



2025.gada 19.novembris.

Atzinums par ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma (būvju),
kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā,
Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dārza ielā 21**
piespiedu pārdošanas vērtību.

**Kurzemes apgabaltiesas 6.iecirkņa
zvērinātai tiesu izpildītājam**

Dacei Cgojevai

Cienījamā kundze !

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma (būvju), ar kadastra numuru 6492 506 0024, kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dārza ielā 21**, un ir reģistrēts Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000589569, un sastāv no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 001 un kopējo platību 61,7 m², būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 002 un kopējo platību 63,8 m², būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 003 un kopējo platību 21,3 m² un būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 004 un kopējo platību 32,3 m² (turpmāk tekstā „Objekts”) novērtēšanu. Atzinums satur mūsu viedokli par iepriekš minētā nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Atzinums paredzēts iesniegšanai **Kurzemes apgabaltiesas 6.iecirkņa zvērinātai tiesu izpildītājam Dacei Cgojevai** 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.

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 piekrist 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 ½ domājamās daļas nekustamā īpašuma (būvju), kas atrodas **Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dārza ielā 21**, 2025.gada 01.novembrī* visvairāk iespējamā piespiedu pārdošanas vērtība izsoles vajadzībām ir

2 400 (divi tūkstoši četri 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 atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja telpu lietošana nav ierobežota ar atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamajiem 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 6492 006 0285 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 Būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 001 apraksts
 - 4.4 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 002 apraksts
 - 4.5 Savstarpēji saistītu (bloķētu) Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 003 un Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 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 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	½ domājamā daļa nekustamā īpašuma (būvju), kura atrodas Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, Dārza ielā 21.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērināta tiesu izpildītāja Dace Cgojeva.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas Objekta piespiedu pārdošanas vērtību vērtēšanas datumā izsoles vajadzībām.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 01.novembris.
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	½ domājamā daļa no būves (dzīvojamās ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 001 un kopējo platību 61,7 m². ½ domājamā daļa no būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 002 un kopējo platību 63,8 m². ½ domājamā daļa no būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 003 un kopējo platību 21,3 m². ½ domājamā daļa no būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 004 un kopējo platību 32,3 m². <i>Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000589569 I.daļas 1.iedaļā izdarīts ieraksts: Nr.1.5. Atzīme – būves saistītas ar zemes vienību ar kad.apz.6492 006 0285.</i>
1.8 Pašreizējā izmantošana	Racionāla plānojuma, bet mazas platības un daļēji apmierinošas kvalitātes vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un bez zemes gabala.
1.9 Plānotā/atļautā izmantošana saskaņā ar attīstības plānu	Savrupmāju apbūves teritorija /DzS/.
1.10 Labākais izmantošanas veids	Racionāla plānojuma un platības vienģimenes dzīvojamā māja ar palīgēkām un zemes gabalu.
1.11 Vērtējumā izmantotā informācija	2025.gada 04.augusta Kurzemes apgabaltiesas iecirkņa Nr.6 zvērinātas tiesu izpildītājas Daces Cgojevas Pieprasījums Nr.14501/006/2025-NOS. Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000589569 noraksta datorizdruka. 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	Zemes gabals nav reģistrēts Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000589569, un nav apvienots vienā zemesgrāmatu nodaļumā. Īpašumam vairāki līdzīpašnieki.
1.14 Tiek pieņemts, ka īpašums ir brīvs no sekojošiem apgrūtinājumiem	Vaiņodes pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000589569 II.daļas 2.iedaļā izdarītas atzīmes par apgrūtinājumiem.
1.15 Citi izdarītie pieņēmumi	- zemes gabala iznomāšanas nosacījumi atbilst nekustamo īpašumu tirgū pieņemtiem nomas principiem; - vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.
1.16 Vides, sociālo un pārvaldības (ESG) faktoru analīze	Būves energoefektivitātes sertifikāts vērtētājam nav iesniegts. Saskaņā ar informāciju hidro.meteo.lv/slani un attīstības plānu vērtēšanas Objekts neatrodas plūdu riska teritorijā.

		
1.17 Papildus informācija	Apsekojot vērtējamo Objektu, vērtētājs secina, ka Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 003 un Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 004 ir savstarpēji saistītas (bloķētas), tādēļ, turmākā Atzinuma aprakstā tās tiek uzskatītas kā vienota būve. Sakarā ar to, ka vērtētājam, zvērināta tiesu izpildītāja Pieprasījumā nav norādīta kontaktpersona un netika nodrošināta vērtēšanas Objekta iekštelpu apsekošana, balstoties uz pieejamo dokumentāciju un ārējās apsekošanas materiāliem, tirgus vērtības aprēķinos tiek pieņemts, ka iekštelpas ir daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī.	

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ

Vērtējamā Objekta reģionālais novietojums



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

Izkopējums no attīstības plāna plānotā/atļautā izmantošana



IZMANTOTIE APZĪMĒJUMI	
LAUKU TERITORIJAS	Lauku teritorijas
MEŽU TERITORIJAS	Mežu teritorijas
ŪDEŅU TERITORIJAS	Ūdenstilpes Ūdensceļi Melliecības novadgrāvis
APBŪVES TERITORIJAS	Jaunkas centra apbūves teritorijas Savrupmāja apbūves teritorijas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas Publiskās apbūves teritorijas Tehniskās apbūves teritorijas Raksturošanas un tehniskās apbūves teritorijas
DABAS UN ATPŪS TERITORIJAS	Zaļās teritorijas Mazākās teritorijas Kapaņu teritorijas Pūķu un kapaņu teritorijas Tūrisma un rekreācijas teritorijas

Informācijas avots:
https://geolattija.lv/geo/tapis#document_112

3.FOTOATTĒLI



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Dārza ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Dārza ielas puses



Kopskats uz vērtējamo Objektu no Dārza ielas puses



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285



Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0121 001



Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0121 001



Būve (dzīvojamā māja) ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0121 001



Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0121 002



Būve (kūts ēka) ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0121 003



Būve (šķūņa ēka) ar kadastra apzīmējumu 6409 003 0121 004

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Vērtējamais nekustamais īpašums atrodas Dienvidkurzemes novadā, Vaiņodes pagastā, Vaiņodē, kvartālā, ko veido Meža, Jaunā, Lauku un Dārza ielas.

Līdz Vaiņodes pagasta centram ir aptuveni 2,1 km jeb 2 min brauciens ar vieglo automašīnu. Sabiedriskā transporta kustību uz Liepājas pilsētas centru un citiem pagastiem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Raiņa ielas.

	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 Vaiņodes pagastā uzskatāms par labu.

4.2 Zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 apraksts

Vērtējamā nekustamā īpašuma sastāvā neietilpst zemes gabals ar kopējo platību 1200 m² un kadastra apzīmējumu 6492 006 0285.

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

Piebraukšana zemes gabalam no Dārza ielas, kas klāta ar labas kvalitātes grants/smilts ceļu segumu. Autotransporta plūsma un gājēju kustība Dārza ielā nav intensīva. Kopumā piebraukšana zemes gabalam ar personīgo autotransportu ir ērta un juridiski pamatota.



Pie zemes gabala ielas malā atrodas:

Gājēju ietve-	ir	☐	nav	☒
Zālāja josla-	ir	☒	nav	☐
Lapu koku stādījumu rinda-	ir	☐	nav	☒
Ielas apgaismojums-	ir	☐	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 aizņem dzīvojamā un palīgēkas ar pagalmu, zālāju, koki un krūmi. Zemes gabalā ierīkots pagalms un iebraukšanas ceļš. Vērtējamais nekustamais īpašums no blakus zemes gabaliem ir daļēji norobežots.

4.2.4 Inženierkomunikāciju raksturojums

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

4.3 Būves (dzīvojamās mājas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 001 apraksts

Ēka celta 1984.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas pieņemšanā ekspluatācijā gadu. Ēkas plānojums, telpu platības, izmantotie materiāli ir atbilstoši “padomju” laika prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir daļēji apmierinošs.

Ēkas izvietojums attiecībā pret ielu – fasāde/iekšpagalms.

Ēkas izvietojums zemes gabalā – brīvi stāvoša.

Ēkas tehniskie parametri:

Apbūves laukums, m ²	83,6
Tilpums, m ³	233,0
Fiziskais stāvoklis, %	V2
Kopējā telpu platība, m ²	61,7
1.stāvs, m ²	61,7

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	31,9
Palīgtelpas, m ²	29,8
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Monolīts dzelzbetons/betons	Apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Vieglbetona bloku/ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Vieglbetona bloku/ķieģeļu mūra konstrukcijas	Apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūris	Apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Apmierinošs
Jumta segums	Viļņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	Daļēji apmierinošs
Iekšējās durvis	Nav informācijas	-

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 vannas istabā un tualetē:

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

4.4 Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 002 apraksts

Ēka celta 1984.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēkas pieņemšanā ekspluatācijā gadu. 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	74,9
Tilpums, m ³	236,0
Fiziskais stāvoklis, %	V3
Kopējā telpu platība, m ²	63,8
1.stāvs, m ²	63,8

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

NT telpas, m ²	63,8
Palīgtelpas, m ²	-
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsienas	Dzelzbetona/betona bloki	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	-	-
Starpstāvu pārsegums	-	-
Ārsienas ārējā apdare	-	-

Jumta konstrukcija	Dzelzbetona bloki	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	-	-
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	-	-
Ārdurvis	Koka	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 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)	-	-

4.5 Savstarpēji saistītu (bloķētu) Būves (kūts ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 003 un Būves (šķūņa ēkas) ar kadastra apzīmējumu 6492 006 0285 004 apraksts

Ēkas celtas 1984.gadā, VZD datos nav atzīmes par ēku pieņemšanā ekspluatācijā gadu. 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	59,1
Tilpums, m ³	178,0
Fiziskais stāvoklis, %	V2, V3
Kopējā telpu platība, m ²	53,6
1.stāvs, m ²	53,6

Telpu sadalījums atbilstoši izmantošanas veidam:

Dzīvojamās telpas, m ²	-
Palīgtelpas, m ²	53,6
Tehniska rakstura un koplietošanas telpas, m ²	-

Ēkas konstruktīvie pamatelementi un to tehniskais stāvoklis:

Konstruktīvais pamatelements	Konstruktīvais risinājums	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetona/betona bloki	Daļēji apmierinošs
Ārsienas un nesošās starpsiena	Ķieģeļu mūra/koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Nenesošās starpsienas	Ķieģeļu mūra/koka konstrukcijas	Daļēji apmierinošs
Starpstāvu pārsegums	Koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Ārsienu ārējā apdare	Ķieģeļu mūra/koka dēļi	Daļēji apmierinošs
Jumta konstrukcija	Divslīpa koka konstrukcija	Daļēji apmierinošs
Jumta segums	Vilņotās azbestcimenta loksnes	Daļēji apmierinošs
Lietus ūdens novadīšana	-	-
Logu ailes	Koka	Daļēji apmierinošs
Ārdurvis	Koka	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 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	X	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	-	-
Kanalizācija	-	-
Gāzes apgāde	-	-
Vājstrāvas tīkli	-	-
Vēdināšana		Dabīgā
Citi uzlabojumi (signalizācija, gaisa kondicionēšana, teritorijas apgaismojums un laistīšanas sistēmas)	-	-