



2026.gada 16.jūlijs

Atzinums par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Saldus novadā, Gaiķu pagastā, “Brīviņi”
tirgus vērtību

Kurzemes apgabaltiesas 9. iecirkņa
zvērinātam tiesu izpildītājam
Normundam Koricam

Augsti godātais kungs!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma, ar kadastra numuru 8452 005 0130, kas atrodas **Saldus novadā, Gaiķu pagastā, “Brīviņi”**, ir reģistrēts Gaiķu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000096547 un sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 un kopējo platību 0.59 ha, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 001 un kopējo platību 77.4 m², pagraba ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 002, kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 004 (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Atzinums paredzēts, iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 9. iecirkņa zvērinātam tiesu izpildītājam Normundam Koricam**, 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.

Darām Jums zināmu SIA “INTERBALTIJA” atzinumu, ka nekustamā īpašuma, kas atrodas **Saldus novadā, Gaiķu pagastā, “Brīviņi”**, 2026.gada 03.jūlijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība izsoles vajadzībām ir

15 000 (piecpadsmit tūkstoši) eiro.

* - nekustamā īpašuma apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus 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 šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem 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 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze
 - 1.16 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 8452 005 0130 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
 - 4.3 Apbūves apraksts
 - 4.3.1 Dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 001 apraksts
 - 4.3.2 Pagraba ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 002 apraksts
 - 4.3.3 Kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 004 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 vērtības aprēķins izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju
 - 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 Saldus novadā, Gaiķu pagastā, "Brīviņi" .
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.9 zvērināts tiesu izpildītājs Normunds Korics.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objektu tirgus vērtību izsoles vajadzībām vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2026.gada 03.jūlijā.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	FIZISKA PERSONA – ½ domājamā daļa. Pamats: 2003. gada 20. oktobra pirkuma līgums (notariāls akts, reģ. Nr. 11349 zvērināta notāra B. Skrebas 2003. gada notariālo aktu grāmatā). Saldus novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114646 – ½ domājamā daļa. Pamats: 2025.gada 3.jūnija nostiprinājuma lūgums, Saldus novada pašvaldības 2025.gada 29.maija lēmums Nr. 6.
1.7 Vērtējamā īpašuma sastāvs	Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 un kopējo platību 0.59 ha. Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 001 un kopējo platību 77.4 m². Pagrabs ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 002 un kopējo platību 27.6 m². Kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 004 un kopējo platību 63.4 m²
1.8 Pašreizējā izmantošana	Neapdzīvota dzīvojamā māja ar palīgceltnēm zemes gabalu.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves (DzS) teritorija.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības dzīvojamā māja ar palīgceltnēm un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2026.gada 22.jūnija Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.9 zvērināta tiesu izpildītāja Normunda Korica Pieprasījums Nr.53931/009/2026-NOS. Gaiķu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000096547 noraksta datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. https://www.kadastrs.lv , https://www.cenubanka.lv , https://www.balticmaps.eu/lv , https://videscentrs.lv/gmc.lv/ , https://www.saldus.lv .
1.12 Būtiski neietekmējošie apgrūtinājumi	VZD informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas izdarītas atzīmes: - vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu 0.0068 ha. - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0135 ha. - vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas (aizsardzības zonas) teritorija ap kultūras pieminekli laukos 0.5900 ha.
1.13 Negatīvi ietekmējošie apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Gaiķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000096547 II.daļas 2.iedaļā izdarītās atzīmes: - kopīpašuma izbeigšana, pārdodot nekustamo īpašumu izsolē. Kopīpašnieki FIZISKA PERSONA, Saldus novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114646.
1.15 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	- būvju energosertifikāts nav iesniegts; - saskaņā ar informāciju https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-informacijas-sistema vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā; ne reizi 10 gados; ne reizi 100 gados.
1.16 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 daļēji apmierinošs, - VZD kartē norādītās palīgceltnes 8452 005 0130 002, 8452 005 0130 004 kontūras neatbilst dabā fiksētām, - vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām, - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



FUNKCIONĀLAIS ZONĒJUMS

- SAVĒRPMĀJU APBŪVES TERITORĪJA (dzs)
- MAZSTĀVU DZĪVOJAMĀS APBŪVES TERITORĪJA (dzm)
- PUBLISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (P)
- RŪPĒCISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (R)
- RŪPĒCISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (R1)
- Derīgo izrakteņu ieguves teritorija
- TRANSPORTA INFRASTRUKTŪRAS TERITORĪJA (TR)
- TEHNISKĀS APBŪVES TERITORĪJA (TA)
- DABAS UN APSTĀDĻUMU TERITORĪJA (DA)
- DABAS UN APSTĀDĻUMU TERITORĪJA (DA1)
- Kapadņu teritorija
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĪJA (L)
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĪJA (L1)
- Lauksaimniecības teritorija novada ciemos ar vienas ēdas apbūvi
- LAUKSAIMNIECĪBAS TERITORĪJA (L2)
- Mazdārziņu teritorija
- MEŽU TERITORĪJA (M)
- ŪDEŅU TERITORĪJA (Ū)
- TERITORIJAS AR ĪPAŠĒM NOTEIKUMIEM (TIN)
- DEGRADĒTA TERITORĪJA (TINS)
- ĪPAŠI AIZSARGĀJAMĀS DABAS TERITORIJAS:
- DABAS PIEMĒKĻA TERITORĪJA
- MIKROIEGUMA TERITORĪJA
- MIKROIEGUMA BUFERZONAS TERITORĪJA
- DABAS OBJEKTI
- ♦ DZĪVOKĻS

KULTŪRVĒSTURISKIE OBJEKTI

- VALSTS AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRAS PIEMĒKĻIS
- PLĀNOTAIS VALSTS AIZSARGĀJAMĀS KULTŪRAS PIEMĒKĻIS
- INŽENIERTEHNISKĀ INFRASTRUKTŪRA:
- VIDSPRIEGUMA ELEKTRISKO TĪKĻU GAIŠVADU LĪNĪJA
- ELEKTRISKO TĪKĻU KABELU LĪNĪJA
- VALSTS REGULĒJAMĀ ŪDENSNOTĒKA
- PAZĒMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETA
- ELEKTRISKO TĪKĻU INFRASTRUKTŪRAS OBJEKTS
- ĢEODĒZISKA TĪKĻA PUNKTS
- NOTEKŪDĒŅU ATTĪRĪŠANAS IETAISE
- DEGVIELAS UZPLĪDES STACIJA
- PESĀRNŌTA VIETA
- POTENCIĀLI PESĀRNŌTA VIETA

CITĀPZĪMĒJUMI

- NOVADA ROBEŽA
- PAGASTA ROBEŽA
- CIEMA ROBEŽA
- ZEMES VIENĪBAS ROBEŽA
- PUBLISKĀ PIKĻUVE ŪDENIPELDĒTĀVNĀ
- PURVS/PĀRPURVOTA TERITORĪJA
- APPLŪSTOŠĀ TERITORĪJA

SATIKSMES INFRASTRUKTŪRA

- VALSTS VIETĒJAIS AUTOCEĻS
- PAŠVALDĪBAS CEĻS
- IELA
- CITS CEĻS

VIDES UN DABAS RESURSU AIZSARDZĪBAS AIZSARGJOSLAS

- VISSZEMES ŪDENSĪEKTU AIZSARGJOSLA
- AIZSARGJOSLA (AIZSARDZĪBAS ZONAS) AP KULTŪRAS PIEMĒKĻI
- STINGRA REŽĪMA AIZSARGJOSLA AP PAZĒMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU
- BAKTERIOLOĢISKĀ AIZSARGJOSLA AP PAZĒMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU
- KŪMISKĀ AIZSARGJOSLA AP PAZĒMES ŪDENS NĒMŠANAS VIETU

EKSPĻUATĀCIJAS AIZSARGJOSLAS

- AIZSARGJOSLA GAR AUTOCEĻIEM

SANITĀRĀS AIZSARGJOSLAS

- AIZSARGJOSLA AP KAPSĒTU
- AIZSARGJOSLA AP ATKRITUMU IZGĀZTVI UN NOTEKŪDĒŅU ATTĪRĪŠANAS IETAISI

Informācijas avots: www.geolatvija.lv



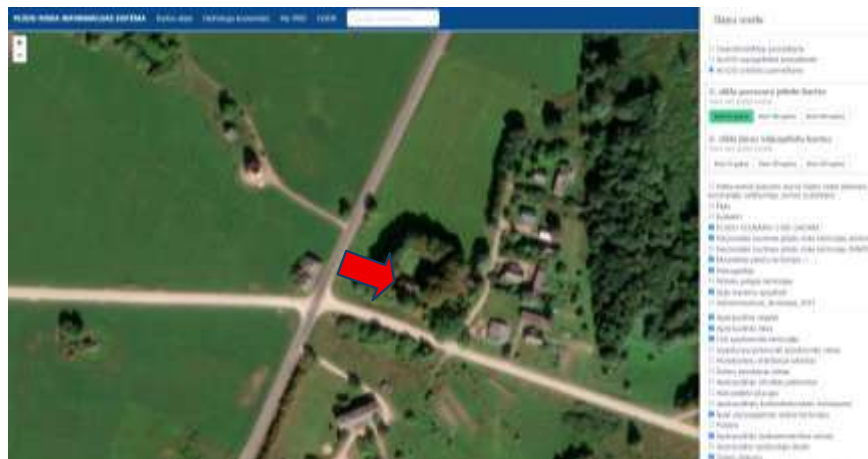
VZD kadastra karte



Informācijas avots: <https://www.kadastrs.lv>

Izkopējums no plūdu riska un plūdu draudu kartes

Reizi 10 gados



Reizi 100 gados



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

3.FOTOATTĒLI

	
Skats uz autoceļu V1429 Jaunpils – Ošenieki	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130
	
Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 001	Dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 001
	
Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130	Pagrabs ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 002 Kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 004
	
Skats uz autoceļu V1430 Saldus - Vāne	Skats uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Saldus novada, Gaiķu pagastā apdzīvotā vietā - Gaiķi.

Attālums kilometros no vērtējamā nekustamā īpašuma līdz					
Meža ceļam	Vietējās nozīmes ceļam	Asfaltētam autoceļam	Pagasta centram	Rajona centram	Rīgai
-	robežojas	robežojas	4	12	126

Tuvākā maršruta autobusa pieturvietā atrodas uz autoceļa 1430 Saldus - Vāne aptuveni 100 m attālumā.

	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 Saldus novadā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā ietilpst zemes gabals ar kopējo platību 0.59 ha un kadastra apzīmējumu 8452 005 0130.

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

Piebraukšana zemes gabalam pa autoceļu V1430 Saldus - Vāne puses, vai pa autoceļu V1429 Jaunpils – Ošenieki, kas klāti ar apmierinošas kvalitātes asfaltbetona, grants ceļu segumiem. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar autotransportu ir ērta, juridiski nodrošināta.

4.2.2 Zemes gabala konfigurācija un reljefs

Zemes gabalam plānā ir taisnstūra forma un tas ir ar līdzenu reljefu. Zemes gabala konfigurācija un reljefs ir piemērots dzīvojamās mājas un palīģēku uzturēšanai.

4.2.3 Zemes gabala uzlabojumi

Zemes gabala lielāko daļu ēkas ar pagalmu, zālājs, krūmāji, koki.

Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots ar žogu.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Apbūves apraksts

4.3.1 Dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 001 apraksts

Ēka celta 1976.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2002.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir apmierinošs, daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	99
Tilpums, m ³	297
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V3 apmierinošs
Kopējā telpu platība, m ²	77.4
1.stāvs, m ²	77.4

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	55.9
Palīgtelpas, m ²	21.5

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, ķieģeļu mūris	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Apmierinošs
Jumta segums	Betona kārņiņi	Apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka vērtnes ar stiklojumu	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka pildīju	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 telpu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji 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 atrodošās sanitārtehniskās ierīces ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Nosaukums	“Padomju laika”	Mūsdienų prasībām atbilstoša	Tehniskais stāvoklis
Izlietne	-	-	-
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods			Daļēji apmierinošs

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

4.3.2 Pagraba ēkas ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 002 apraksts

Ēka celta 1976.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2002.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs, apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	36.3
Tilpums, m ³	76
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 labs
Kopējā telpu platība, m ²	27.6

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Dzelzbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Dzelzbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Dzelzbetona konstrukcijas	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	-	-
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcements loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	-	-
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 telpu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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)	-	-

4.3.3 Kūts ar šķūni ar kadastra apzīmējumu 8452 005 0130 004 apraksts

Ēka celta 1976.gadā. Ēka pieņemta ekspluatācijā 2002.gadā. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši "padomju" laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	69.1
Tilpums, m ³	169
Fiziskais stāvoklis, (pēc VZD datiem)	V2 _{labs}
Kopējā telpu platība, m ²	63.4
1.stāvs, m ²	63.4

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona, betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Koka/mūra konstrukcijas, vieglbetons	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Apmetums, koka dēļi, vieglbetons	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vilnotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	Daļēji 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 telpu tehniskais stāvoklis ir daļēji apmierinošs.

Konstruktīvais pamatelements	Tehniskais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Grīdas		Daļēji apmierinošs
Sienas		Daļēji apmierinošs
Griesti		Daļēji apmierinošs

Inženierkomunikāciju raksturojums:

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)	-	-