

2026.gada 18.jūnijs.

Atzinums par 24/300 domājamo daļu no
ēku(būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas
Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A,
piespiedu pārdošanas vērtību.

Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājai
Lilijai Solovjovai

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 24/300 domājamo daļu no ēku(būvju) nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 0500 504 2505, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A**, ir reģistrēts Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000084410 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Atzīme - būves saistītas ar zemes vienību (kadastra apzīmējums 0500 004 2529, īpašuma tiesības saskaņā ar VZD – Finanšu ministrija).

Viss nekustamais īpašums **Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A** sastāv no būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529001 un kopējo platību 147.5m², būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529002 un kopējo platību 126.5m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529003 un kopējo platību 9.8m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529004 un kopējo platību 26.6m², būves (atejas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529005 un kopējo platību 5.2m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529006 un kopējo platību 20.8m².

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 24/300 domājamām daļām no ēku(būvju) nekustamā īpašuma: būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529001 un kopējo platību 147.5m², būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529002 un kopējo platību 126.5m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529003 un kopējo platību 9.8m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529004 un kopējo platību 26.6m², būves (atejas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529005 un kopējo platību 5.2m², būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529006 un kopējo platību 20.8m².

Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums. Līdz ar to izsoles dalībniekiem pašiem ir jāizvērtē ar šāda apgrūtinājuma esamību saistītie riski un iespējamie papildu izdevumi.

Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību un tas paredzēts iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 29. iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Lilijai Solovjovai**, 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 praksi 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 24/300 domājamo daļu no ēku(būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas **Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A**, 2026.gada 20.aprīlī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

1 500 (viens tūkstotis pieci simti) **eiro**.

*** - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja zemes vienības iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem, 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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 004 2529 apraksts
 - 4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību
 - 4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs
 - 4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi
 - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 004 2529 001 apraksts
 - 4.3.2 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 004 2529 002 apraksts
 - 4.3.3 Palīgēku apraksts
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus un piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Iegūto rezultātu apkopojums tirgus vērtības noteikšanai
 - 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	24/300 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas atrodas Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērināta tiesu izpildītāja Lilija Solovjova.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 18.jūnijs.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – īpašnieks 24/300 domājamām daļām. Pamats: 2018.gada 12.decembra mantojuma apliecība Nr.4680 (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma). Līdzīpašnieks 25/300 domājamām daļām - fiziska persona. Līdzīpašnieks 25/300 domājamām daļām- fiziska persona. Līdzīpašnieks 24/300 domājamām daļām- fiziska persona. Līdzīpašnieks 42/300 domājamām daļām- fiziska persona. Līdzīpašnieks 50/300 domājamām daļām (persona mirusi) - fiziska persona. Līdzīpašnieks 50/300 domājamām daļām - fiziska persona. Līdzīpašnieks 60/300 domājamām daļām - fiziska persona.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Daugavpils pilsētā, Ventspils ielā 86A daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 24/300 domājamām daļām no ēku(būvju) nekustamā īpašuma: - būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529001 un kopējo platību 147.5m ² , - būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529002 un kopējo platību 126.5m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529003 un kopējo platību 9.8m ² , - būves ((šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529004 un kopējo platību 26.6m ² , - būves (atejas) ar kadastra apzīmējumu 05000042529005 un kopējo platību 5.2m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 05000042529006 un kopējo platību 20.8m ² . Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.8 Pašreizējā izmantošana	Divas dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija. Autentiskas vides apbūves teritorija (TIN4). Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12).
1.10 Labākais izmantošanas veids	Divas dzīvojamās mājas ar saimniecības ēkām.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 24.februāra Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.29 zvērinātas tiesu izpildītājas Lilijas Solovjovas Pieprasījums Nr.06403/029/2026-NOS. Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000084410 datorizdruka. 2018.gada 12.decembra mantojuma apliecība Reģistra Nr.4680.

	Pirkuma līgums Nr.5845. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums. Līdz ar to izsoles dalībniekiem pašiem ir jāizvērtē ar šāda apgrūtinājuma esamību saistītie riski un iespējamie papildu izdevumi. Zemes vienība īpašuma sastāvā neietilpst.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000084410 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs); - starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums. Līdz ar to izsoles dalībniekiem pašiem ir jāizvērtē ar šāda apgrūtinājuma esamību saistītie riski un iespējamie papildu izdevumi; - zemes vienības iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Funkcionālais zonējums un Teritorijas ar īpašiem noteikumiem

- Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM1)
- Autentiskas vides apbūves teritorija (TIN4)
- Teritorija, kurā ierīkojama centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēma (TIN12)

Apgrūtinātās teritorijas

- Vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu
- Navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu satiksmes drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona
- Pierobeža

Informācijas avots: www.geolativija.lv

3.FOTOATTĒLI



Piebraucamais ceļš



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529001



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529001



Teritorija



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529002



Aka



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529001



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529001



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529002



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529002



Šķūnis 05000042529006



Šķūnis 05000042529003



Ateja



Šķūnis 05000042529004



Teritorija un dzīvojamā māja 05000042529001

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Daugavpils pilsētā, Jaunbūves mikrorajonā, kvartālā, ko veido Aglonas iela, Tukuma iela, Aizputes iela, Grodņas iela un Ventspils iela. Līdz Daugavpils pilsētas centram ir aptuveni 3.74 km jeb 5 min. brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Daugavpils pilsētas centru un citiem rajoniem nodrošina autobusu un tramvaja maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Ventspils ielas un Andreja Pumpura ielas. Līdz tuvākai dzelzceļa stacijai "Daugavpils" ir aptuveni 2.92 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Daugavpils pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0500 004 2529 apraksts

Vērtējamais nekustamais īpašums saistīts ar zemes vienību ar kopējo platību 811 m², īpašuma tiesības pēc VZD datiem – Finanšu ministrija.

4.2.1 Zemes vienības pieejamība, uzlabojumi pie zemes vienības, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes vienību

Piebraukšana zemes vienībai pa Ventspils ielu, kas klāta ar labas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu, tālāk aptuveni 70 m pa rezerves fonda zemi ar kadastra apzīmējumu 05000042530, kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants segumu. Autotransporta plūsma gar īpašumu nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes vienībai ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes vienības konfigurācija un reljefs

Zemes vienībai plānā ir nestandarta forma, reljefs ir līdzens. Zemes vienības konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamo māju un palīgēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes vienības uzlabojumi

Zemes vienības lielāko daļu aizņem ēkas ar pagalmu. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar metāla stabos stiprinātu metāla stiepli pinuma sieta žogu, metāla stabos stiprinātu metāla lokšņu žogu un koka stabos stiprinātu koka dēļu žogu. Žoga tehniskais stāvoklis ir nosacīti apmierinošs.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (visas komunikācijas tiek pieņemtas atbilstoši VZD datiem, kas norādīti pie ēku labiekārtojuma raksturojuma)

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

Uz zemes vienības atrodas dzīvojamās mājas, kurās pēc VZD datiem ir elektrība. Pēc VZD topogrāfijas kartes pie zemes vienības ir aka. Uz Ventspils ielas atrodas pieslēguma vietas pilsētas ūdenim un kanalizācijai.



Informācijas avots: www.kadastrs.lv

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 004 2529 001 apraksts

Saskaņā ar VZD datiem ēka uzbūvēta 1948.gadā, bet nav norādīts ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs. Pēc VZD datiem ēka ir četru dzīvokļu māja.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	159.4
Tilpums, m ³	462
Nolietojums pēc VZD	V3 - ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	147.5
Dzīvoklis Nr.1, m ²	17.5
Dzīvoklis Nr.2, m ²	41.8
Dzīvoklis Nr.3, m ²	39.8
Dzīvoklis Nr.4, m ²	37
Tai skaitā pagrabs, m ²	11.4

Būves nolietojuma korekcijas koeficients

Nr.p.k.	Nolietojuma grupas kods	Būves nolietojums, %	Būves nolietojuma korekcijas koeficients	Kartē attēlotā informācija
1.	V1	0-12	1,0	
2.	V2	13-32	0,9	
3.	V3	33-52	0,7	*
4.	V4	53-84	0,4	**
5.	V5	85-100	0,0	***

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	94
Palīgtelpas, m ²	53.5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, krāsoti koka dēļi, saidings	Apmierinošs

Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla tekne un noteka	Apmierinošs
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos, PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Betona	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 telpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču (ēkā nav sanitārtehnisko telpu- tualetes un vannas istabas).

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 (saskaņā ar VZD topogrāfisko karti pie īpašuma ir pievilkti pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, taču ēkā nav sanitārtehnisko telpu- tualetes un vannas istabas).

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

4.3.2 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 0500 004 2529 002 apraksts

Saskaņā ar VZD datiem, ēka uzbūvēta 1948.gadā, bet nav norādīts ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli daļēji atbilstoši mūsdienu prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā tiek pieņemts kā apmierinošs. Pēc VZD datiem ēka ir trīs dzīvokļu māja.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	135.7
Tilpums, m ³	413
Nolietojums pēc VZD	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	126.5
Dzīvoklis Nr.5, m ²	41.5
Dzīvoklis Nr.6, m ²	35.8
Dzīvoklis Nr.7, m ²	37.7
Tai skaitā pagrabs, m ²	11.5

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	75.6
Palīgtelpas, m ²	50.9

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetons, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Kieģeļu mūris, krāsoti koka dēļi	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Metāla tekne un noteka	Apmierinošs
Logu ailes	Stiklojums koka rāmjos, PVC	Apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav ziņu	Apmierinošs
Garāžas vārti	-	-
Kāpnes	Betona	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 telpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs (dzīvošanai derīgs).

Sanitārtehniskās ierīces:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji šī atzinuma ietvaros pieņem, ka atbilstoši VZD Informatīvajai izdrukai no Kadastra informācijas sistēmas, vērtējamā īpašumā nav sanitārtehnisko ierīču (ēkā nav sanitārtehnisko telpu- tualetes un vannas istabas).

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 (saskaņā ar VZD topogrāfisko karti pie īpašuma ir pievilkti pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli, taču ēkā nav sanitārtehnisko telpu- tualetes un vannas istabas).

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