

Valmiera, 2025. gada 7.martā

Reģ. Nr.415-3725/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.23,
kas atrodas Valmieras novadā, Valmierā, Stacijas ielā 41 novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1324-23 reģistrētā **dzīvokļa Nr.23**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Stacijas ielā 41**, ar kopējo platību 35,5 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 355/15231 domājamās daļas no zemes (kadastra apzīmējums 96010130509) un no būves (kadastra apzīmējums 96010130509001) (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.23**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Stacijas ielā 41**), novērtēšanu.

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Vērtēšanas mērķis ir noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējums sagatavots pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **dzīvoklis Nr.23**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Stacijas ielā 41**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 5.februārī * aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 29 800 (divdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

* - vērtēšanas objekta apsekošanas diena.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts
nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

1. Galvenā informācija par vērtējumu

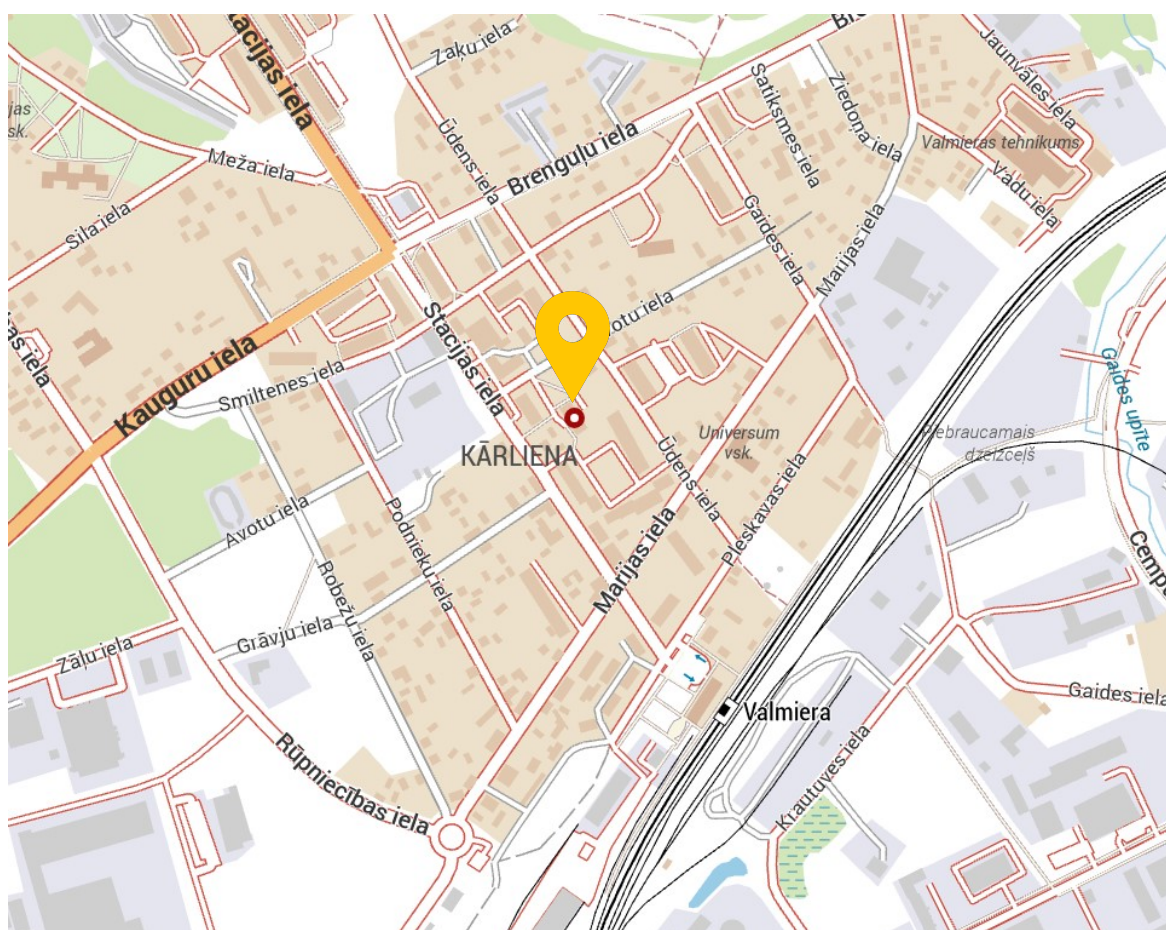
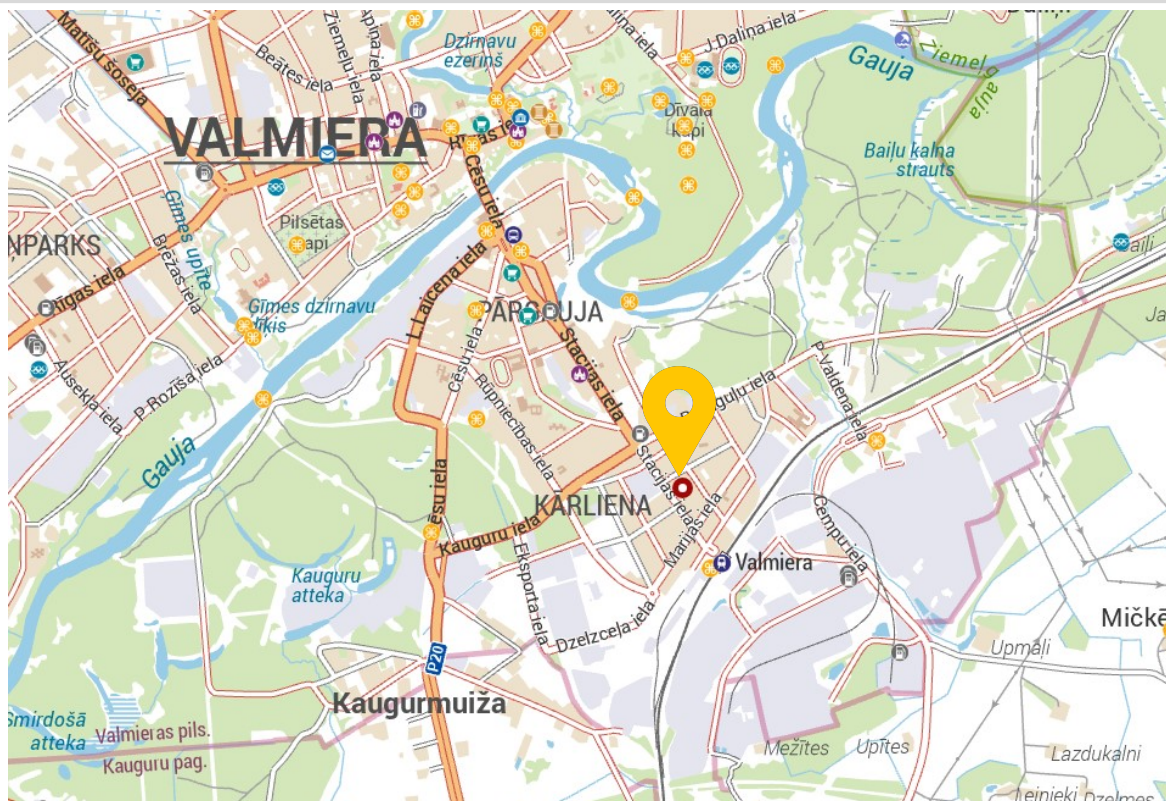
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), vērtētāju licenču kopijas (pielikums Nr.2).

Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	Vienistabas dzīvoklis
Adrese:	Valmieras novads, Valmiera, Stacijas ielā 41, dzīvoklis Nr.23
Kadastra Nr:	96019008675
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1324-23; Īpašnieks Valmieras pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000043403.
Apgrūtinājumi:	Vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne :	Apkārtne atrodas pilsētas daļā "Kārliena", daudzdzīvokļu dzīvojamā māju kvartālā, tuvu Pārgaujas ģimnāzija un sākumskola, katoļu baznīca un citi infrastruktūras objekti. Blakus atrodas veikals "Top". Sabiedriskā transporta pietura ~ 350 m. Valmieras pilsētas centrs ~1,9 km. Valmieras vilcienu stacija ~400 m. Tuvu Gaujas upe, pilsētas zaļā zona.
Dzīvokļa apraksts :	Dzīvoklis atrodas 1985.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 3 stāvā. Ēka renovēta, zeme zem dzīvokļa ir īpašuma sastāvā. Saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu dzīvoklī viena necaurstaigājama dzīvojamā istaba, virtuve, apvienota vannas istaba un tualete, gaitenis. Dzīvokļa apdare kopumā apmierinošā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: • renovēta dzīvojamā māja; • iespēja novietot transportu pie ēkas; • sakārtota apkārtnes infrastruktūra Negatīvie: • -
Īpašie pieņēmumi:	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: www.balticmaps.lv

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasāde



Skats uz pagalmu no dzīvokļa



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas fasāde



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas piebraucamais ceļš



Istaba (Nr.1)



Istaba (Nr.1)



Durvis no Gaitenā uz Istabu



Apvienotā tualete un vannas istaba (Nr.3)



Gaitenis (Nr.4)



Gaitenis (Nr.4)



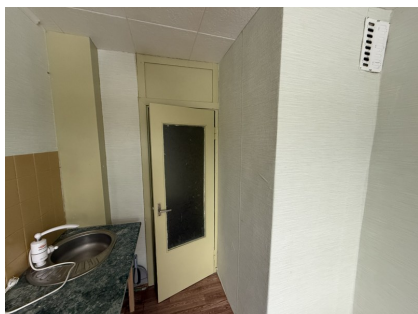
Gaitenis (Nr.4)



Virtuve (Nr.2)



Virtuve (Nr.2)



Virtuve (Nr.2)



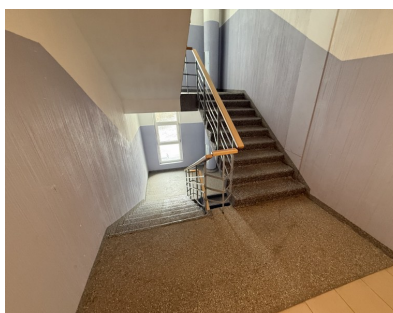
Ārdurvis



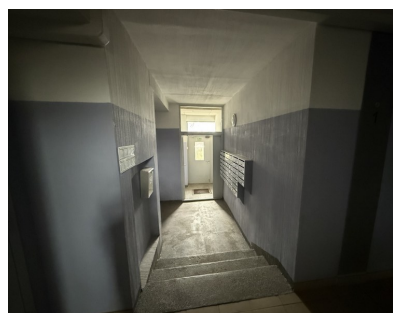
Koplietošanas telpas



Dzīvojamās ēkas ārdurvis ar koda atslēgu



Koplietošanas kāpņu telpa



Koplietošanas kāpņu telpa

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1985.gadā celta

Datums 05.02.2025.

Adrese Stacijas iela 41, Valmiera, dz. Nr.23

1	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
35,5	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

3	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
5	- mājai ir (stāvi)
35,5	- dzīvokļa iekštelpu platība

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

x	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
-	- ēkas stūrī
x	- aukstā ūdens padeve
x	- siltā ūdens padeve

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
x	- kāpņu telpa ir slēdzama
x	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- dzīvoklim ir metāla durvis

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Istaba	1	19,1	Līmētas dekoratīvās plāksnes	Tapetes	Preskartona	Koka ar stiklojumu	PVC	Apmierinošs
Virtuve	2	7,1	Līmētas dekoratīvās plāksnes	Tapetes, flīzes	Linolejs	Koka ar stiklojumu	PVC	Apmierinošs
Vannas istaba un tualete	3	2,9	Krāsojums	Flīzes, krāsojums	Flīzes	Koka	-	Apmierinošs
Gaitenis	4	6,4	Krāsojums	Tapetes	Preskartona	Ārdurvis koka	-	Apmierinošs

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas (tualetes pods, izlietne, vanna) apmierinošā tehniskā stāvoklī;
- Apkures radiatori labā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētās siltumapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem ūdensapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētajiem kanalizācijas tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem gāzes tīkliem;

Dzīvokļa apdare ar vienkāršiem apdares materiāliem, kopumā apmierinošā tehniskā stāvoklī. Ēka renovēta, zeme zem dzīvokļa ir īpašuma sastāvā. Saskaņā ar Telpu grupas plāna shēmu dzīvoklī viena necaurstaigājama dzīvojamā istaba, virtuve, apvienota vannas istaba un tualete, gaitenis. Uz grīdas seguma gaitenī un istabā nolietojuma pazīmes – krāsas izdilumi. Apvienotais sanmezgls ar lielu fizisko nolietojumu. Vietām iztrūkst sienas flīzes. Dzīvoklim mainīta apkures sistēma – izbūvēti radiatoru un apkures caurules. Izbūvēti PVC logi un sakārtota logu apdare.

Esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.

Dzīvokļa apskati dabā veica SIA LVKV pārstāvis.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi				Vērtēšanas Objekts
Adrese	Stacijas iela, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Stacijas iela, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Meža iela, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Stacijas iela, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Stacijas iela 41 - 23, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Info avots	ZG	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	01.2025.	10.2024.	09.2024.	11.2023.	
Projekts (sērija)	103.sērija	Hruščova	103.sērija	103.sērija	
Istabu skaits	1	2	2	2	1
Stāvs (kurš no cik)	2. no 5	2. no 5	4. no 5	3. no 5	3. no 5
Zeme	Nav īpašumā	Nav īpašumā	Ir īpašumā	Ir īpašumā	Ir īpašumā
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Centralizētā apkure	Centralizētā apkure	Centralizētā apkure	Centralizētā apkure	Centralizētā apkure
Ēkas tehniskais stāvoklis	Dzelzbetona paneļi / ķieģeļu mūris (renovēta)	Ķieģeļu mūra (renovēta)	Dzelzbetona paneļi / ķieģeļu mūris	Dzelzbetona paneļi / ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūra (renovēta)
Mājas celšanas gads	1973.g.	1966.g.	1989.g.	1979.g.	
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	33 000	25 350	40 000	
Dzīvokļa platība, m ²	35,2	40,7	33	46,9	
Cena, EUR/m ²	852	811	768	853	35,5
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	0%	0%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija	0%	-2%	-2%	-2%	
Atrašanās vieta pilsētā	-1%	0%	-1%	-1%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	2%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	0%	0%	0%	0%	
Inženierkomunikācijas	0%	0%	0%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-2%	-2%	5%	5%	
Citi faktori, Zeme īpašumā	5%	5%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	2%	1%	4%	2%	
Koriģētā m² cena, EUR	869	819	799	870	839
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR					29 794
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR					29 800

7. Tirgus analīze

Pēdējā gada laikā Valmieras pilsētā novērojams dzīvokļu īpašumu cenu pieaugums, šobrīd dzīvokļi sērijveida projektu ēkās tiek piedāvāti par cenām robežās vidēji no 800-1300 EUR/m², jaunā projekta, vai teicami izremontētiem dzīvokļiem - līdz 1700 EUR/m² un vairāk. Lielāks pieprasījums ir divistabu un trīsstabu dzīvokļiem, taču pēdējā gada laikā palielinājies pieprasījums arī pēc mazākas platības dzīvokļiem (vienas istabas), kuriem apsaimniekošanas izmaksas un komunālie maksājumi ir zemāki.

Kopumā pēdējā gada laikā labiekārtoti dzīvokļi sērijveida projektu ēkās Valmieras novadā, Valmierā pārdoti par cenām vidēji robežās no 800 līdz 1200 EUR/m² un vairāk. Dzīvokļi teicamā stāvoklī vai jaunā projekta tipa ēkās pārdoti arī par augstākām cenām. Savukārt zemākas cenas ir par dzīvokļiem vecās un tehniski sliktās dzīvojamās mājās, dzīvokļiem ar malkas apkuri. Visbiežāk iegādāti divu vai trīs istabu dzīvokļi, mazākā skaitā reģistrēti darījumi par vienistabas un četru istabu dzīvokļiem. Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta pašreizējā brīdī uzmanību pievērš atsevišķi pircēji.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013

9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma, ja tāds ir.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai līres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1324 - 23

Kadastra numurs: 96019008675

Stacijas iela 41 - 23, Valmiera, Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālīnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 23.		35.5 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010130509001).	355/15231	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96010130509).	355/15231	
<i>Žurn. Nr. 300005370098, lēmums 08.06.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras pilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2021.gada 26.februāra Valmieras pilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņa Nr.2.2.1.11/21/31.		
<i>Žurn. Nr. 300005370098, lēmums 08.06.2021., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 20.01.2025 11:05:27.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010130509001023
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Stacijas iela 41 - 23, Valmiera
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.06.1998

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja
Klientu apkalpošanas konsultante*

(vārds, uzvārds) **Dace Tauriņa**

Tauriņa

(paraksts)

Datums: 2021 gada 6. aprīlī

Izdrukas ID: 390002478972	Izdrukas datums: 06.04.2021	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010130509001023

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010130509001

10.1.1. Adrese:.....Stacijas iela 41, Valmiera

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....2321.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....518.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....41

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1985

10.1.11. Nolietojums (%):.....15

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....09.04.2018

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

96010130509

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010130509001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010130509001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiali	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1985	5
Ārsienas un karkasi	Nav	Māla ķieģeļi	Nav	1985	15
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1985	10
Jumts (segums)	Nav	Elastīgie lokšņu materiāli	Nav	1985	15

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010130509001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	518.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	2321.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	9088 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96010130509001023

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....35.5

14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²):.....Nav

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²):.....Nav

Izdrukas ID: 390002478972	Izdrukas datums: 06.04.2021	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	35.5
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	19.1
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	16.4
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010130509001023
16.1.1. Adrese:.....	Stacijas iela 41 - 23, Valmiera
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	4
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	35.5
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.06.1998
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96010130509001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96010130509

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010130509001023
--	-------------------

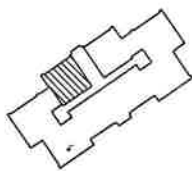
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.55	2.55	2.55	19.1	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	7.1	Nav
3	Vannas istaba un tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	2.9	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	6.4	Nav

18. Labiekārtojumi

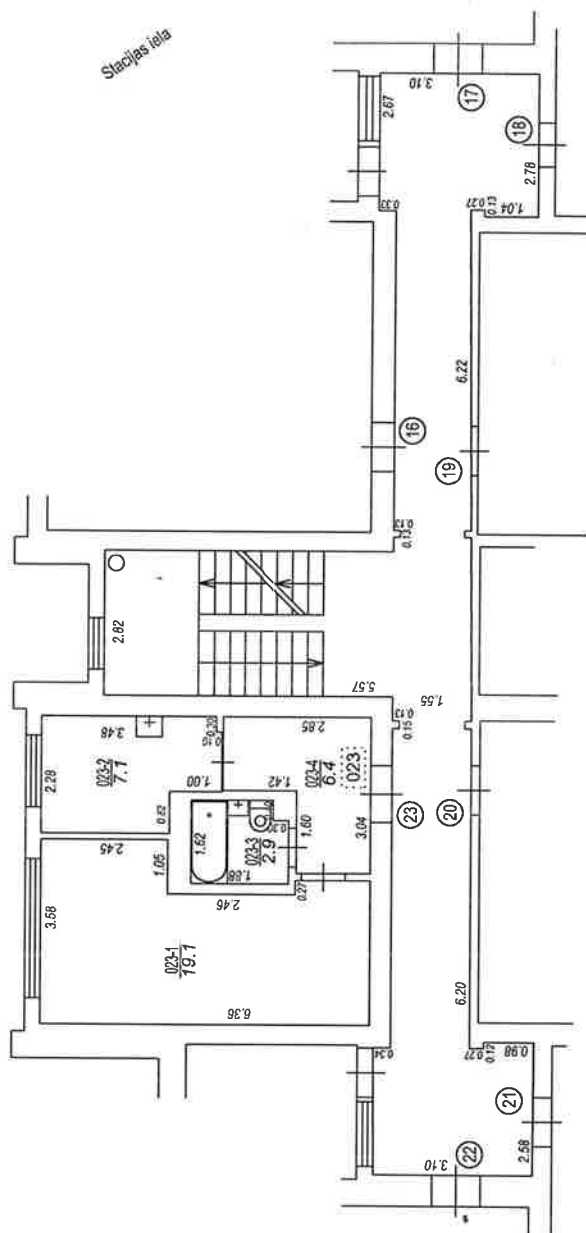
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010130509001023
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	06.04.2021
--------------------------------------	------------



Stacijas iela



Būvniecības koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	376743.26	586114.51

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
9601013050901023	1 : 100	4

96010130509001_20180409_EF_1



96010130509001_20180409_EF_2





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96019008675	-	35,5 m ²	1324	23	Valmiera, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	7667	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	22455	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	7667	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	22455	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
96010130509001023	Stacijas iela 41 - 23, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	4
Ēkas apsekošanas datums:	29.06.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	6364	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	19170	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	35.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	35.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	35.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	19.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.55	2.55	2.55	19.1	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	7.1	-
3	Vannas istaba un tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	2.9	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.55	2.55	2.55	6.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 06.04.2021

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
96010130509	Stacijas iela 41, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	-	355/15231

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96010130509001	Stacijas iela 41, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	993.72	355/15231	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96019008675	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	27.01.2025	-
Valmieras pilsētas zemesgrāmata	08.06.2021	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
-----------------	------------------	---------------	--------------

Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	04.03.2021	2.2.1.7/21/254	Valmieras pilsētas pašvaldība
Izziņa par kadastra objekta piederību	26.02.2021	2.2.1.11/21/31	Valmieras pilsētas pašvaldība
Labiekārtojumu anketa	25.02.2021	-	Valmieras pilsētas pašvaldība

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.


EN ISO/IEC 17024
53-290


**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 12

Jānis Biernis
vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana
sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no
1995. gada 1. maija
datums

Sertifikāts piešķirts
2023. gada 17. maijā
datums

Sertifikāts derīgs līdz
2028. gada 16. maijam
datums




Dainis Tunsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014.gada 23.septembra noteikumiem Nr.559

