



2025.gada 26.septembris

Atzinums par 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Mežroze**), kas atrodas **Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, "Mežroze"**, piespiedu pārdošanas vērtību.

Latgales apgabaltiesas 30. iecirkņa
zvērīnātai tiesu izpildītājai
Anitai Briškai

Cienījamā kundze!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Mežroze**), ar kadastra numuru 7892 003 0073, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, "Mežroze"**, ir reģistrēts Stojerovas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.36 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu.

Viss nekustamais īpašums, kas atrodas **Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, "Mežroze"** sastāv no 2 (diviem) zemes gabaliem ar kopējo platību 10.6 ha: neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074 un kopējo platību 1.7 ha, tajā skaitā meža zeme pēc VZD - 0.1 ha; apbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 un kopējo platību 8.9 ha, tajā skaitā meža zeme pēc VZD-2.4 ha; un vienkārša ēka ar astoņām palīgēkām (dabā eksistē trīs palīgēkas: kadastra apzīmējums 7892 0030073 004, 7892 0030073 007, 7892 0030073 008).

Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma **Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, "Mežroze"** daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz 1/2 domājamo daļu no 2 (diviem) zemes gabaliem ar kopējo platību 10.6 ha: neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074 un kopējo platību 1.7 ha, tajā skaitā meža zeme pēc VZD- 0.1 ha; apbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 un kopējo platību 8.9 ha, tajā skaitā meža zeme pēc VZD- 2.4 ha; un vienkārša ēka ar astoņām palīgēkām (dabā eksistē trīs palīgēkas: kadastra apzīmējums 7892 0030073 004, 7892 0030073 007, 7892 0030073 008).

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Latgales apgabaltiesas 30. iecirkņa zvērīnātai tiesu izpildītājai Anitai Briškai**, 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.

“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 “INTERBALTĪJA” atzinumu, ka 1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (**nosaukums: Mežroze**), kas atrodas **Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, "Mežroze"**, 2025.gada 21.augustā* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

9 500 (deviņi tūkstoši pieci simti) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

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

Ar cieņu

Arnis Zeilis,
Valdes loceklis

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

SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.8 Pašreizējā izmantošana
 - 1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu
 - 1.10 Labākais izmantošanas veids
 - 1.11 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi
 - 1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem
 - 1.15 Citi izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074 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 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.2.5 Meža raksturojums
 - 4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 apraksts
 - 4.3.1 Zemes gabala pieejamība, uzlabojumi pie zemes gabala, autotransporta plūsmas gar zemes gabalu
 - 4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs
 - 4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi
 - 4.3.4 Inženierkomunikāciju raksturojums
 - 4.3.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums
 - 4.3.6 Meža raksturojums
 - 4.4 Apbūves apraksts
 - 4.4.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 001 apraksts
 - 4.4.2 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 vērtību aprēķins
 - 5.5.1 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 5.5.2 Piespiedu pārdošanas vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

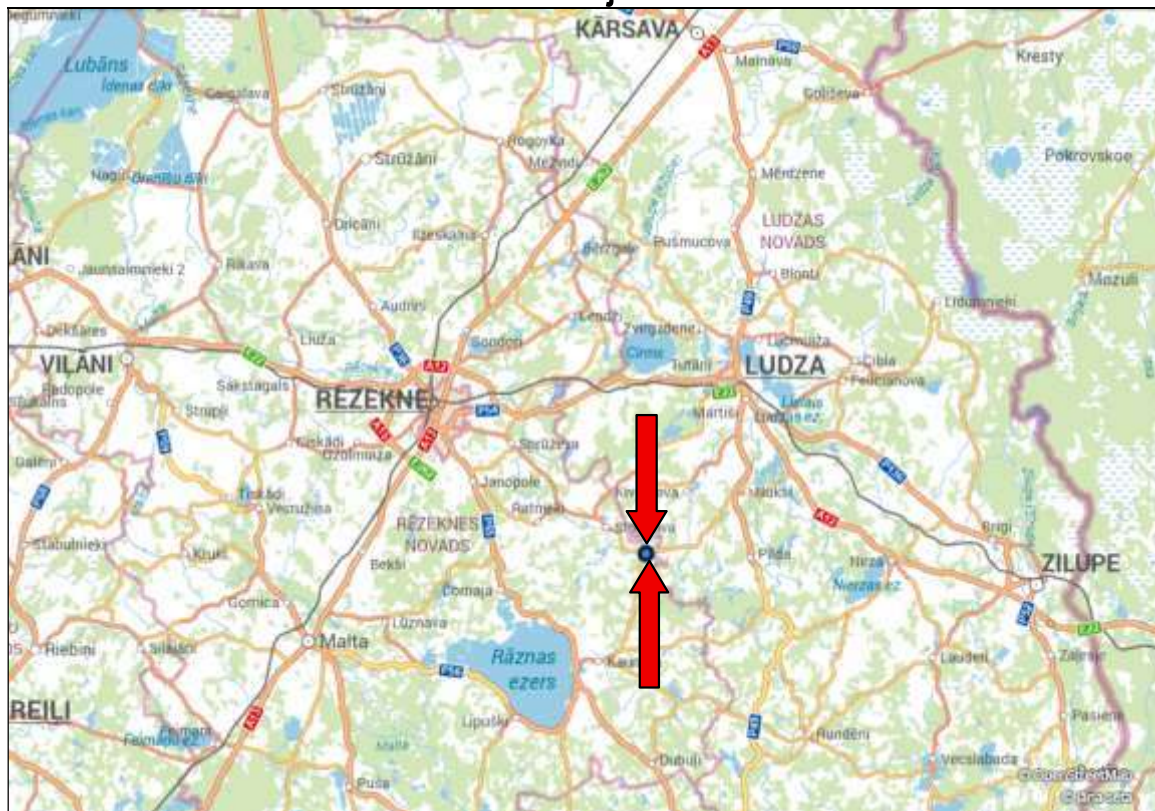
1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma (nosaukums: Mežroze), kas atrodas Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, “Mežroze” .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.30 zvērināta tiesu izpildītāja Anita Briška.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma 1/2 domājamās daļas piespiedu pārdošanas vērtību.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 21.augusts.
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 ½ domājamaī daļai. Pamats: 2025.gada 4. jūlija mantojuma apliecība par tiesībām uz mantojumu pēc likuma Nr.3015. Līdzīpašnieks ½ domājamaī daļai - fiziska persona.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Ar vērtēšanas Objektu, tiek saprasts uz nekustamā īpašuma Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, “Mežroze” daļas īpašnieka vārda zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz ½ domājamo daļu no: - neapbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074 un kopējo platību 1.7 ha, tajā skaitā meža zeme pēc VZD - 0.1ha; - apbūvēta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 un kopējo platību 8.9 ha, tajā skaitā meža zeme pēc VZD- 2.4 ha; - būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 001 un kopējo platību 59.8 m ² , - būves (pirts – dabā neeksistē) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 002 un kopējo platību 9.5 m ² , - būves (šķūņa – dabā neeksistē) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 003 un kopējo platību 37.2 m ² , - būves (kūts) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 004 un kopējo platību 47.3m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 007 un kopējo platību 12m ² , - būves (šķūņa) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 008 un kopējo platību 47.6m ² , - būves (šķūņa – dabā neeksistē) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 009 un kopējo platību 25.8 m ² , - būves (tualetes – dabā neeksistē) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 010 un kopējo platību 1.5 m ² , - būves (šķūņa – dabā neeksistē) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 011 un kopējo platību 14.4 m ² .
1.8 Pašreizējā izmantošana	Lauku viensēta ar saimniecības ēkām, lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamu zemi.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Lauksaimniecības un mežsaimniecības teritorija
1.10 Labākais izmantošanas veids	Lauku viensēta ar saimniecības ēkām, lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamu zemi.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 06.augusta Latgales apgabaltiesas iecirkņa Nr.30 zvērinātas tiesu izpildītājas Anitas Briškas Pieprasījums Nr.10431/030/2025-NOS. Stojerovas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.36 noraksta datorizdruka. Valsts meža dienesta (VMD) Austrumu virsmežniecības izziņa Par meža inventarizācijas datiem Nr.AVM.1-10/1990.

	Izdruka no VMD datu bāzes – Inventarizācijas dati. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas.
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	Stoljerovas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.36 III.daļas 1.iedaļā izdarītas atzīmes: 1) daļējas lietošanas tiesības Austrumu elektrotīkliem 0.62 km 0.4 kv EPL josla 5 m platumā uzturēšanai; 2) daļējas lietošanas tiesības Austrumu elektrotīkli 20 kv EPL joslas 13m platumā uzturēšanai; 3) Valsts autoceļa aizsardzības zona 30 m platumā no ceļa ass; 4) ceļa servitūta tiesības 0.26 km garumā. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes gabalam ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 izdarītas atzīmes: - ceļa servitūta teritorija – 0.0390 ha (negatīvi neietekmē, jo netraucē zemes lietošanu); - pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.0387 ha, - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 5.2068 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.6069 ha, - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.6456 ha, - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 5.3921 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.4826 ha. VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074 izdarītas atzīmes: - dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 1.3964 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 0.6540 ha, - sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 1.1015 ha, - lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0.3689 ha, - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0.3689 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Starp domājamo daļu līdzīpašniekiem nav noslēgts un zemesgrāmatā reģistrēts nekustamā īpašuma koplietošanas kārtības līgums.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Stoljerovas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.36 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- sakarā ar to, ka vērtētājiem netika nodrošināta telpu apskate, vērtētāji nesniedz telpu iekšējās apdares aprakstu, sanitārtehnisko ierīču aprakstu un šī atzinuma ietvaros tiek pieņemts, ka vērtējamā īpašuma tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs (dzīvošanai derīgs, nepieciešams remonts); - Apsekojot nekustamo īpašumu dabā, tika konstatēts, ka būvju izvietojums zemes gabalā neatbilst to izvietojumam VZD kartē. - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



½ domājams daļas no nekustamā īpašuma (nosaukums: Mežroze) Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, “Mežroze” piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



Informācijas avots: www.geolatvija.lv

1/2 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nosaukums: Mežroze) Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, Rosica, "Mežroze"
piespiedu pārdošanas vērtības noteikšana

3.FOTOATTĒLI

Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074		
		
Piebraucamais ceļš	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073		
		
Piebraucamais ceļš	Teritorija	Teritorija

		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija un šķūnis 7892 003 0073 008	Teritorija un šķūnis 7892 003 0073 008	Teritorija
		
Teritorija un šķūnis 7892 003 0073 007	Teritorija un kūts	Kūts
		
Teritorija un dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja
		
Dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja	Dzīvojamā māja

		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija
		
Teritorija	Teritorija	Teritorija

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā, apdzīvotā vietā Rosica.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Novada centram	Rīgai
-	-	3.85	4.54	23.3	266.1

Līdz tuvākai autobusa maršruta pieturvietai, kas atrodas uz Valsts vietējā autoceļa V579 (Rēzekne – Stojerova – Kaunata) aptuveni ir 0,7 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 Objektā novietojums Rēzeknes novadā, Stojerovas pagastā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0074 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 1.7 ha, tai skaitā meža zeme – 0,1ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	1.5	88.24
Meži	0.1	5.88
Krūmāji	0.1	5.88
KOPĀ	1.7	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Valsts vietējo autoceļu P524 (Nukši – Rosica), kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauksaimniecībai.



Informācijas avots: www.melioracija.lv un www.karte.lad.gov.lv

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.2.4 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 1.5 ha vai 88.24 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 25 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, kultūras apraksts pēc LAD – auzas ar stiebrzāļu vai tauriņziežu pasēju. Zeme pašlaik tiek apstrādāta.

4.2.5 Meža raksturojums

Mežs aizņem 0.1 ha vai 5.88 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens. Meža augšnes daļēji auglīgas minerālaugsnes, zemākajās vietās pārmitras – traucēta virsūdeņu novadišana. Iepriekšējos gados mežā veikta mežizstrāde.

Pēdējais darbības veids un gads- atjaunošana 2012.gadā (skat. pielikums). Mežizstrādi ieteicams veikt sausos vai sala apstākļos. Pievešanas attālums nepārsniedz 0,5km.

4.3 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 apraksts

Vērtēšanas Objekts ir zemes gabals ar kopējo platību 8.9 ha, tai skaitā mežs – 2,4ha.

Zemes eksplikācija	Ha	%
Lauksaimniecībā izmantojamā zeme	5.5	61.80
Meži	2.4	26.97
Purvi	0.5	5.62
Zeme zem ēkām	0.2	2.24
Zeme zem ceļiem	0.3	3.37
KOPĀ	8.9	100%

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

Piebraukšana zemes gabalam pa Valsts vietējo autoceļu P524 (Nukši – Rosica), kas klāts ar apmierinošas kvalitātes grants ceļu segumu. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta.

4.3.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir neregulāra forma. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens, tas nav meliorēts. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots lauku viensētas uzturēšanai, lauksaimniecībai un mežsaimniecībai



Informācijas avots: www.melioracija.lv un www.karte.lad.gov.lv

4.3.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabalam nav būtisku uzlabojumu.

4.3.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

Uz zemes gabala nav konstatēts elektrības sadales skapis. Elektrība līdz mājai nāk pa gaisvadu līniju. Nav zināms, vai ir spēkā esošs elektrības piegādes līgums.

4.3.5 Lauksaimniecības zemes raksturojums

Lauksaimniecības zemes aizņem 5.5 ha vai 61.80 % no kopējās zemes platības. Zemes kvalitātes novērtējums ir 24 balles. Augsnes apstākļu un reljefa dēļ piemērotas aramzemei, kultūras apraksts pēc LAD – auzas ar stiebrzāļu vai tauriņziežu pasēju. Zemes pašlaik tiek apstrādāta.

4.3.6 Meža raksturojums

Mežs aizņem 2.4 ha vai 26.97 % no kopējās zemes platības. Reljefs lielākajā teritorijas daļā ir līdzens. Meža augšējā daļā auglīgas minerālaugsnes, zemākajās vietās pārmitras – traucēta virsūdeņu novadīšana. Iepriekšējos gados mežā veikta mežizstrāde (skat. pielikums). Mežizstrādi ieteicams veikt sausos vai sala apstākļos. Pievešanas attālums nepārsniedz 0,5km.

4.4 Apbūves apraksts

4.4.1 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 7892 003 0073 001 apraksts

Ēkas uzbūvēta 1938.gadā, nav zināms ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli nav atbilstoši mūsdienas prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir neapmierinošs (nepieciešams remonts). Apkārtnē neliecina par to, ka ēka tiek apdzīvota.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	76.3
Tilpums, m ³	205
Nolietojums	V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī
Kopējā telpu platība, m ²	59.8

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	36
Palīgtelpas, m ²	23.8

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	Neapmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Koka karkasa konstrukcijas līdz 15cm biezumā, koka dēļi	Neapmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcija	Neapmierinošs