

2026.gada 31.marts

Atzinums par 1/3 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas
Dobeles novadā, Auru pagastā, "Virsaīši"
piespiedu pārdošanas vērtību

Zemgales apgabaltiesas 106.iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājam
Andželai Kļāgei

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/3 domājamās daļas nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 4646 003 0032, kas atrodas **Dobeles novadā, Auru pagastā, "Virsaīši"**, ir reģistrēts Auru pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.361 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējums 4646 003 0032 un kopējo platību 13.7 ha, tajā skaitā meža zeme 3.1 ha (saskaņā ar nogabalu raksturojošiem rādītājiem 3.01 ha), būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 001 un kopējo platību 68.5 m², būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 002 un kopējo platību 27 m², būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 003 un kopējo platību 62.2 m², būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 004 un kopējo platību 32.8m², būves (kūts ar šķūni) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 005 un kopējo platību 65.4 m², dabā neeksistējošas būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 006 (turpmāk tekstā „Objekts”), novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Zemgales apgabaltiesas 106.iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājam Andželai Kļāgei**, 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 prasmī 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 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 1/3 domājamās daļas nekustamā īpašuma, kas atrodas **Dobeles novadā, Auru pagastā, "Virsaīši"**, 2026.gada 14.martā” visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība ir

23 900 (divdesmit trīs 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 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

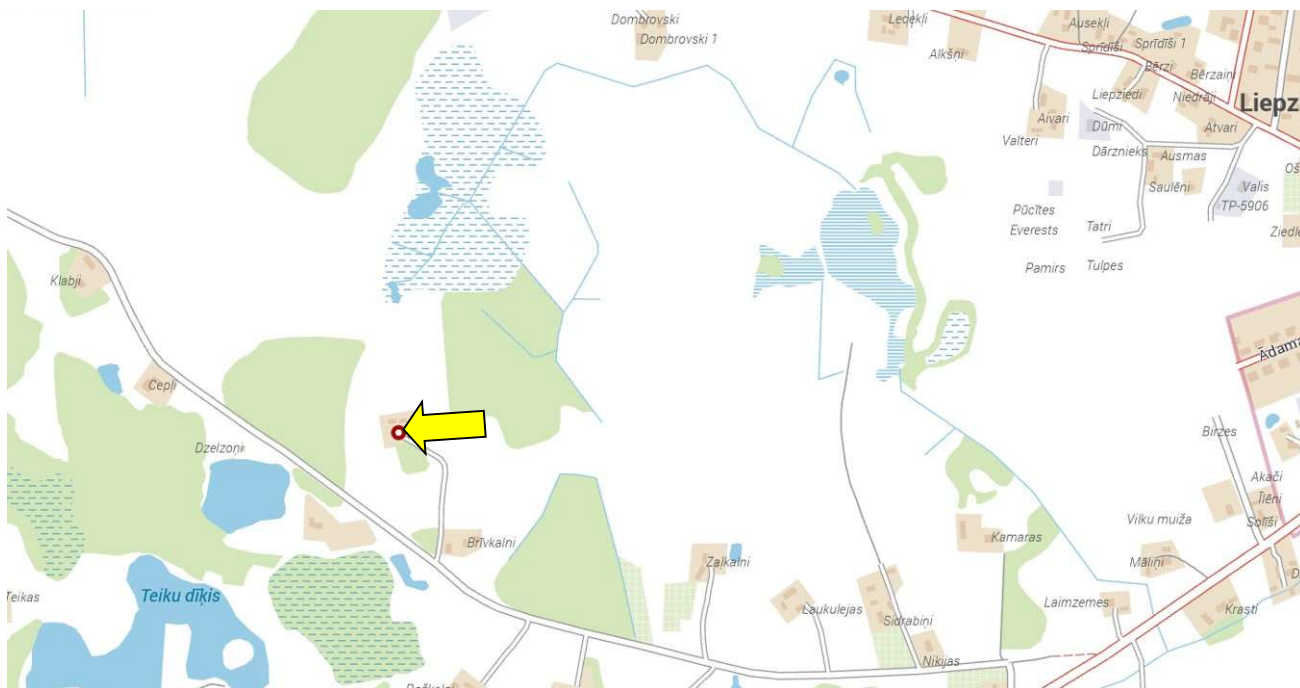
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

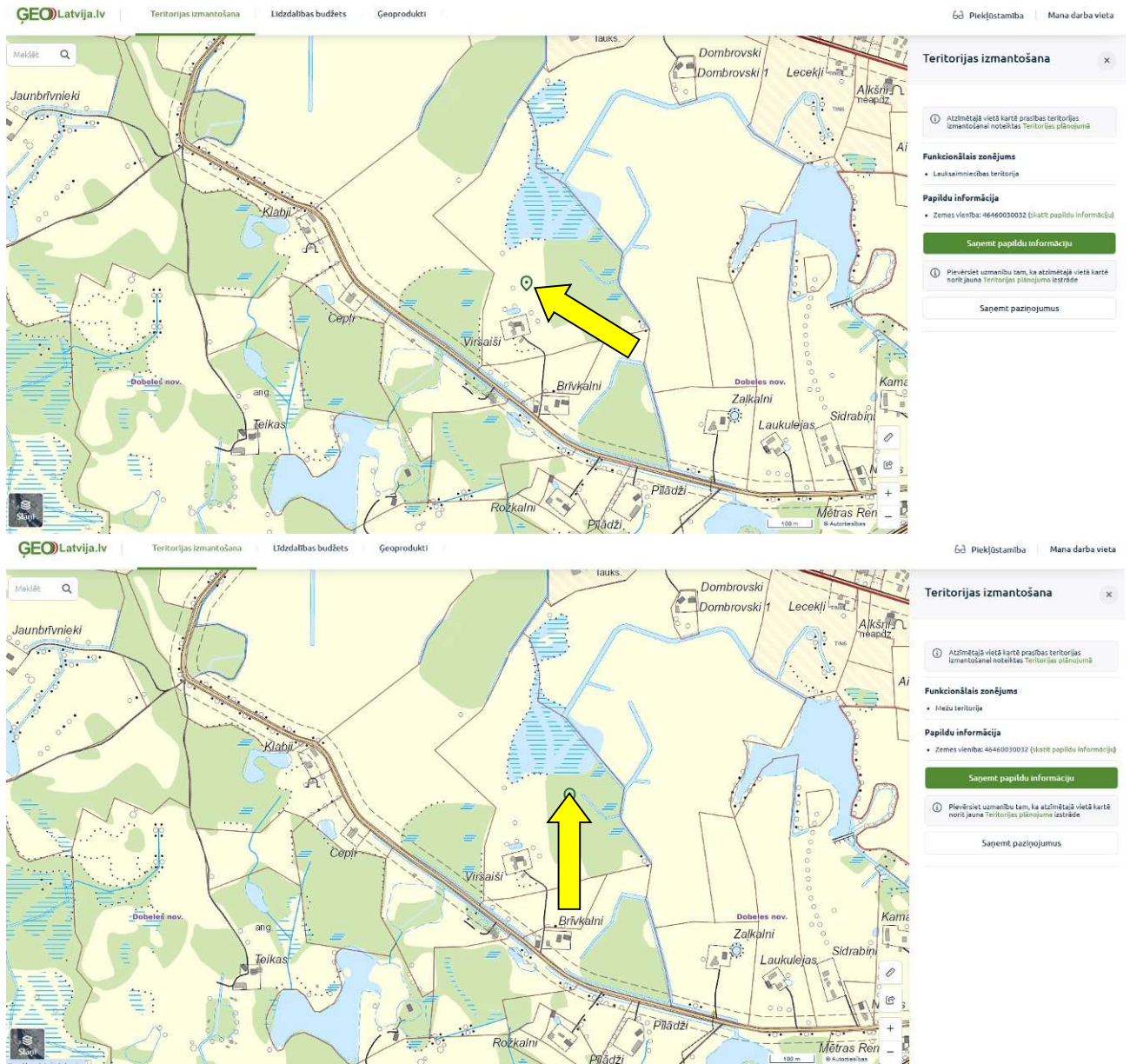
1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 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 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
 - 4.2.6 Meža raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 002 apraksts
 - 4.3.3 Būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 003 apraksts
 - 4.3.4 Būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 004 apraksts
 - 4.3.5 Būves (kūts ar šķūni) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 005 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

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ


Novietojums



Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



GEOlatvija.lv | Teritorijas izmantošana | Līdzdalības budžets | Geoprodukti | 63 Piekļūstamba | Mana darba vieta



Teritorijas izmantošana

- Atzīmētāji vienā kartē prasības teritorijas izmantošanai noteiktas teritorijas plānojumā

Funkcionālais zonējums

- Ūdeņu teritorija

Papildu informācija

- Zemes vienība: 48-48030032 (skatīt papildu informāciju)

Saņemt papildu informāciju

Pievērsiet uzmanību tam, ka atzīmētāji vietā kartē norāda tikai teritorijas plānojumā izstrādātās

Saņemt paziņojumus

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

Plūdu teritorijas Reizi 10 gados

PLŪDU RISKA INFORMĀCIJAS SISTĒMA Kartes slāņi Hidrologa komentārs Par PRIS LV/EN **Stāvīgs nosaukums**

Slāņu izvēle

- OpenStreetMap pamatkarte
- ArcGIS topogrāfiskā pamatkarte
- ArcGIS ortofoto pamatkarte

Pavasara plūdu kartes
3. cikls, atrodas sabiedriskajā apspriešanā

Reizi 100 gados

Pavasara plūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

Jūras vējuzplūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

PLŪDU SCENĀRIJU 2100. GADAM

- Nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijas simbols
- Plūdu riska teritorijas (NNPRT) ¹⁰
- Modelētās plūdu teritorijas ¹⁰
- Hidrogrāfija
- Nitrātu jutīgās teritorijas
- Upju baseinu apgabali
- Administratīvas_teritorijas_2021
- Apdraudētie objekti
- Apdraudētas ēkas
- Ceļi applūstošās teritorijās
- Izgāztuves/potenciāli piesārņotās vietas
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas
- Ūdens ņemšanas vietas
- Apdraudētas oficiālās peldvietas
- Hidroelektrostacijas
- Apdraudētais kultūrvēsturiskais mantojums
- Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas
- Polderi

Reizi 100 gados

PLŪDU RISKA INFORMĀCIJAS SISTĒMA Kartes slāņi Hidrologa komentārs Par PRIS LV/EN **Stāvīgs nosaukums**

Slāņu izvēle

- OpenStreetMap pamatkarte
- ArcGIS topogrāfiskā pamatkarte
- ArcGIS ortofoto pamatkarte

Pavasara plūdu kartes
3. cikls, atrodas sabiedriskajā apspriešanā

Reizi 100 gados

Pavasara plūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

Jūras vējuzplūdu kartes

Reizi 10 gados Reizi 100 gados Reizi 200 gados

PLŪDU SCENĀRIJU 2100. GADAM

- Nacionālas nozīmes plūdu riska teritorijas simbols
- Plūdu riska teritorijas (NNPRT) ¹⁰
- Modelētās plūdu teritorijas ¹⁰
- Hidrogrāfija
- Nitrātu jutīgās teritorijas
- Upju baseinu apgabali
- Administratīvas_teritorijas_2021
- Apdraudētie objekti
- Apdraudētas ēkas
- Ceļi applūstošās teritorijās
- Izgāztuves/potenciāli piesārņotās vietas
- Notekūdeņu attīrīšanas iekārtas
- Ūdens ņemšanas vietas
- Apdraudētas oficiālās peldvietas
- Hidroelektrostacijas
- Apdraudētais kultūrvēsturiskais mantojums
- Īpaši aizsargājamas dabas teritorijas
- Polderi

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

3.FOTOATTĒLI









4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dobeles novada, Auru pagastā netālu no Dobeles pilsētas.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz				
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Novada centram	Rīgai
-	~0.15	~1.1	~3	~79

	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 Dobeles novadā uzskatāms par apmierinošu/labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 13.7 ha un kadastra apzīmējumu 4646 003 0032.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa pašvaldības autoceļu: Mētras-Rentes-Klābji- Liepziedi, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu, tālāk aptuveni 150 m ceļa servitūta teritorijā izvietotu piebraucamo ceļu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir samērā ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir paugurains, tas daļēji ir meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas un piemājas saimniecības uzturēšanai, lauksaimniecībai un mezsaimniecībai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu aizņem lauksaimniecībā izmantojama zeme, ēkas ar pagalmu, pļava, augļu koki/krūmi, aramzeme.

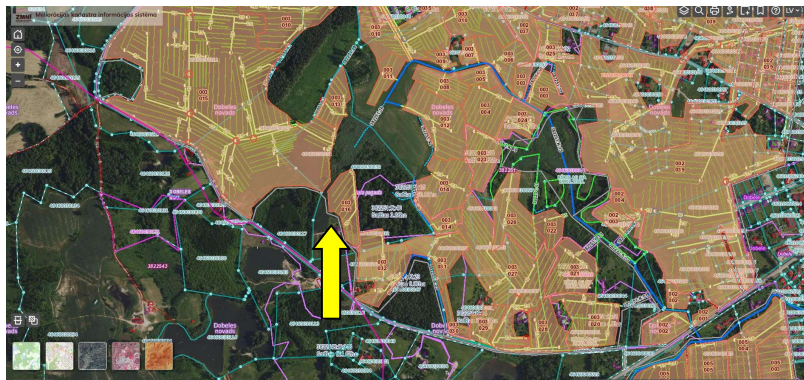
Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem nav norobežots ar sētu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.2.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 9.1 ha vai 66.42% no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir paugurains, augsnes ar vidēju auglību – 44 balles, tās ir daļēji meliorētas. Zemes pašlaik tiek apstrādātas.

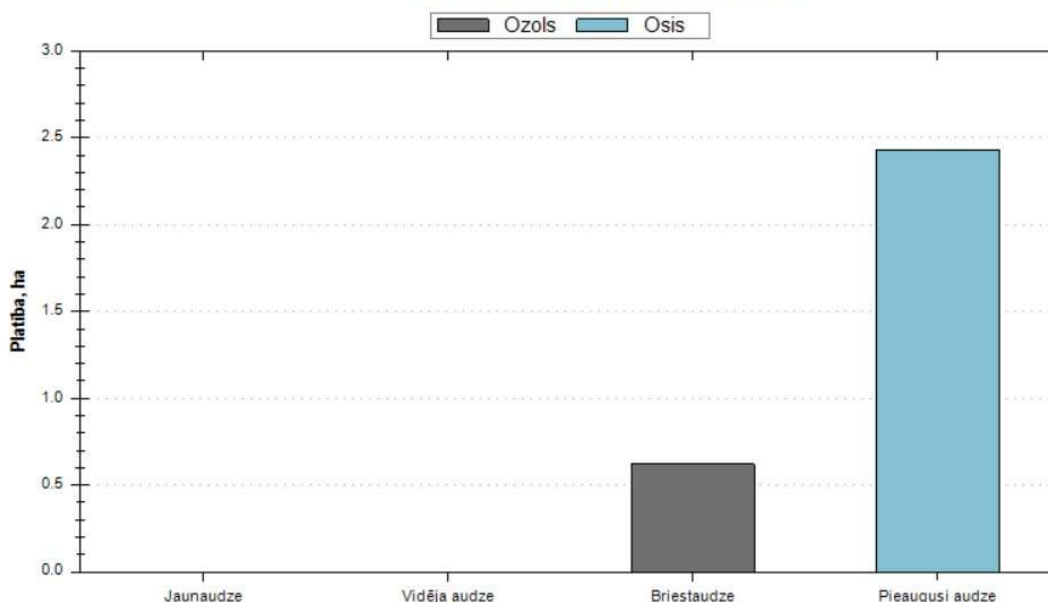


Informācijas avots: <https://www.melioracija.lv/?loc=433842;256460;12>

4.2.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 3,05 ha jeb 22.26% 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 60 m līdz 300 m. Zemes gabalā esošo mežaudžu sastāvu pamatā veido augstvērtīgā koku suga bērzs, osis, kā arī mazvērtīgā koku suga apse. Mežaudžu vecumstruktūru veido briestaudzes un pieauguša vecuma audzes. Daļā no mežaudzēm valdošā koku suga ir ozols. Mežaudzēs, kur valdošā koku suga ir ozols, ir būtiski ierobežota mežsaimnieciskā darbība, aizliegta galvenā cirte kaičlirtes veidā.

Valdošo sugu sadalījums pa vecuma grupām



4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 001 apraksts

Ekspluatācijas uzsākšanas gads: 1939. Ēkai veikta logu un jumta seguma nomaiņa. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	97.9
Tilpums, m ³	263
Kopējā telpu platība, m ²	68.5
1.stāvs, m ²	68.5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	48.2
Palīgtelpas, m ²	15.1
Ārtelpas, m ²	5.2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglobetons	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vijņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana		Apmierinošs
Logu ailes	PVC	Labs
Ārdurvis		Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
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 tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

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, 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		X
Ūdensapgāde	-	-

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

4.3.2 Būves (garāžas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 002 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1960. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): 1998. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	33.4
Tilpums, m ³	64
Kopējā telpu platība, m ²	27
1.stāvs, m ²	27

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana		Apmierinošs
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Iekšējās durvis	-	-
Garāžas vārti	Koka	Apmierinošs
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 tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (lietošanai derīgs).

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	X	
Siltumapgāde	-	-

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

4.3.3 Būves (siltumnīcas) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 003 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1960. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): 1998. Daļa no ēkas ir nojaukta un saglabājušies tikai šīs daļas pamati. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	67.5
Tilpums, m ³	170
Kopējā telpu platība, m ²	62.2
1.stāvs, m ²	62.2

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūris/cits neklasificēts materiāls	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris/loksnes	Apmierinošs
Jumta konstrukcija		Apmierinošs
Jumta segums		Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis		Apmierinošs
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 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	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-

4.3.4 Būves (pagraba) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 004 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1960. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i): 1998. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	43.9
Tilpums, m ³	78
Kopējā telpu platība, m ²	32.8
1.stāvs, m ²	32.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Zemes uzbērums/ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Betona/dzelzbetona/ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta segums	Zemes uzbērums/viļņotās loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis		Apmierinošs
Iekšējās durvis		Apmierinošs
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 tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (lietošanai derīgs).

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

4.3.5 Būves (kūts ar šķūni) ar kadastra apzīmējumu 4646 003 0032 005 apraksts

Uzbūvēšanas gads: 1960. 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	76.2
Tilpums, m ³	171
Kopējā telpu platība, m ²	65.4
1.stāvs, m ²	65.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs/slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs/slikts
Nenesošās starpsienas		Apmierinošs/slikts
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs/slikts
Ārsienu ārējā apdare	Koka dēļi	Apmierinošs/slikts
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcija	Apmierinošs/slikts
Jumta segums	Vilņņotās loksnes	Apmierinošs/slikts
Lietus ūdens novadišana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis		Apmierinošs/slikts
Iekšējās durvis		Apmierinošs/slikts
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 tehniskais stāvoklis ir apmierinošs/slikts

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs/slikts
Sienas		Apmierinošs/slikts
Griesti		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	X	
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-