

2026.gada 21.janvāris.

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas  
**Liepājas pilsētā, Kungu ielā 26**  
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas  
5. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam**

**Agnesei Biķei**

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 033 0139, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Kungu ielā 26**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2470 un sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 un kopējo platību 1590 m<sup>2</sup>, darbnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001 un kopējo platību 493,8 m<sup>2</sup>, garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002 un noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 003 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 5. iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam Agnesei Biķei** 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 **Liepājas pilsētā, Kungu ielā 26**, 2026.gada 15.janvārī\* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

**53 400 (piecdesmit trīs tūkstoši četri 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
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
  - 4.1 Atrašanās vieta
  - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 apraksts
    - 4.2.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta un gājēju plūsmas gar zemes gabalu
    - 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
    - 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi
    - 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
  - 4.3 Apbūves apraksts
    - 4.3.1 Darbnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001 apraksts
    - 4.3.2 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002 apraksts
    - 4.3.2 Noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 003 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

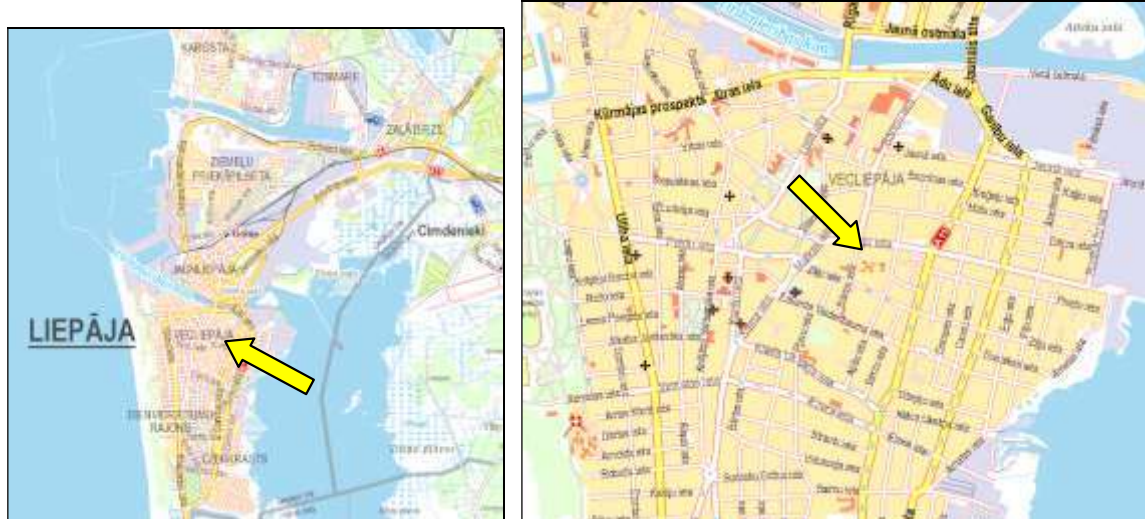
## 1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Nekustamais īpašums, kas atrodas <b>Liepājas pilsētā, Kungu ielā 26.</b>
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.5 zvērināta tiesu izpildītāja Agnese Biķe.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 15.janvāris.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6 Īpašumtiesības	Fiziska persona – ½ domājamā daļa. Fiziska persona – ½ domājamā daļa.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 un kopējo platību 1590 m <sup>2</sup> . Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001 un kopējo platību 493,8m <sup>2</sup> . Garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002 un kopējo platību 60,0 m <sup>2</sup> . Noliktavas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 003 un kopējo platību 184,0m <sup>2</sup> .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Bez iekštelpu plānojuma, pietiekamas platības un sliktas kvalitātes neapdzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija /DzM/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar saimniecības ēkām un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 14.janvāra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.5 zvērinātas tiesu izpildītājas Agneses Biķes Pieprasījums Nr.01459/005/2026-NOS. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.2470 datorizdruka. Vidi degradējošu būvju reģistrs. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. <a href="http://www.zemesgramata.lv">www.zemesgramata.lv</a> , <a href="http://www.kadastrs.lv">www.kadastrs.lv</a> , <a href="http://www.lanida.lv">www.lanida.lv</a> , <a href="http://www.cenubanka.lv">www.cenubanka.lv</a> , <a href="http://www.ss.com">www.ss.com</a> , <a href="http://www.reklama.lv">www.reklama.lv</a> <a href="https://videscents.lv/gmc.lv">https://videscents.lv/gmc.lv</a>
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - 7312040200 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju - 0.0133 ha; - 8317030100 - Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam - 0.0133 ha; - 7314010106 - reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis - 0.0270 ha; - 7312070202 - navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0.1590 ha; - 7312010101 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam - 0.0310 ha; - 7312010300 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0.0168 ha; - 7312050201 - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0009 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2470 III.daļas 1.iedaļā izdarīta atzīme - 4.4 - Noteikta pirmpirkuma tiesība. Tiesību ieguvējs: Privatizācijas aģentūra, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003192154. Pamats: 2013.gada 4.jūlija nomaksas pirkuma līgums. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2470 III.daļas 2.iedaļā izdarīta atzīme - Grozīta 1. iedaļas atzīme Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 212098000188, 14.01.1998),nosakot,ka ar Latvijas Republikas Kultūras ministrijas 2010.gada 29.jūlija rīkojumu Nr.2.1.-1/77, ēkai, kadastra apzīmējums 17000330139001, noteikts valsts

	<p>aizsargājama kultūras pieminekļa statuss, valsts aizsardzības Nr.8747. Pamats 2010.gada 29.jūlija Ministru kabineta rīkojums Nr.2.1.-1/177, 2013.gada 4.jūlija nomaksas pirkuma līgums.</p> <p>VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes:          - 7314010106 - reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis - 0.0270 ha;          - 7314010602 - valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklis - 0.1590 ha.</p>
<p>1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem</p>	<p>Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.2470 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.          Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.2470 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītas atzīmes.</p>
<p>1.15 Citi izdarītie pieņēmumi, ja,</p>	<p>- vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.</p>
<p>1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze</p>	<p>Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētajam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmā.</p> <div data-bbox="544 752 1334 1211" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Ēku energosertifikātu reģistrs</b></p> <p>&gt; Izvērstā meklēšana</p> <p> <input type="text"/> <span style="float: right;">Ēku energosertifikāti netika atrasti.</span> </p> <p> <input type="text"/> </p> <p> <input type="text"/> </p> <p> <input type="text"/> </p> <p> <input type="text"/> <span style="float: right;">X</span> </p> <p> <input type="text"/> </p> <p style="text-align: center;"> <input type="button" value="Noņemt"/> <input type="button" value="Meklēt"/> </p> </div> <p>Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.</p> <div data-bbox="552 1301 962 1659" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">  </div>

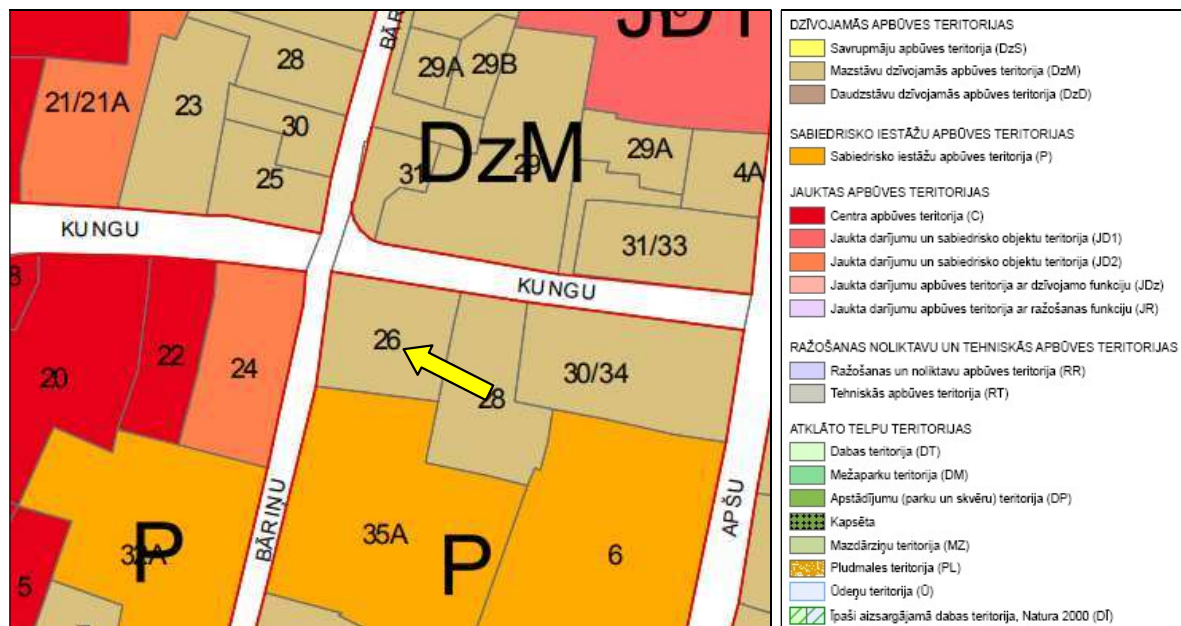
## 2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

### Novietojums Liepājas pilsētā



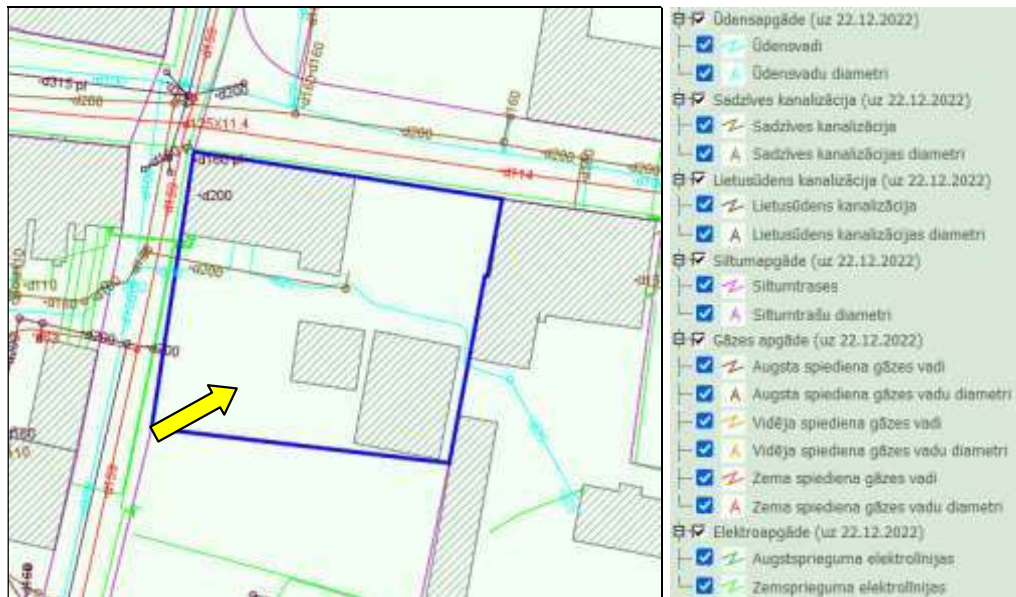
Informācijas avots:  
<https://balticmaps.eu/lv>

### Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:  
[https://faili.liepaja.lv/teritorijas\\_planota\\_atlauta\\_izmantosana.pdf](https://faili.liepaja.lv/teritorijas_planota_atlauta_izmantosana.pdf)

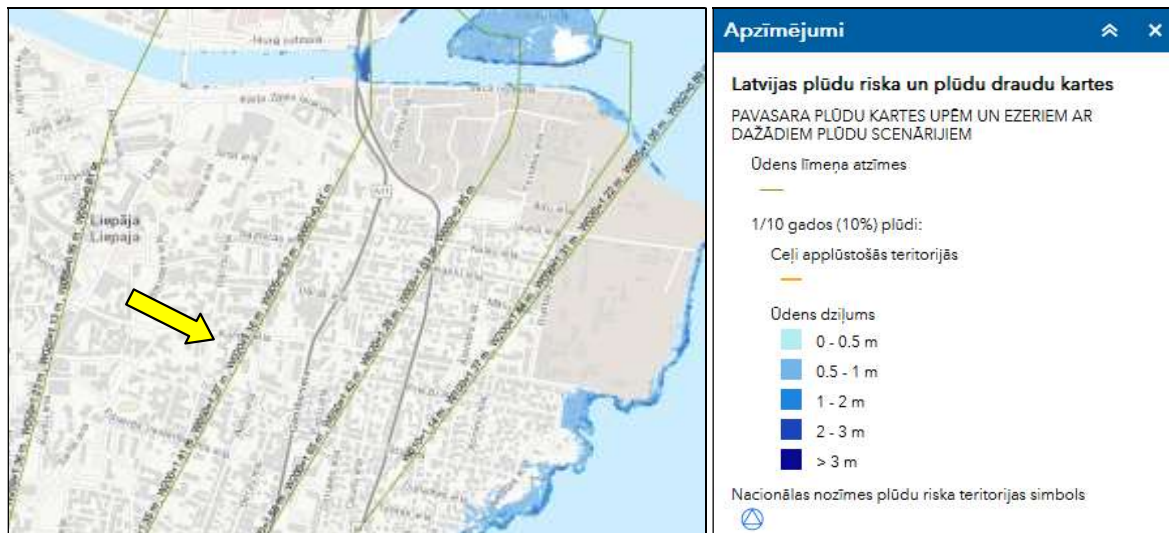
### Vērtējamam Objektam piekļauto komunikāciju karte



Informācijas avots:

Liepājas pilsētas teritorijas plānojuma pārļūks (<http://80.232.164.134/>)

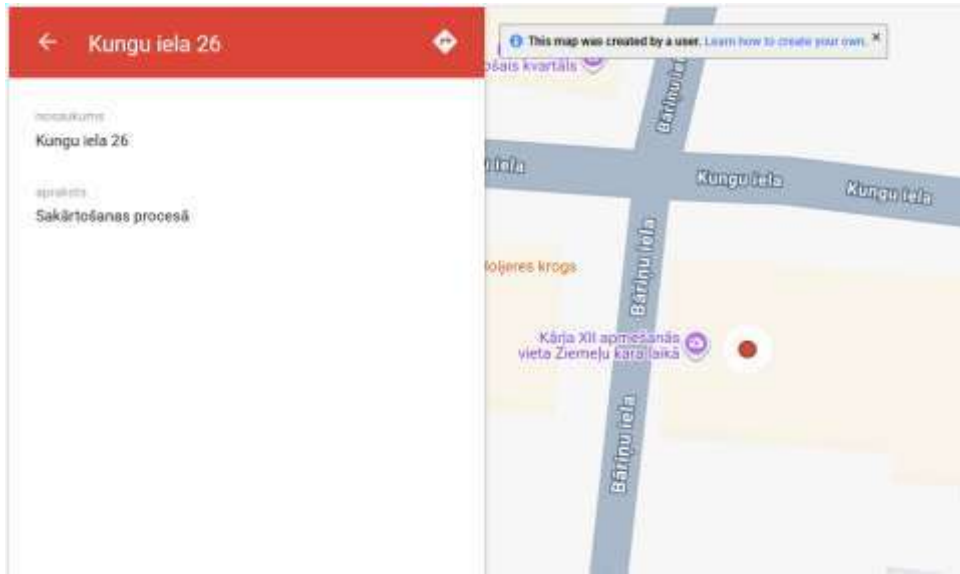
### Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

<https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes>

Vidi degradējošu būvju izvietojums kartē



Vidi degradējošu būvju reģistrs

277	28/09/2023	277G	Algas iela 10A	1700000027002	..	Procesā
278	17/10/2023	278G	Baltijas iela 11		..	Procesā
279	17/10/2023	279G	Baltijas iela 9		..	Procesā
280	08/11/2023	280G	O.Kalpaka iela 66	17000110094001	..	Tamērētā kontrolē
282	14/11/2023	282G	Čenkovs iela 18/20	17000400382004	..	Procesā
283	29/11/2023	283G	Ģiraudu iela 54	17000200165001	..	Procesā
285	16/01/2024	285G	Ilgiņa iela 19	17000200148001	..	Tamērētā kontrolē
286	19/01/2024	286G	Pulkveža Brieža iela 14B	1700020007004	..	Procesā/Status
288	09/02/2024	288G	Krievi iela 10	17000200099002	..	Procesā
290	29/02/2024	290G	Kungu iela 26	17000200129001	..	Tamērētā kontrolē
291	29/02/2024	291G	Šauri iela 2	1700020209001	..	Procesā
lpp 2						
Npk	Apsekošanas Datums	Numurs	Adrese	Ēkas kadastra apzīmējums	Statusa noteikšanas datums	Piezīmes
292	29/02/2024	292G	Brīle iela 4	17000202099002	..	Procesā
293	11/03/2024	293G	O.Kalpaka iela 72	17000110147001	..	Procesā
294	16/04/2024	294G	Halkušveža iela 10	17000200201001	..	Tamērētā kontrolē
296	26/04/2024	296G	Čerņokova iela 2	17000201039001	..	Procesā
297	19/06/2024	297G	Ilgiņa iela 3	17000200139001	..	Procesā
298	20/06/2024	298G	Kaķā iela 2 un 4	17000150026001	..	Tamērētā kontrolē
299	23/07/2024	299G	Rieņu māža iela 2	17000440138001	..	Procesā
300	23/07/2024	300G	Miera iela 48	17000420434001	..	Procesā
301	02/08/2024	301G	Kundziņu iela 2	17000200021001	..	Pārbauda elastitāciju
303	26/09/2024	303G	Kurzemes iela 5/5	17000200055001	..	Procesā
304	26/09/2024	304G	Čerņokova iela 3	17000200023001	..	Procesā
305	11/10/2024	305G	E.Veldriņš iela 12	17000200077001	..	Tamērētā kontrolē
306	18/10/2024	306G	Šķērņu iela 26	17000410187003	..	Procesā
307	26/10/2024	307G	Zāļu iela 25	17000200176001	..	Procesā
310	27/12/2024	310G	Ilgiņa iela 28, 26A, Krievi 41 un 43	17000110055 17000110009 17000110285 17000110284	..	Tamērētā kontrolē
311	28/12/2024	311G	Kungu iela 5	17000200155001	..	Procesā

Informācijas avots:

<https://www.liepaja.lv/dokumenti/vidi-degradejosu-buvju-reģistrs/>

### 3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Kungu ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Bāriņu ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Kungu ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
ieeja no pagalma puses



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
1.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Darbnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001,  
2.stāvs



Garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002



Garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002



Garāžas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002



Noliktavas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002

## 4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

### 4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētā, Vecliepājas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Bāriņu, Apšu, Zāļu un Kungu ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 0,6 km jeb mazāk kā 1 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Kungu ielas. Līdz autoostai un dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 2,5 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 Liepājas pilsētā uzskatāms par teicamu/labu.

### 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1590 m<sup>2</sup> un kadastra apzīmējumu 1700 033 0139.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Bāriņu ielas puses, kura klāta ar labas kvalitātes laukakmeņu bruģa ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Bāriņu ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	X	nav	
Zālāja josla-	ir		nav	X
Lapu koku stādījumu rinda-	ir		nav	X
Ielas apgaismojums-	ir	X	nav	

#### 4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma, ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots vienas ģimenes dzīvojamās mājas uzturēšanai.

#### 4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Visu zemes gabalu aizņēma ēkas ar pagalmu, zālāju un dekoratīvie krūmi. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar metāla stabos stiprinātu koka dēļu žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts.

#### 4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums (pēc VZD datiem)

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

### 4.3 Apbūves apraksts

#### 4.3.1 Darbnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 001 apraksts

Ēka celta 1699.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, iekštelpām - slikts.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde/iekšpagalms.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	282,3
Tilpums, m <sup>3</sup>	1950,0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	493,8
1.stāvs, m <sup>2</sup>	206,4
2.stāvs, m <sup>2</sup>	141,1
-1.stāvs, m <sup>2</sup>	146,3

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Neapdzīvojamās telpas, m <sup>2</sup>	493,8
Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m <sup>2</sup>	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots betona apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Daļēji apmierinošs
Logu ailes	Koka	Daļēji apmierinošs/slikts
Ārdurvis	Koka pildīņu	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
Kāpnes	Koka	Slikts

Telpu iekšējā apdare:

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

Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē:

Nav.

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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

#### 4.3.2 Garāžas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 002 apraksts

Ēka celta 1970.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m <sup>2</sup>	70,5
Tilpums, m <sup>3</sup>	209,0
Fiziskais stāvoklis, %	V2
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	60,0
1.stāvs, m <sup>2</sup>	60,0

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	60,0
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m <sup>2</sup>	

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Krāsots dekoratīvais apmetums	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Dzelzbetona konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās asbestcimenta loksnes	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Apmierinošs
Logu ailes	-	-

Ārdurvis	Koka pildiņu	Apmierinošs
Iekšējās durvis	Koka	Apmierinošs
Garāžas vārti	Koka	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.**

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

#### 4.3.3 Noliktavas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0139 003 apraksts

Ēka celta 1970.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas ekspluatācijā nodošanas 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 <sup>2</sup>	188,2
Tilpums, m <sup>3</sup>	508,0
Fiziskais stāvoklis, %	V4
Kopējā telpu platība, m <sup>2</sup>	184,0
1.stāvs, m <sup>2</sup>	184,0

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m <sup>2</sup>	184,0
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m <sup>2</sup>	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	Daļēji apmierinošs

Ārsienas un nesošās starpsiena	Metāla karkasa konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	PVC apdres loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	-	-
Garāžas vārti	Metāla	Daļēji 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 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)	-	-