-NOS. Ārlavas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1000 0018 1252 noraksta datorizdruka. Izdruka no VMD datu bāzes – Inventarizācijas dati. Meža zemju plāns. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. VZD Kadastra kartes izdruka.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Ārlavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1000 0018 1252 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - autoceļa V-1410 30 m aizsargjosla 0,51 km – 1,04 ha, - koplietošanas ūdensnotekas 10 m aizsargjosla 0,28 km – 0,28 ha. Zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:

	Apgrūtinājumi					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabelu līniju	0,0004	ha
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,4631	ha
	-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,4631	ha
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1064	ha
	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1064	ha
	Zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0030 VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:					
	Apgrūtinājumi					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,3102	ha
	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1571	ha
	-	01.02.2025	7312040100	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabelu kanalizāciju	0,0087	ha
	-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,3102	ha
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1571	ha
	Zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0068 VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:					
	Apgrūtinājumi					
	Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
	2	25.08.2002	7315030100	ceļa servitūta teritorija	0,0900	ha
	-	01.02.2025	8317020100	Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,1005	ha
	-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0,2202	ha
	-	01.02.2025	7312030303	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos	0,9894	ha
	-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkļājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	1,0712	ha
	-	01.02.2025	7312050101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0,1197	ha
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Ārlavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0018 1252 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: - ceļa servitūts 10 m/0,09 km par labu nekustamam īpašumam Birztales – 0 09 ha.					
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Ārlavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1000 0018 1252 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.					
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un sanitārtehnisko ierīču aprakstu, un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs; - 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

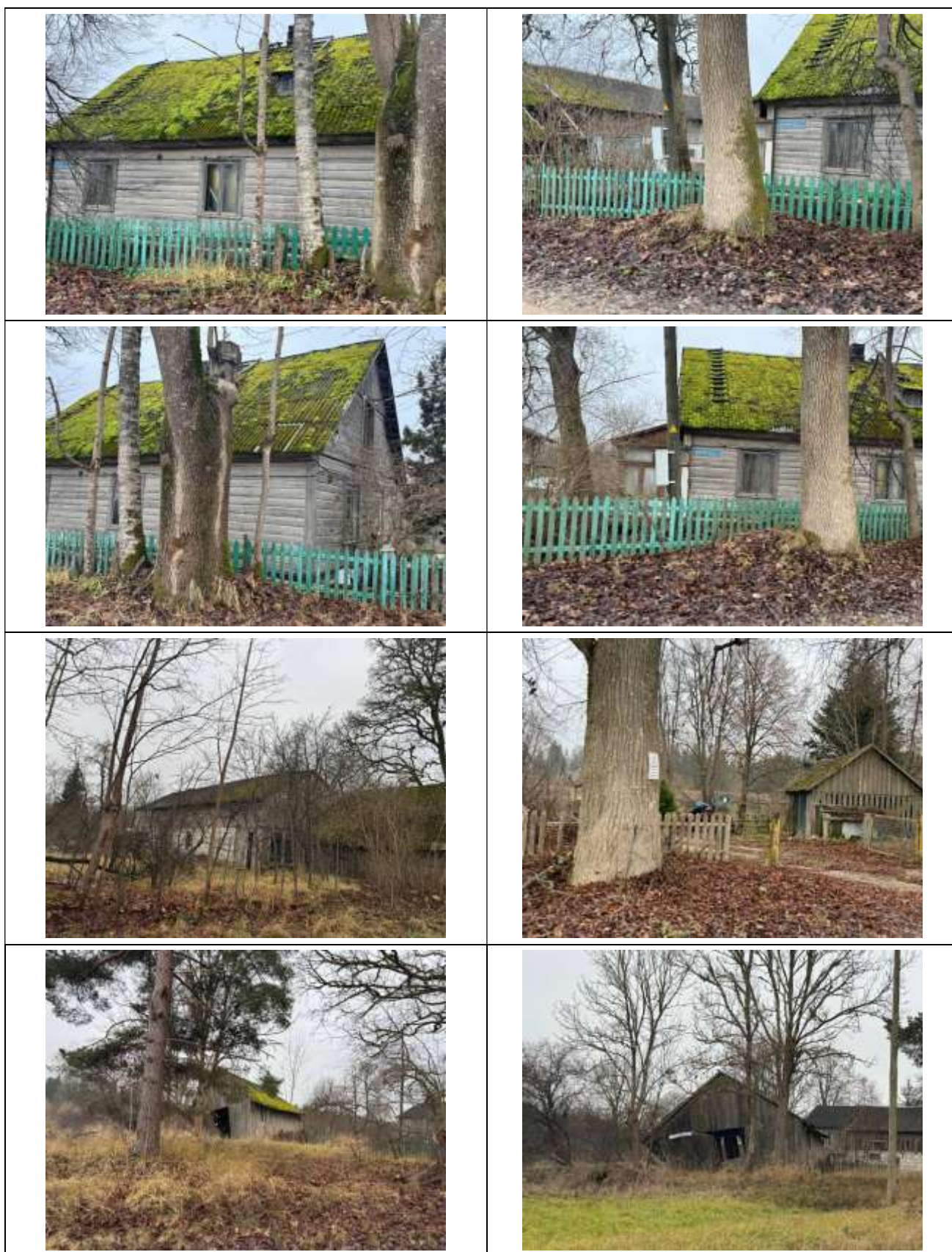


Informācijas avots: www.talsunovads.lv

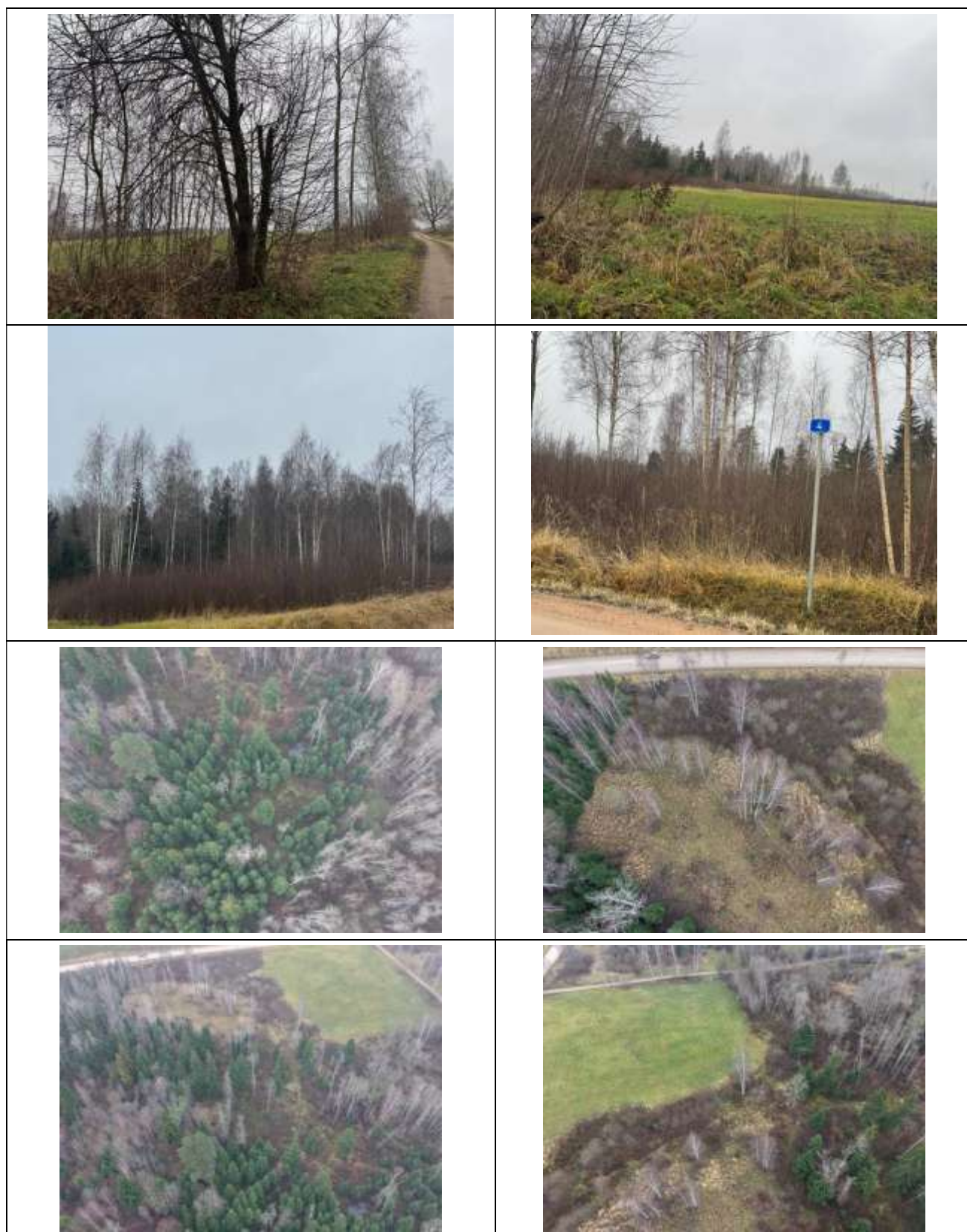
Nekustamā īpašuma Talsu novadā, Ārlavas pagastā, "Dambīņi" piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

3.FOTOATTĒLI













4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Talsu novada, Ārlavas pagastā, Aklaisciems.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	0	2	3	20	135

Tuvākai autobusa maršruta pieturvietai atrodas uz autoceļa Rīga – Ventspils.

	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 Talsu novadā, Ārlavas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1,1 ha un kadastra apzīmējumu 8837 006 0029.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,8	72,73
Krūmāji	0,2	18,18
Zeme zem ēkām	0,1	9,09
KOPĀ	1,1	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu Valdemārpils – Pļavas - Sviķi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir salīdzinoši intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem ēkas un pagalmi, lauksaimniecības zemes un koku / krūmu audze.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

X** - pieņemtas sekojošas inženierkomunikācijas

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,8 ha vai 72,73% no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar vidēju auglību – 35 balles, tās nav meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik ir kā dabīga pļava.

4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0030 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0,53 ha un kadastra apzīmējumu 8837 006 0030.

Zemes eksplikācija	ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	0,53	0,53
KOPĀ	0,53	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu Valdemārpils – Pļavas - Sviķi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir salīdzinoši intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu

4.3.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 0,53 ha vai 100% no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar vidēju auglību – 40 balles, tās ir meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik tiek apsaimniekotas.

4.4 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0068 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 6,7 ha un kadastra apzīmējumu 8837 006 0068.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	2,2	32,84
Mežs	2,8	41,79
Krūmāji	0,2	2,99
Purvi	1,4	20,91
Zemes zem ceļiem	0,1	1,57
KOPĀ	6,7	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu Valdemārpils – Pļavas - Sviķi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu ir salīdzinoši intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta.

4.4.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai un mežsaimniecībai.

4.4.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu

4.4.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 2,2 ha vai 32,84% no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, augsnes ar vidēju auglību – 33 balles, tās nav meliorētas. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas ganībām un pļavām. Zemes pašlaik tiek izmantotas kā dabīga pļava.

4.4.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 2,8 ha jeb 42% no kopējās zemes platības. Reljefs ir līdzens. Meža augsnes ir auglīgās sausās minerālaugsnes. Mežizstrādi var veikt praktiski jebkuros laika apstākļos. Pēdējos desmit gados mežizstrāde ir veikta. Pievešanas attālums svārstās robežās no 0 m līdz 250 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgās koku sugas bērzs, egļe, kā arī mazvērtīgās koku sugas baltalksnis. Mežaudžu vecumstruktūru pamatā veido jaunaudzes un vidēja vecuma audzes.

4.5 Apbūves apraksts

4.5.1 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 001 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 92 - 95 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	105,5
Tilpums, m ³	381,0
Nolietojums	V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	120,9
1.stāvs, m ²	86,0
2.stāvs, m ²	34,9

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	87,3
Palīgtelpas, m ²	33,6
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	Koka karkasa konstrukcija	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-

Logu ailes	Koka vērtnes, PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis		
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes		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.

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, vērtējamā īpašumā atrodos sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	-	-
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	X		Apmierinošs
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	-	-
Kanalizācija		X**
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

X** - pieņemtas sekojošas inženierkomunikācijas

4.5.2 Būves (klēts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 002 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 92 - 95 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	39,6
Tilpums, m ³	81,0
Nolietojums	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	34,2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs, slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcija	Apmierinošs, slikts
Nenesošās starpsienas	-	-

Starpstāvu pārsegums	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs, slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka	Apmierinošs, slikts
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs, slikts
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs, slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes		Apmierinošs, slikts
Ārdurvis		Apmierinošs, slikts
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

4.5.3 Būves (saimniecības ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 003 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 55 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	83,4
Tilpums, m ³	225,0
Nolietojums	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	72,4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Bez apdares	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka vērtnes	Apmierinošs
Kāpnes	-	-

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)	-	-

4.3.4 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 005 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 92 - 95 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir slikts, ārsienas daļēji sagruvušas, ēka ir grausts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	55,4
---------------------------------	------

4.3.5 Būves (pirts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 006 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 50 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	21,6
Tilpums, m ³	91,0
Nolietojums	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	34,9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Vieglbetona, koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienas ārējā apdare	Bez apdares, koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spāru konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcements loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Apmierinošs
Ārdurvis		Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka vērtņes	Apmierinošs
Kāpnes		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	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.6 Būves (pagraba ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 007 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 92 - 95 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/slikts, apkārtējā apauguma dēļ, ēku nebija iespējas dabā identificēt.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	13,1
Tilpums, m ³	26,0
Nolietojums	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	26,0

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs, slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzsbetona paneļi	Apmierinošs, slikts
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums		Apmierinošs, slikts
Ārsienu ārējā apdare		Apmierinošs, slikts
Jumta konstrukcija		Apmierinošs, slikts
Jumta segums		Apmierinošs, slikts
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis		Apmierinošs, slikts
Iekšējās durvis		Apmierinošs, slikts
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.

4.3.7 Būves (pagraba ēkas) ar kadastra apzīmējumu 8837 006 0029 008 apraksts

Ēka celta apmēram pirms 50 gadiem. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	20,9
Tilpums, m ³	45,0
Nolietojums	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	18,5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka karkasa konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	Koka karkasa konstrukcijas, koka dēļi	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka spēru konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Azbestcementsa vīļņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-

Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	-	-

Inženierkomunikāciju raksturojums:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav inženierkomunikāciju.