

2026.gada 18.marts.

Atzinums par 1/4 domājamās daļas ēku (būvju) nekustamā īpašuma,
kas atrodas **Liepājas pilsētā, Jaunā ielā 42**
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam**

Edgaram Cgojevam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/4 domājamās daļas ēku (būvju) nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 1700 534 0096, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Jaunā ielā 42**, ir reģistrēts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000116198 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss Objekts, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Jaunā ielā 42**, sastāv no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 001 un kopējo platību 112,7 m², saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 002, un kopējo platību 37,8 m² un siltumnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 003 un kopējo platību 31,8 m², kura īpašnieki ir – fiziska persona Nr.1 ar piederošām 2/4 domājamām daļām un fiziska persona Nr.2 ar piederošām 1/2 domājamām daļas.

Ar vērtēšanas Objektu šī Atzīnuma ietvaros, pamatojoties uz Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000116198 II.daļas 2.iedaļas punktu 1.1., par kopīpašuma lietošanas kārtību (fiziskas personas Nr.1 ar tai piederošām 2/4 domājamām daļām) tiek saprasts – uz 1/4 (saprotams arī kā 1/2 domājamā daļa) domājamo daļu īpašnieka (fiziskas personas) Nr.1 vārda zemesgrāmatā nostiprinātās atsevišķās lietošanas tiesības uz dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 001 dzīvokli Nr.2, kas būves inventarizācijas lietā apzīmēts ar telpu grupas numuru – 002, kura kopējā platība ir 63,3 m², un siltumnīcas ēku ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 003, kopējā platība ir 31,8 m². Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā ēku (būvju) nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 11. iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Edgaram Cgojevam** 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 1/4 domājamās daļas ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kas atrodas **Liepājas pilsētā, Jaunā ielā 42**, 2026.gada 03.martā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

7 700 (septiņi tūkstoši septiņi simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu,

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

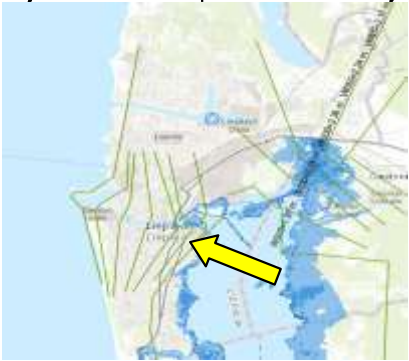
ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
 - 1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.17 Papildus informācija
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 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 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 001 apraksts
 - 4.3.2 Siltumnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 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

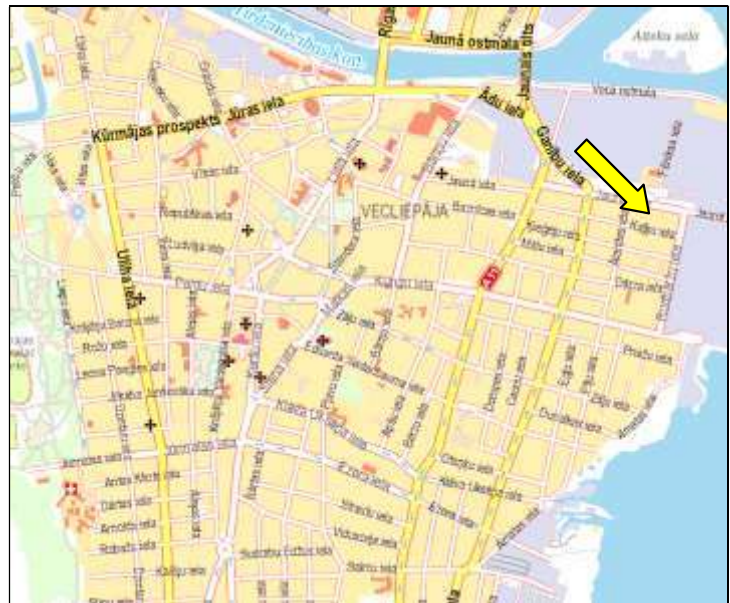
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1	Vērtējamais īpašums	1/4 domājamās daļas ēku (būvju) nekustamā īpašuma, kuras atrodas Liepājas pilsētā, Jaunā ielā 42.
1.2	Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināts tiesu izpildītājs Edgars Cgojevs.
1.3	Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4	Vērtēšanas datums	2026.gada 03.marts.
1.5	Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību izsoles vajadzībām.
1.6	Īpašumtiesības	Fiziska persona Nr.1; – 1/4 domājamā daļa. Fiziska persona Nr.2; – 1/2 domājamā daļa.
1.7	Vērtējamā īpašuma sastāvs	Pamatojoties uz Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000116198 II.daļas 2.iedaļas punktu 1.1., par kopīpašuma lietošanas kārtību (fiziskas personas Nr.1 ar tai piederošām 2/4 domājamām daļām) tiek saprasts – uz 1/4 (saprotams arī kā 1/2 domājamā daļa) domājamo daļu īpašnieka (fiziskas personas) Nr.1 vārda zemesgrāmatā nostiprinātās atsevišķās lietošanas tiesības uz dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 001 dzīvokli Nr.2, kas būves inventarizācijas lietā apzīmēts ar telpu grupas numuru – 002, kura kopējā platība ir 63,3 m ² , un siltumnīcas ēku ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 003, kopējā platība ir 31,8 m ² .
1.8	Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma, bet mazas platības daudzģimeņu dzīvojamā māja ar palīgēkām bez zemes gabala.
1.9	Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Jaukta darījumu apbūves teritorija ar dzīvojamo funkciju /JDz/.
1.10	Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.11	Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 03.februāra Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.11 zvērināta tiesu izpildītāja Edgara Cgojeva Pieprasījums Nr.04149/011/2026-NOS. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000116198 datorizdruka (ēkām). Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.10000068144 datorizdruka (zemei). VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. www.zemesgramata.lv , www.kadastrs.lv , www.lanida.lv , www.cenubanka.lv , www.ss.com , www.reklama.lv https://videscents.lv/gmc.lv .
1.12	Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.13	Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Būvju īpašumam nav pievienots zemes gabals. Īpašumam vairāki īpašnieki.
1.14	Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000116198 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes. Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000116198 IV.daļas 1.,2.iedaļā izdarītās atzīmes.
1.15	Citi izdarītie pieņēmumi, ja,	- zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbildīs nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem; - vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16	Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts, un nav atrodams BIS sistēmā.

	<p>Ēku energosertifikātu reģistrs</p> <p>> Izvēstā meklēšana</p> <p>Dokumenta veids: Ēku energosertifikāti netīka ārēsti</p> <p>Dokumenta numurs:</p> <p>Katastra apzīmējums:</p> <p>Adrese: <input type="text" value="Liepāja, Jaunā iela 42, LV-3401"/></p> <p>Statuss:</p> <p><input type="button" value="Notīrīt"/> <input type="button" value="Meklēt"/></p>	
<p>1.17 Papildus informācija</p>	<p>Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.</p>  <p>Sakarā ar to, ka vērtētājiem netīka nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs/slikts (dzīvošanai daļēji piemērots).</p>	

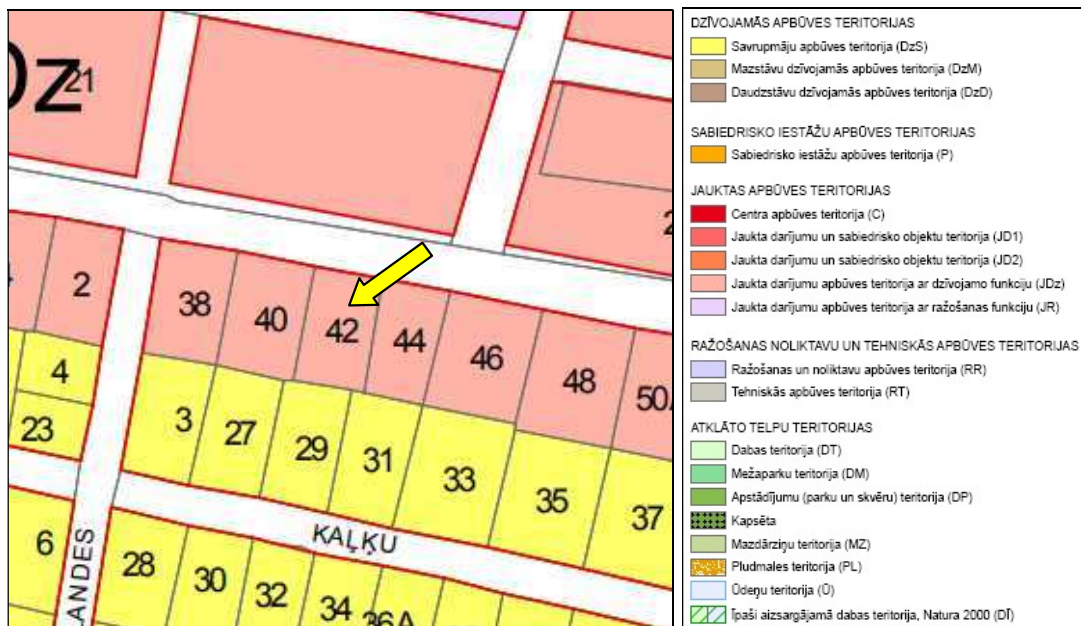
2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums Liepājas pilsētā



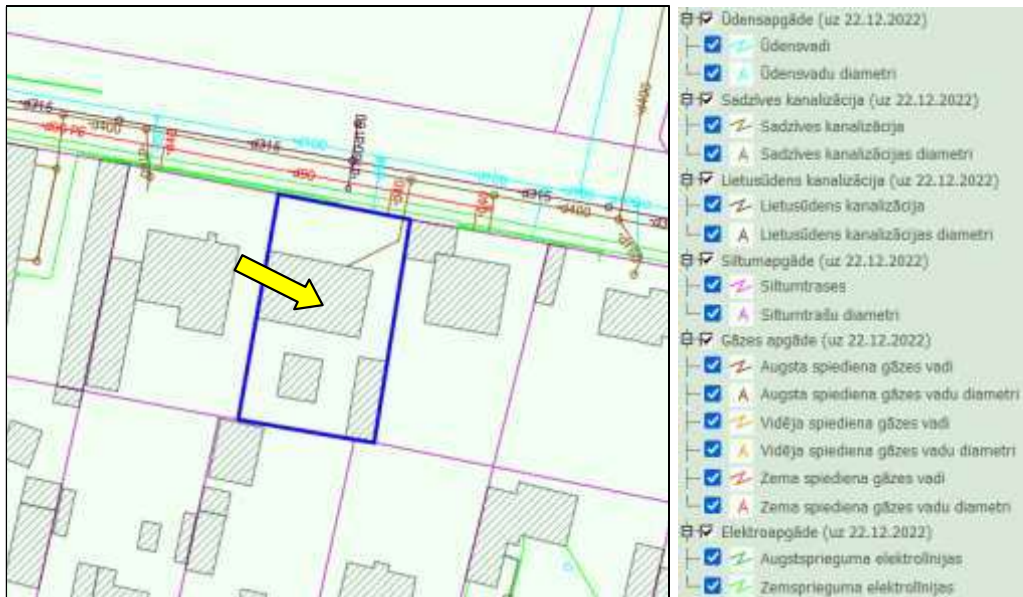
Informācijas avots:
<https://balticmaps.eu/lv>

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots:
https://faili.liepaja.lv/teritorijas_planota_atlauta_izmantosana.pdf

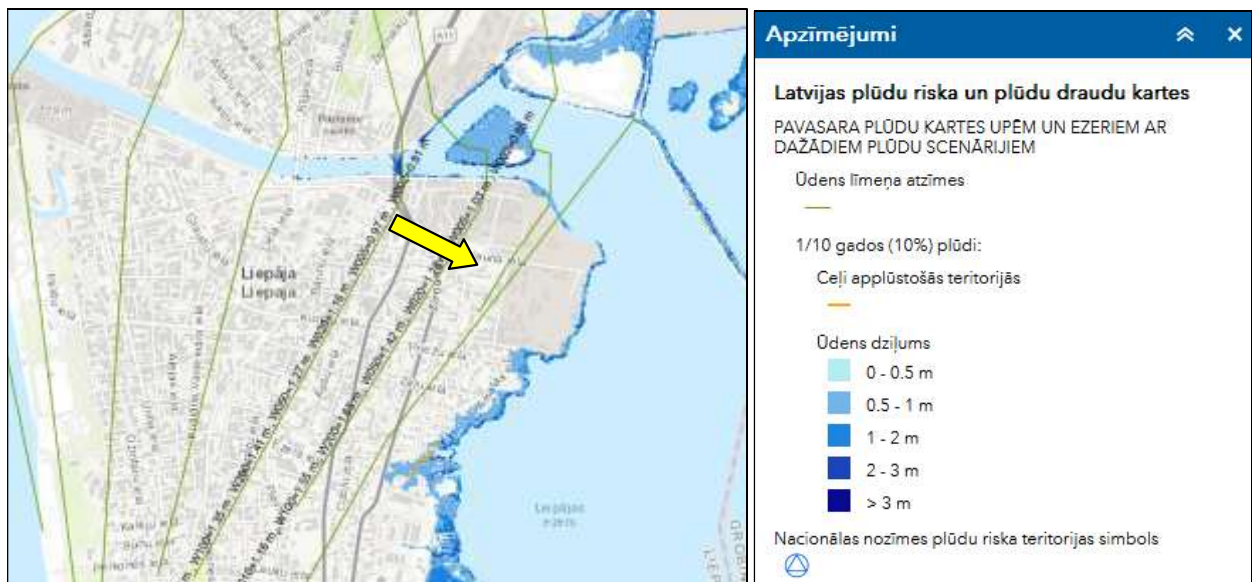
Vērtējamam Objektam piekļauto komunikāciju karte



Informācijas avots:

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

Ieskats Latvijas plūdu riska un plūdu draudu kartē



Informācijas avots:

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

3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Jaunās ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Jaunās ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096



Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096

001



Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096

001



Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096

002



Saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096

002



Siltumnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096

003



Siltumnīcas ēka ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096

003

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Liepājas pilsētā, Vecliepājas mikrorajonā, kvartālā, ko veido Ālandes, Kaļķu, Rudbāržu un Jaunā ielas.

Līdz Liepājas pilsētas centram ir aptuveni 1,5 km jeb 1 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem mikrorajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Zirņu ielas. Līdz dzelzceļa stacijai "Liepāja" ir aptuveni 2,4 km.

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

Kopumā vērtēšanas Objekta novietojums Liepājas pilsētā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā neietilpst zemes gabals ar kopējo platību 604 m² un kadastra apzīmējumu 1700 034 0096.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Jaunās ielas puses, kura klāta ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Jaunā ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>
Zālāja josla-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	<input type="checkbox"/>	nav	<input checked="" type="checkbox"/>
Ielas apgaismojums-	ir	<input checked="" type="checkbox"/>	nav	<input type="checkbox"/>

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 aizņem dzīvojamā un palīgēkas ar pagalmu, zālāju. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir norobežots ar ēku sienām un betona/ķieģeļu mūra stabos stiprinātu koka dēļu žogu. Vārtu un žoga tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs/slikts.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 001 apraksts

Ēka celta 1940.gadā, VZD datos nav ierakstu par ēkas ekspluatācijas pieņemšanas laiku. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – iekšpagalms/fasāde.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – nav bloķēta ar blakus atrodošām ēkām.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	137,8
Tilpums, m ³	379,0
Fiziskais stāvoklis, %	45
Kopējā telpu platība, m ²	112,7
1.stāvs, m ²	112,7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	79,7
Palīgtelpas, m ²	29,2
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Ķieģeļu mūra	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris, betona apmetums	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Vīļnotās asbestcimenta loksnes	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	Plānā skārda notekcaurules un notekrenes	Daļēji apmierinošs/slikts
Logu ailes	Koka vērtnes ar dubultu stiklojumu	Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Ārdurvis	Koka	Apmierinošs/daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis		

Telpu iekšējā apdare:

Sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma telpu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts (dzīvošanai daļēji derīgs).

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Sienas		Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Griesti		Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts

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 atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienu prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Vanna			Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Izlietne			Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Ūdens maisītāji			Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Klozetpods			Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts
Dušas kabīne			Apmierinošs/daļēji apmierinošs/slikts

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

4.3.2 Siltumnīcas ēkas ar kadastra apzīmējumu 1700 034 0096 003 apraksts

Ēkas uzcelšanas gads – 1975., VZD datos nav ierakstu par ēkas ekspluatācijas pieņemšanas laiku. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs/slikts.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	32,9
Tilpums, m ³	56,0
Fiziskais stāvoklis, %	45
Kopējā telpu platība, m ²	31,8
1.stāvs, m ²	31,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Palīgtelpas, m ²	31,8
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis (pēc VZD datiem):

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona	Daļēji apmierinošs/ slikts
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs/ slikts
Nenesošās starpsienas		
Starpstāvu pārsegums		
Ārsienu ārējā apdare		
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs/ slikts
Jumta segums	PVC	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana		
Logu ailes		
Ārdurvis	Koka	Daļēji 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.