

Valmiera, 2025.gada 27.februārī

Reģ. Nr.415-3703/v

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

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.94139000288, Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000009789-7 reģistrētā **dzīvokļa Nr.7**, kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 8**, ar kopējo platību 56,3 m² (pēc VZD telpu grupas uzmērīšanas lietas), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 563/4034 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.7**, kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 8**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodaļījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

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.

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.7**, kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 8**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 18.februārī* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 2 300 (divi tūkstoši trīs 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.

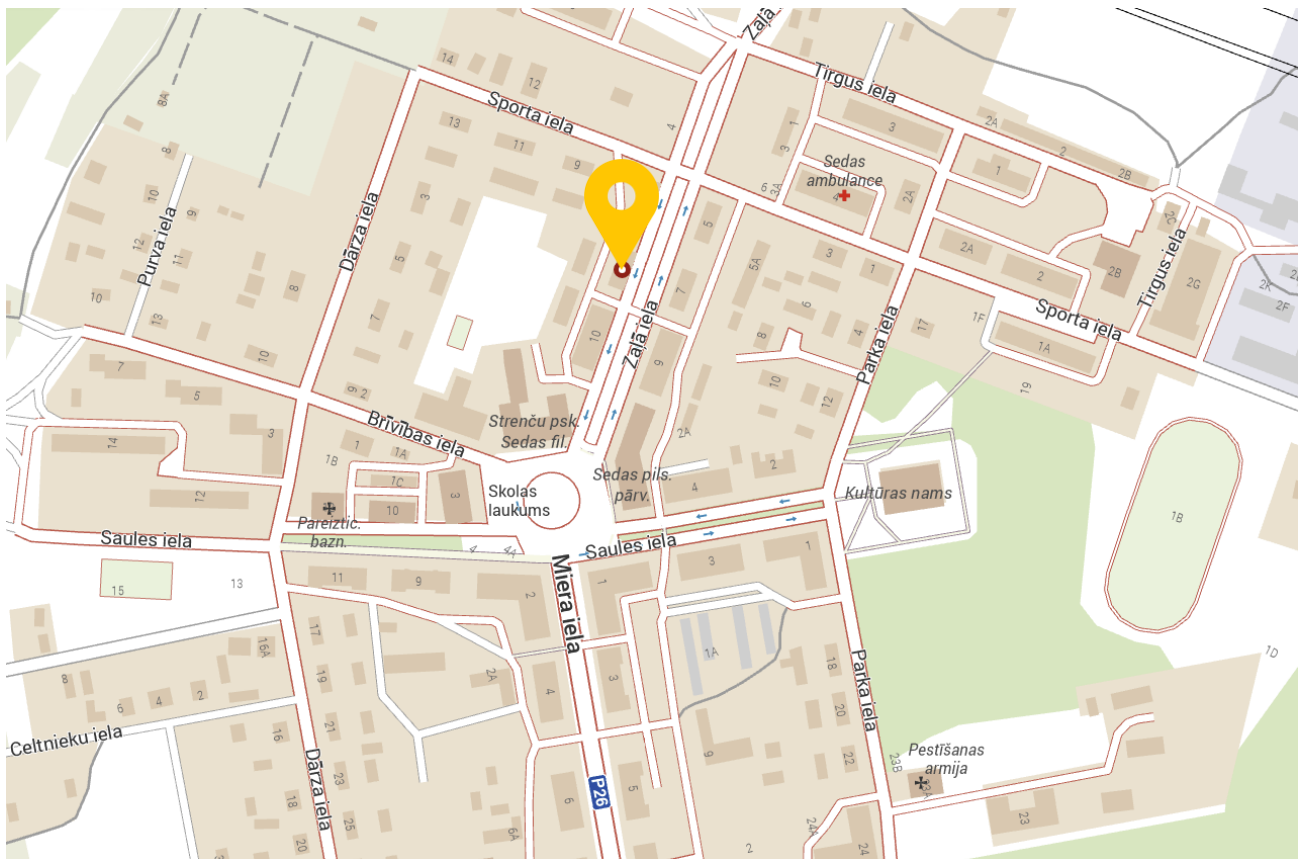
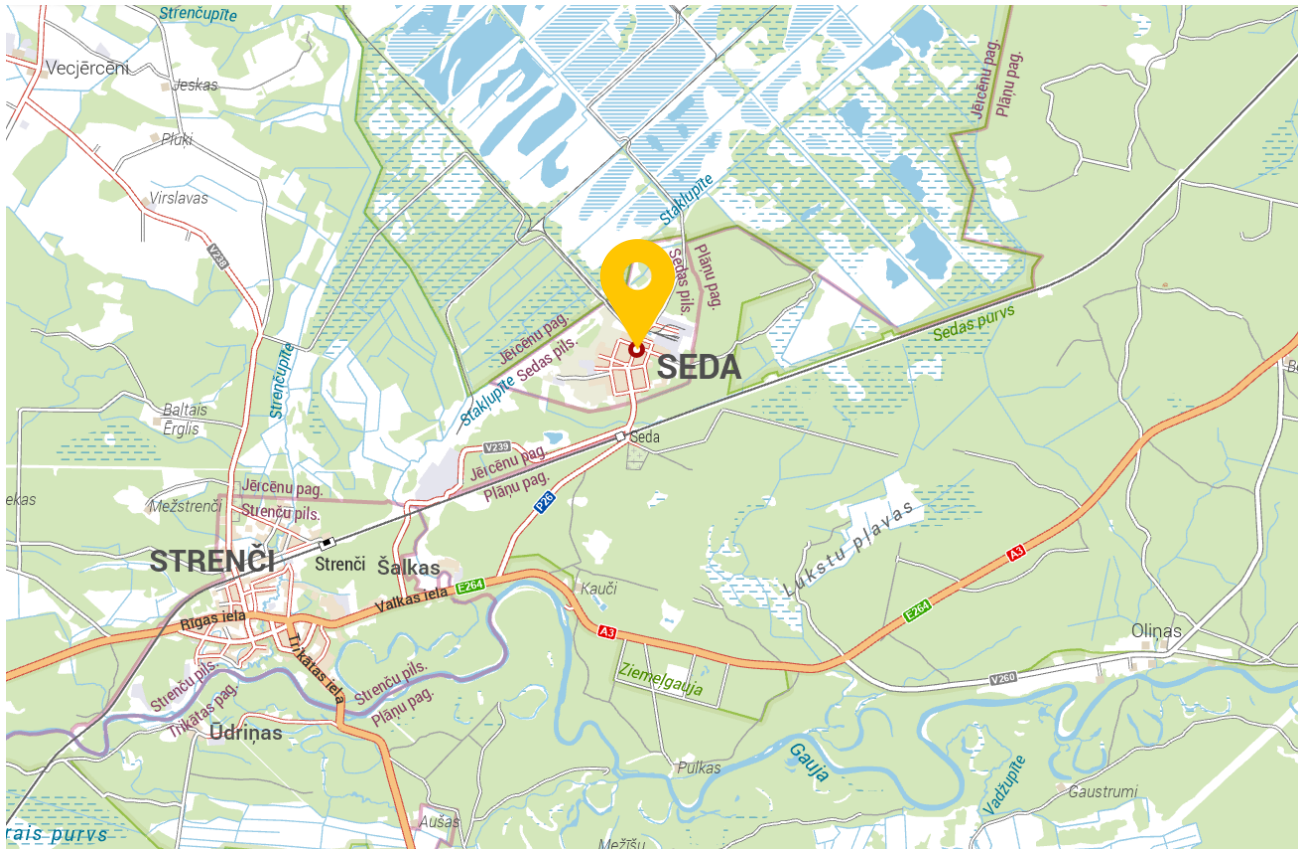
1. Galvenā informācija par vērtējumu

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, 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	Trīs istabu dzīvoklis
Adrese:	Valmieras novads, Seda, Zaļā iela 8, dzīvoklis Nr.7
Kadastra Nr.	94139000288
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000009789-7, īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403
Apgrūtinājumi	Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000009789-7 nav reģistrēti apgrūtinājumi. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne	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 300m attālumā. Pilsētā strādā arī aptiekas. Tuvākajā apkārtne atrodas pirmsskolas un sākumskolas izglītības iestādes, veselības aprūpes iestāde. Citi infrastruktūras objekti pieejami Strenču pilsētā aptuveni 3 km attālumā vai novada administratīvajā centrā – Valmierā, aptuveni 24 km attālumā.
Dzīvokļa apraksts	Trīs istabu dzīvoklis atrodas 1952.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2. stāvā. Ēka nav renovēta, zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī trīs istabas, gaitenis, sienas skapis, virtuve un savienotā sanitārtehniskā telpa. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji nekonstatē izmaiņas plānojumā. 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	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



vots: www.balticmaps.lv

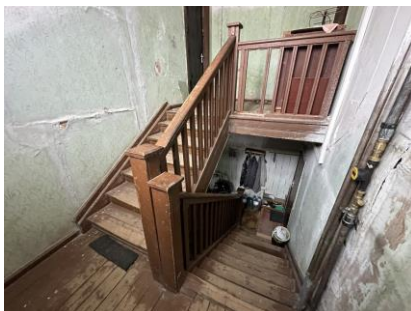
4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



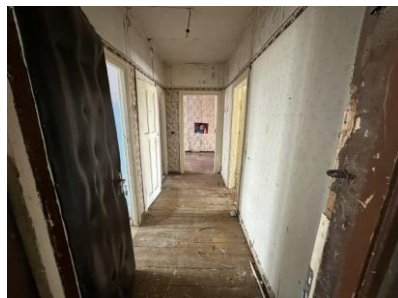
Dzīvojamās mājas fasāde



Dzīvojamās mājas fasāde



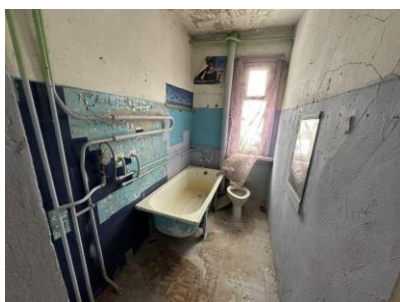
Kāpņutelpa



Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas



Zaļā iela

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1952.g. celta ēka

Datums 18.02.2025.

Adrese Zaļā iela 8, Seda, dz 7

3	- istabu skaits
2	- izolētu (necairstaigājamo) istabu skaits:
56,3	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
56,3	- dzīvokļa iekštelpu platība

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

x	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
-	- 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	Krāsojums	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Istaba	2	11,5	Krāsojums	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Istaba	3	11,5	Krāsojums	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Gaitenis	4	5,2	Krāsojums	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	-	Neapmierinošs
Sienas skapis	5	0,5	-	-	-	Kokmateriāli	-	Neapmierinošs
Virtuve	6	6,4	Krāsojums	Tapetes, krāsojums	Koka dēļi, linolejs	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Savienotā sanitārtehniskā telpa	7	3,9	Krāsojums	Krāsojums	Flīzes	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs

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;

Trīs istabu dzīvoklis atrodas 1952.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2. stāvā. Ēka nav renovēta, zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā.

Pēc plānojuma dzīvoklī trīs istabas, gaitenis, sienas skapis, virtuve un savienotā sanitārtehniskā telpa. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji nekonstatē izmaiņas plānojumā. 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	Sporta iela 4, Seda, Valmieras nov.	Miera iela 8, Seda, Valmieras nov.	Miera iela 2, Seda, Valmieras nov.	Zaļā iela 8-7, Seda, Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	05.2024.	08.2024.	08.2024.	
Projekts (sērija)	1979.g. celta ēka	1957.g. celta ēka	1956.g. celta ēka	1952.g. celta ēka
Istabu skaits	2	2	2	3
Stāvs (kurš no cik)	5. no 5	2. no 2	2. no 2	2. no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	2	2	2	2
Dzīvokļa īss raksturojums	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis, lodžija	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	3 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis, 2 balkoni	3 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis
Ēkas tehniskais stāvoklis	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1979.g. (ķieģeļu mūris)	1957.g.(ķieģeļu mūris)	1956.g.(ķieģeļu mūris)	1952.g.(kokmateriāli)
Zeme	zeme nav īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	2 500	2 250	4 300	
Dzīvokļa platība, m ²	51,4	50	92,7	56,3
Cena, EUR/m ²	49	45	46	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	-2%	0%	-2%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	-3%	
Atrašanās vieta pilsētā	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	1%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-3%	-3%	-6%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%	-5%	-7%	
Citi faktori, zeme	3%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-6%	-8%	-18%	
Koriģētā m² cena, EUR	46	41	38	42
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				2 349
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				2 300

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
Trokšņa 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. 100000009789 - 7

Kadastra numurs: 94139000288

Zaļā iela 8 - 7, Seda, Valmieras nov.

Nodalījuma aktualizēts (07.03.2023., 400001447725) saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 126.³ pantu

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 7. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes (kadastra numurs 9413 001 0128). <i>Žurn. Nr. 300002114437, lēmums 02.07.2007., tiesnese Aija Grāve</i> <i>Aktualizēts</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1.iedaļa 1.1, 1.2, 1.3 (400001447725)</i>	563/4034	56.3 m ²
1.1. Dzīvoklis Nr. 7.		56.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94130010128001).	563/4034	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94130010128).	563/4034	
<i>Precizēts 07.03.2023., Žurn. Nr. 400001447725, tiesnese Aija Grāve</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: SEDAS PILSĒTAS PAŠVALDĪBA, nodokļu maksātāja kods 90000069811.	1	
1.2. Pamats: 2007.gada 25.maija zvērināta revidenta apliecināta pašvaldības izziņa Nr.1-9/236. <i>Žurn. Nr. 300002114437, lēmums 02.07.2007., tiesnese Aija Grāve</i>		
2.1. Persona: Sedas pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000069811. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
2.3. Pamats: 2022.gada 21.oktobra nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005725399, lēmums 31.10.2022., tiesnese Inese Kiršteine</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 08:50:06.

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 nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94139000288	-	56.3 m ²	100000009789	7	Seda, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1478	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2755	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1478	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	2755	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
94130010128001007	Zaļā iela 8 - 7, 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:	16.06.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	56.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	56.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	56.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	40.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	16
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	-	-	17.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.9	-	-	11.5	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.9	-	-	11.5	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	-	-	5.2	-
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	-	-	0.5	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	-	-	6.4	-
7	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.9	-	-	3.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
94130010128	Zaļā iela 8, Seda, Valmieras nov., LV-4728	563/4034

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
94130010128001	Zaļā iela 8, Seda, Valmieras nov., LV-4728	563/4034	-

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

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 94130010128001-01

Lapu skaits: 12

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94130010128001

Dzīvojamā ēka

(Būves nosaukums)

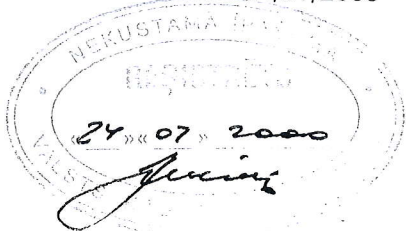
ADRESE: Valkas raj.
Seda
Zaļā iela 8

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Romans Ščerbanis

Izpildes datums: 16/06/2000

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Jānis Krūkliņš

Pārbaudes datums: 14/07/2000



LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs

IMMITS ROČARĻIS
(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2000 . gada "24" 07.



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 94130010128001-01
2. Būves nosaukums: Dzīvojamā ēka
3. Būves kadastra apzīmējums: 94130010128001
4. Būves adrese: Valkas raj., Seda, Zaļā iela 8
5. Pēdējās apsekošanas datums: 16/06/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Sedas pils.dome
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 27/04/2000
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Romans Ščerbanis
9. Izpildes datums: 16/06/2000
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Jānis Krūkliņš
11. Pārbaudes datums: 14/07/2000
12. Iesniegtie dokumenti:
 - Pasūtījuma pieteikums
 - Nr. 56 27/04/2000 Sedas pils. dome
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.) 30
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Valda Andersone

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
2. Būves ģeokods:
3. Būves tips: 11220101
4. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
5. Būves ārsienu materiāls: 05 Koks
6. Būves stāvu skaits:
 - 6.1. Virszemes: 2
 - 6.2. Pazemes: 0
7. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1952
8. Eksploatācijā pieņemšanas gads:
9. Būves konstruktīvā elementa apraksts:
 - 9.1. Būves pamati Dzelzsbetons/betons
 - 9.2. Būves ār sienas Koks
 - 9.3. Būves pārsegumi Koks
 - 9.4. Būves jumts Azbestcimenta loksnes
10. Būves fiziskais nolietojums (%): 45
11. Būves apbūves laukums (kv.m.): 259.1
12. Būvtilpums (kub.m.): 1632
13. Būves kopējā platība (kv.m.): 448.6
14. Būves lietderībā platība (kv.m.): 403.4
 - 14.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 403.4
 - 14.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
15. Telpu grupu skaits būvē: 10
16. Dzīvokļu skaits būvē: 8
17. Labiekārtojums:
 - 17.1. Centrālā apkure
 - 17.4. Elektroapgāde
 - 17.5. Aukstā ūdens apgāde
 - 17.8. Kanalizācija
 - 17.11 Savietotā sanitārtehniskā telpa 8
18. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

Būves kopējā platība (kv.m.): 448.6

Būves lietderīgā platība (kv.m.): 403.4

Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.): 403.4

Dzīvokļu platība (kv.m.): 403.4

Dzīvojamā platība (kv.m.): 276.2

Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.): 127.2

Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):

Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):

Būves koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.): 45.2

Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.): 45.2

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

001	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	44.6
002	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	56.1
003	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	44.8
004	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	56.1
005	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	56.3
006	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	44.6
007	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	56.3
008	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	44.6
901	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	22.6
902	telpu grupas kopējā platība (kv.m.):	22.6

Stāvs: 1

3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5.2	2.9	
4	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.9	2.9	
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	.5	2.9	
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.4	2.9	

Telpu grupas numurs: 004

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.3	2.9	
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.5	2.9	
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.5	2.9	
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5.2	2.9	
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	.5	2.9	
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.8	2.9	
7	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.3	2.9	

Telpu grupas numurs: 007

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.3	2.9	
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.5	2.9	
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.5	2.9	
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	5.2	2.9	
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	.5	2.9	
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	6.4	2.9	
7	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	3.9	2.9	

Z 747 8

Stävs /
H = 2.90

