

Valmiera, 2025.gada 27.februārī

Reģ. Nr.415-3700/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.8**,
kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 7** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.94139000369, Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000457828-8 reģistrētā **dzīvokļa Nr.8**, kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 7**, ar kopējo platību 45,3 m² (pēc VZD telpu grupas uzmērīšanas lietas), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 453/4070 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.8**, kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 7**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodaļījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Pēc apsekošanas dabā, vērtētāji konstatē, ka telpa Nr.2 – istaba 11,5 m² platībā ir atdalīta no dzīvokļa kopējās platības. Par vērtības aprēķina platību tiek ņemti 33,8 m², kas rodas no kopējās platības 45,3 m² atņemot trūkstošās istabas platību 11,5 m².

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 piespiedības.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

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

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **dzīvoklis Nr.8**, kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 7**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 18.februārī* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 1 100 (viens tūkstošis viens simts 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

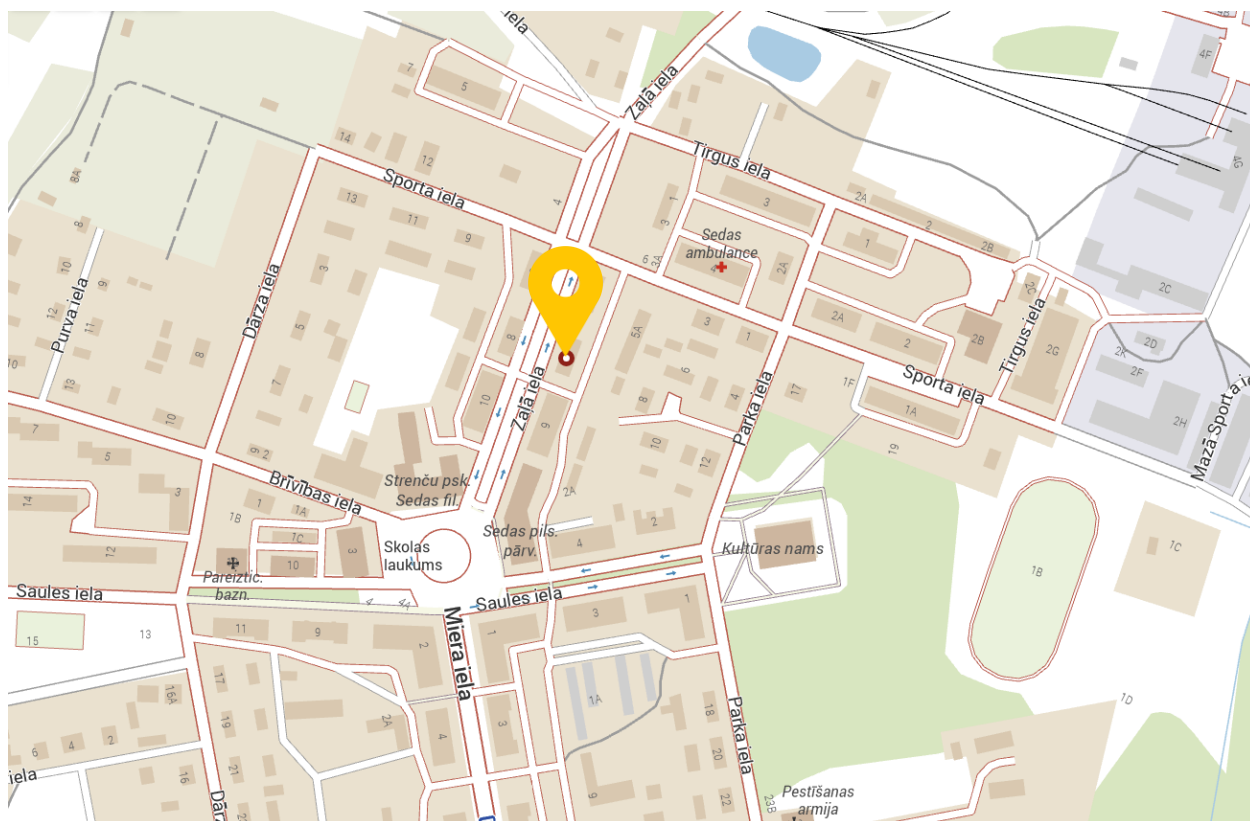
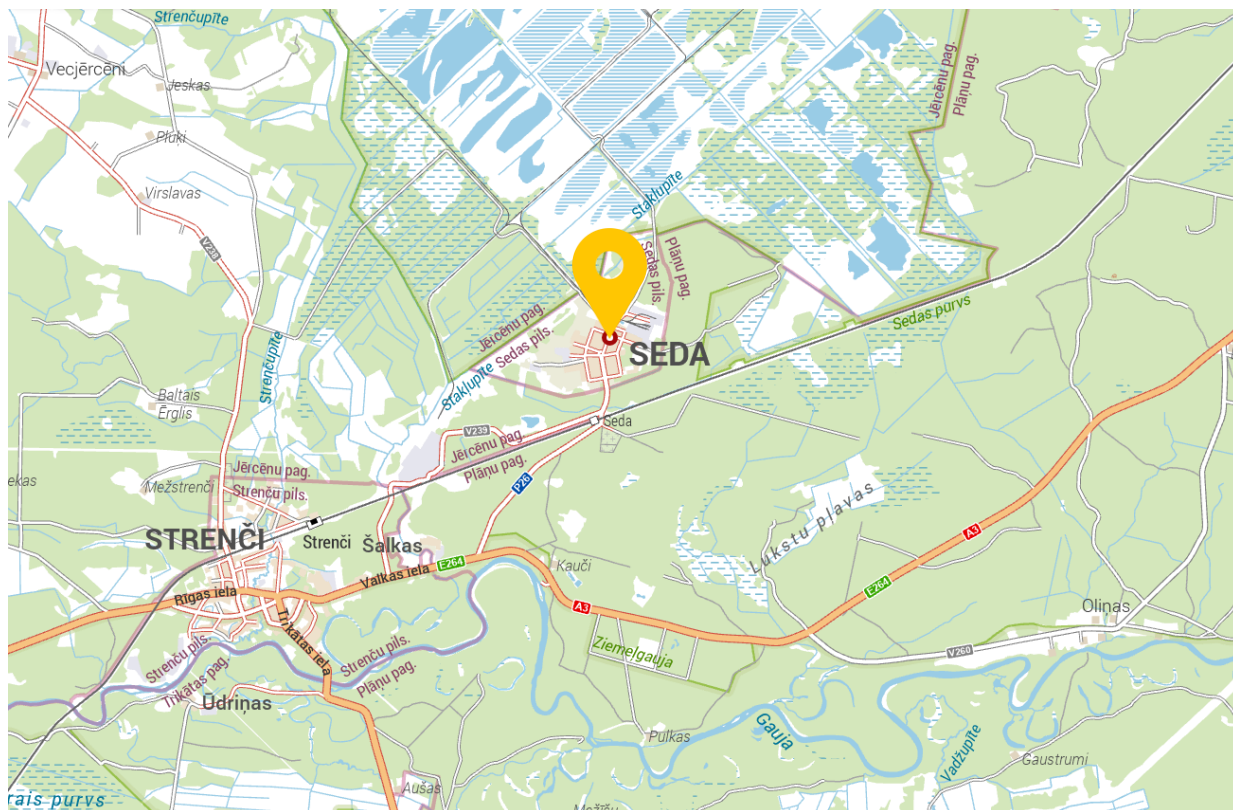
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, klimata un vides riska faktoru izvērtējums, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas, vērtētāju licenču kopijas. 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	Divu istabu dzīvoklis
Adrese:	Valmieras novads, Seda, Zaļā iela 7, dzīvoklis Nr.8
Kadastra Nr.	94139000369
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000457828-8, īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403
Apgrūtinājumi	Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000457828-8 nav reģistrēti apgrūtinājumi. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtnē	Objekts atrodas Valmieras novada Sedas pilsētā, Zaļā ielā. Pilsētas Z daļā, daudzstāvu dzīvojamo māju kvartālā. Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamā apbūve. Satiksme ar administratīvo novada centru Valmieru un tuvākajām pilsētām Strenči un Valka - nodrošina starppilsētu autobusi. Starppilsētu autobusa pieturvietā pie Skolas laukuma, aptuveni 200 m attālumā. Pilsētā atrodas pārtikas veikals "Top" aptuveni 250 m attālumā. Pilsētā strādā arī aptiekas. Tuvākajā apkārtņē atrodas pirmsskolas un sākumskolas izglītības iestādes, veselības aprūpes iestāde. Citi infrastruktūras objekti pieejami Strenču pilsētā aptuveni 3km attālumā vai novada administratīvajā centrā – Valmierā, aptuveni 24 km attālumā.
Dzīvokļa apraksts	Divu istabu dzīvoklis atrodas 1950.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2. stāvā. Ēka nav renovēta, zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas, gaitenis, pieliekamais, priekštelpa, tualete un virtuve. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji konstatē izmaiņas plānojumā – apvienotas telpas Nr.6 – priekštelpa un Nr.7 – tualete, telpa Nr.2 – istaba 11,5 m ² platībā ir atdalīta no dzīvokļa. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvie: • Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala; • iespēja novietot transportu pie ēkas. Negatīvie: • ekonomiskā aktivitāte pilsētā/atrašanās vieta novadā; • dzīvojamā māja nav renovēta;

	• dzīvoklis kopumā neapmierinošā tehniskā stāvoklī.
Īpašie pieņēmumi	Pēc apsekošanas dabā, vērtētāji konstatē, ka telpa Nr.2 – istaba 11,5 m ² platībā ir atdalīta no dzīvokļa. Par vērtības aprēķina platību tiek ņemti 33,8 m ² , kas rodas no kopējās platības 45,3 m ² atņemot trūkstošo istabas platību 11,5 m ² .

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



vots: www.balticmaps.lv

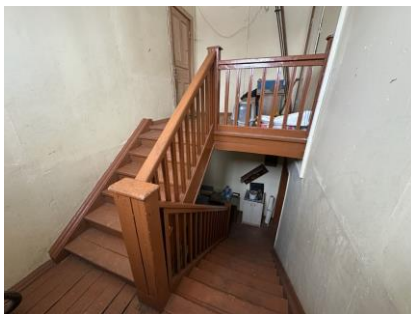
4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas fasāde



Zaļā iela



Kāpņutelpa



Ieeja dzīvoklī



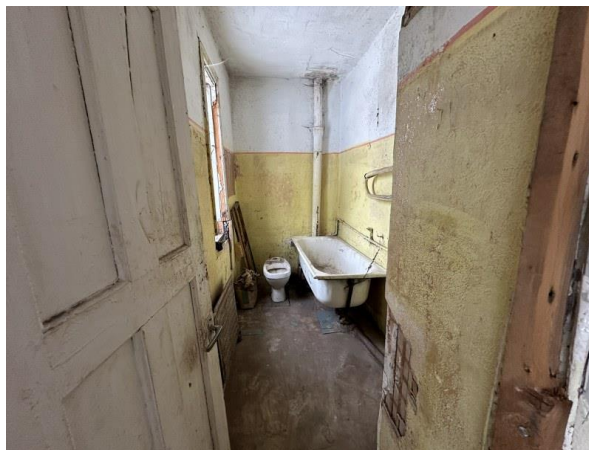
Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1950.g. celta ēka

Datums 18.02.2025.

Adrese Zaļā iela 7, Seda, dz 8

2 (dabā 1)	- istabu skaits
2 (dabā 1)	- izolētu (necairstaigājamu) istabu skaits:
45,3	- dzīvokļa kopējā platība, m ² (pēc VZD datiem)

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
33,8	- dzīvokļa iekštelpu faktiskā platība bez istabas Nr.2

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- 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	17,3	Tapetes, krāsojums	Tapetes	Preskartona plāksnes	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Istaba*	2	Dabā nav	-	-	-	-	-	-
Gaitenis	3	5,2	Krāsojums	Tapetes	Flīzes	Kokmateriāli	-	Neapmierinošs
Virtuve	4	7	Krāsojums	Tapetes	Dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Pieliekamais	5	0,5	-	-	-	Kokmateriāli	-	Neapmierinošs
Tualetes/priekštelpa (apvienoti)	6,7	2,3	Krāsojums	Krāsojums	Preskartona plāksnes	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs

*pēc dzīvokļa apsekošanas dabā, Telpa Nr.2, 11,5 m² platībā netika konstatēta.

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas (tualetes pods, vanna) neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

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

Divu istabu dzīvoklis atrodas 1950.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2. stāvā. Ēka nav renovēta, zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā.

Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas, gaitenis, pieliekamais, priekštelpa, tualete un virtuve. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji konstatē izmaiņas plānojumā – apvienotas telpas Nr.6 – priekštelpa un Nr.7 – tualete, telpa Nr.2 – istaba 11,5 m² platībā ir atdalīta no dzīvokļa.. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Dzīvokļa apskati dabā veica SIA "LVKV" pārstāvis.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Saules iela 11, Seda, Valmieras nov.	Miera iela 8, Seda, Valmieras nov.	Brīvības iela 5, Seda, Valmieras nov.	Zaļā iela 7-8, Seda, Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	12.2024.	02.2024.	06.2024.	
Projekts (sērija)	1956.g. celta ēka	1957.g. celta ēka	Hruščova	1950.g. celta ēka
Istabu skaits	3	2	2	1
Stāvs (kurš no cik)	1. no 2	2. no 2	3. no 3	2. no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	2	2	1	1
Dzīvokļa īss raksturojums	3 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	1 dzīvojamā istabas, neapmierinošs stāvoklis
Ēkas tehniskais stāvoklis	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1956.g.(ķieģeļu mūris)	1957.g.(ķieģeļu mūris)	1975.g.(ķieģeļu mūris)	1950.g.(kokmateriāli)
Zeme	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	2 700	2 250	2 000	
Dzīvokļa platība, m ²	70,5	50	56	33,8
Cena, EUR/m ²	38	45	36	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	-3%	-3%	-3%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	-2%	
Atrašanās vieta pilsētā	-2%	0%	-2%	
Atrašanās vieta ēkā	2%	0%	1%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-2%	-4%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-3%	-4%	-5%	
Citi faktori, zeme	-5%	-5%	-5%	
Kopējā korekcija, %	-13%	-16%	-16%	
Koriģētā m² cena, EUR	33	38	30	34
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				1 139
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				1 100

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2024.gadu, Sedas pilsētā samazināties darījumu skaits. 2023. gadā tie bija 32 darījumi, kamēr 2023. gadā kopumā notikuši 26 darījumi ar dzīvokļiem. Lielākais darījumu īpatsvars bijis ar 2-3 istabu dzīvokļiem. Darījumu cenas svārstījušās no 10-230 EUR/m² jeb 700 – 12 000 EUR par dzīvokli. Kaut arī lielākais darījumu īpatsvars noticis cenu kategorijā 20,00-99,00 EUR/m², daļa no darījumiem nevar tikt uzskatīti par ticamiem, jo gala pārdošanas cena ir fiksēta vairākas reizes zemāka, kā iepriekš norādīts pārdošanas sludinājumā.

2024.gadā Sedā reģistrēti 26 darījumi ar dzīvokļiem - Triju vai vairāku dzīvokļu mājās. Vairāk kā puse no darījumiem jeb 18 darījumi ir notikuši ar 2 istabu dzīvokļiem. Cenu diapazons šajos darījumos ir bijis no 700 – 12 000 EUR par dzīvokli.

Šobrīd Sedā pārdošanā ir vairāki dzīvokļi pēckara ēkā cenu diapazonā no 1 000 – 17 000 EUR. Viena m² cena ir robežās no 30 – 300 EUR/m².

Pārdošanas cenu ietekmē vairāki faktori – dzīvokļa un ēkas tehniskais stāvoklis, krāsns vai centralizētā apkure un citiem faktoriem. Vairāki darījumi tomēr uzskatāmi par maz ticamiem, jo salīdzinoši vienādā tehniskā stāvoklī esoši dzīvokļi pārdoti par kardināli dažādām cenām un tā būtiski atšķiras no sākotnēji piedāvājumā eksponētās

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

Pielikums Nr.1

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

Kategorija	Dati (ir/nav)	Novērojums, ietekme uz tirgus vērtību
Ūdens		
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	ir	nav ietekme
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	nav	n/z
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	ir	nav ietekme
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	ir	nav ietekme
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	nevajag	nav ietekme
Zeme/augsne		
Augsnes erozija	ir	nav ietekme
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	ir	nav ietekme
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	nevajag	nav ietekme
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi		
Piesārņojums un piesārņojuma risks	nav	n/z
Piesārņojuma atliekas	nav	n/z
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	ir	nav ietekme
Bīstamu objektu tuvums	ir	nav ietekme
Gaisa piesārņojums	ir	nav ietekme, līmenis normas robežās
Citi piesārņojuma avoti	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	nevajag	nav
Troksņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	ir	Īpašums atrodas uz ielas ar vidējas intensitātes transporta kustību – zema ietekme
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	ir	nav ietekme
Vējš un temperatūra		
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	nav	n/z
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	nav	n/z
Citi vides faktori		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	ir	nav ietekme
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrotiem utt.)	ir	nav ietekme
Citi novērojumi	nav	nav

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.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / 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

Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000457828 - 8

Kadastra numurs: 94139000369

Zaļā iela 7 - 8, Seda, Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 8.		45.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94130010230001).	453/4070	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94130010216).	453/4070	
<i>Žurn. Nr. 300005882907, lēmums 22.05.2023., tiesnese Antra Bušmane</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2023.gada 17.aprīļa izziņa Nr.4.1.11/23/97.		
<i>Žurn. Nr. 300005882907, lēmums 22.05.2023., tiesnese Antra Bušmane</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 27.01.2025 08:45:23.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94139000369	-	45.3 m ²	100000457828	8	Seda, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1251	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1924	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1251	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	1924	01.01.2025	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)
94130010230001008	Zaļā iela 7 - 8, Seda, Valmieras nov., LV-4728	-

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	08.09.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1160	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1826	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.):	45.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	45.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	28.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16.5
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	2	2.9	2.9	2.9	17.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.9	2.9	2.9	11.5	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	5.2	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	7.0	-
5	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	0.5	-
6	Priekštelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	1.5	-
7	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	2.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
94130010216	Zaļā iela 7, Seda, Valmieras nov., LV-4728	-	453/4070

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
94130010230001	Zaļā iela 7, Seda, Valmieras nov., LV-4728	18.92	453/4070	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010230001008
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Zaļā iela 7 - 8, Seda, Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.09.2004

Izdrukas ID: 390002676989	Izdrukas datums: 06.06.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010230001008

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94139000369

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010230001

10.1.1. Adrese:.....Zaļā iela 7, Seda, Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....429.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....263.8

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....10

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1950

10.1.11. Nolietojums (%):.....40

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....14.04.2009

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:.....
94130010216

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010230001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010230001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1950	25
Ārsienas un karkasi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1950	45
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1950	30
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1950	50

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010230001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	263.8 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	429.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1616 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94130010230001008

14.1.1. Kopējā platība (m²).....45.3

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

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....45.3

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....28.8

Izdrukas ID: 390002676989	Izdrukas datums: 06.06.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	16.5
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. 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:.....	94130010230001008
16.1.1. Adrese:.....	Zaļā iela 7 - 8, Seda, Valmieras nov.
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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	45.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	08.09.2004
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	94139000369
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	94130010230001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94130010216

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94130010230001008
--	-------------------

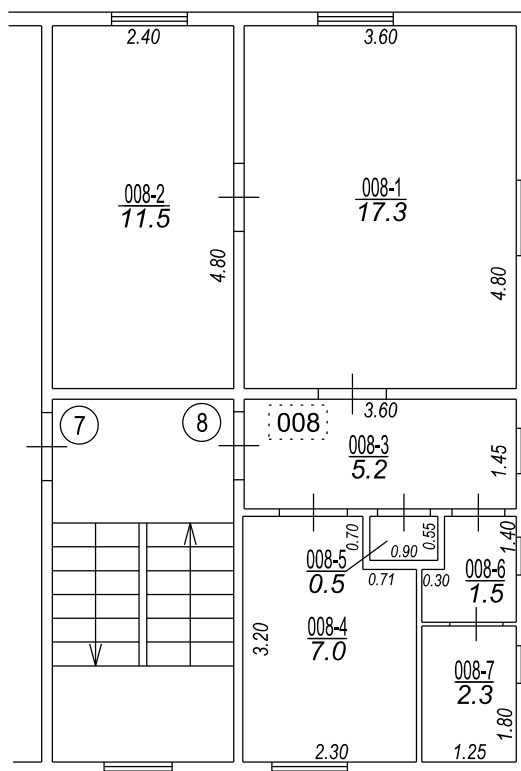
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.9	2.9	2.9	17.3	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.9	2.9	2.9	11.5	Nav
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	5.2	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	7	Nav
5	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	0.5	Nav
6	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	1.5	Nav
7	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	2.9	2.9	2.3	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94130010230001008
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----



Punkta nr	x	y
1	391269.96	604575.00

TELPU GRUPAS PLĀNS

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94130010230001008	1 : 100	4