Valmiera, 2025.gada 27.februārī
Reģ. Nr.415-3702/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.2**,
kas atrodas **Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 8** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.94139000375, Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000009789-2 reģistrētā ***dzīvokļa Nr.2*****,** kas atrodas ***Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 8*****,** ar kopējo platību 56,1 m^2 (pēc VZD telpu grupas uzmērīšanas lietas), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 561/4034 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā ***dzīvoklis Nr.2*****,** kas atrodas ***Valmieras novadā, Sedā, Zaļā ielā 8***), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – 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.2***, 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.

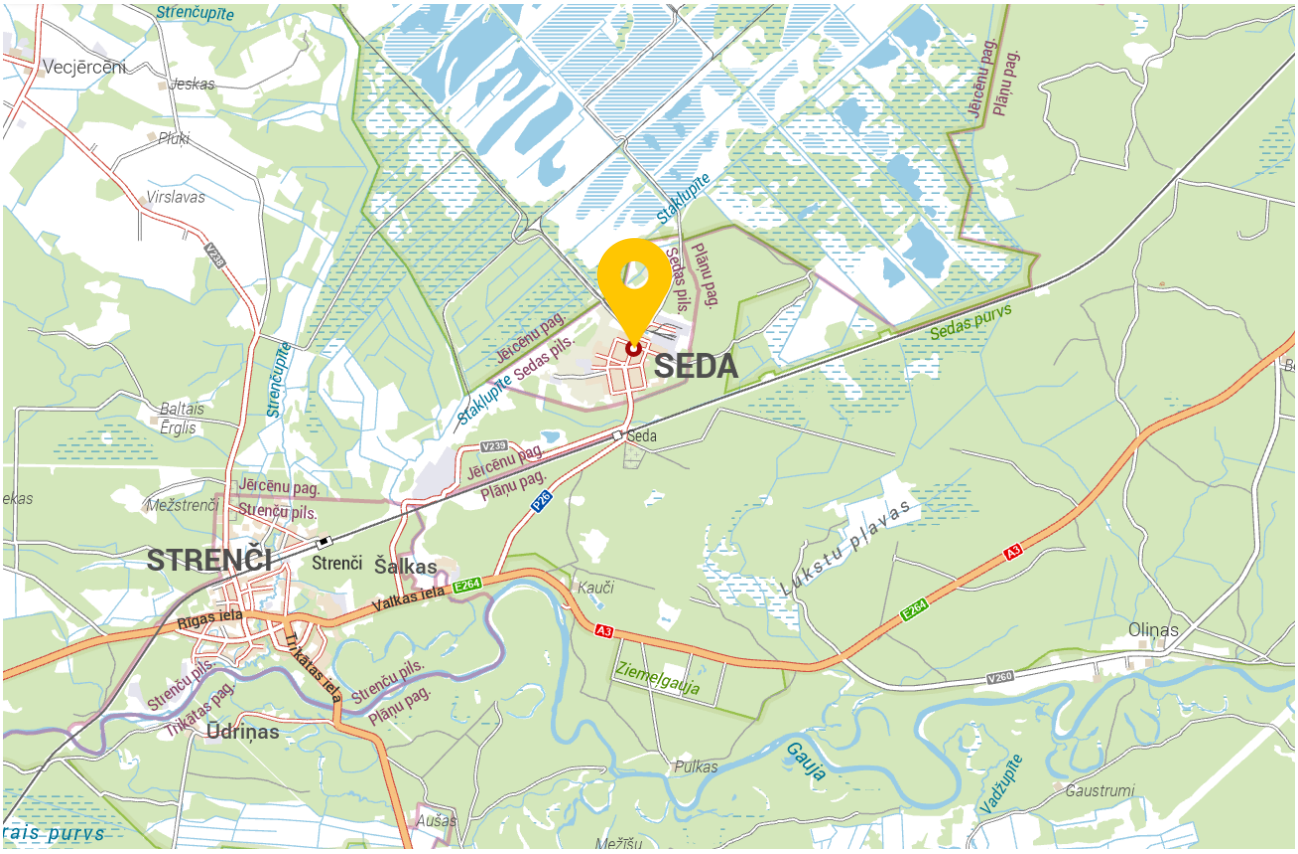
1. Galvenā informācija par vērtējumu

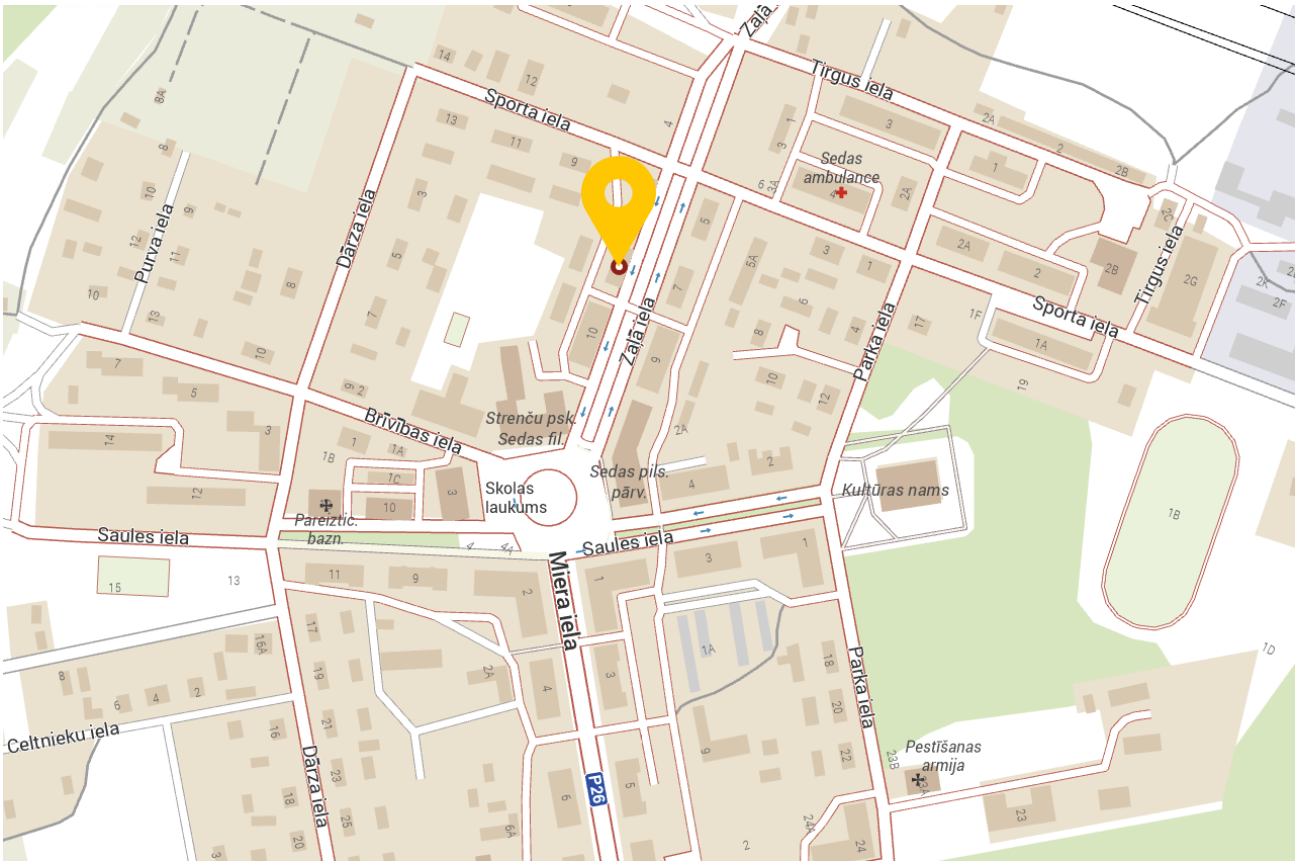
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, klimata un vides riska 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.2
Kadastra Nr.	94139000375
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000009789-2, īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403
Apgrūtinājumi	Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000009789-2 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. Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru un tuvākajām pilsētām Strenči un Valka - nodrošina starppilsētu autobusi. Starppilsētu autobusa pieturvieta pie Skolas laukuma, aptuveni 200 m attālumā. Pilsētā atrodas pārtikas veikals “Top” aptuveni 300 m attālumā. Pilsētā strādā arī aptiekas. Tuvākajā apkārtnē 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 1. 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/ieeja dzīvoklī

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 2

3	**- istabu skaits**
2	**- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:**
56,1	**- dzīvokļa kopējā platība, m²**

1	**- dzīvoklis atrodas (stāvā)**
2	**- mājai ir (stāvi)**
56,1	**- dzīvokļa iekštelpu platība**

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, m²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Istaba	**1**	**17,3**	Tapetes	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Istaba	**2**	**11,5**	Tapetes	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Istaba	**3**	**11,5**	Tapetes	Tapetes	Krāsoti koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Gaitenis	**4**	**5,2**	Krāsojums	Tapetes	Preskartona plāksnes	Kokmateriāli	-	Neapmierinošs
Sienas skapis	**5**	**0,5**	-	-	-	Kokmateriāli	-	Neapmierinošs
Savienotā sanitārtehniskā telpa	**6**	**3,8**	Tapetes	Tapetes, flīzes	Flīzes	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Neapmierinošs
Virtuve	**7**	**6,3**	Tapetes	Tapetes, flīzes	Krāsoti koka dēļi	-	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 1. stāvā. Ēka nav renovēta, zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā.

Pēc plānojuma dzīvoklī trīs istabas, gaitenis, sienas skapis, savienotā sanitārtehniskā telpa un virtuve. 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 8-2, 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	**1. 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	56,1
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%	-5%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%	-5%	-7%	
Citi faktori, zeme	3%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	**-6%**	**-8%**	**-17%**	
Koriģētā m^2 cena, EUR	**46**	**41**	**39**	**42**
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				***2 349***
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				***2 300***

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2024.gadu, Sedas pilsētā samazinājies 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/m^2 jeb 700 – 12 000 EUR par dzīvokli. Kaut arī lielākais darījumu īpatsvars noticis cenu kategorijā 20,00-99,00 EUR/m^2, 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 m^2 cena ir robežās no 30 – 300 EUR/m^2.
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 atbilsītba (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 uzņēmējsabiedrības 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 - 2

Kadastra numurs: 94139000375

Zaļā iela 8 - 2, Seda, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa *Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali*	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		56.1 m²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 94130010128001).	561/4034	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94130010128). ***Žurn. Nr. 300005882910, lēmums 24.05.2023., tiesnese Baiba Caunīte***	561/4034	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. 1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2023.gada 17.aprīļa izziņa Nr.4.1.11/23/96. ***Žurn. Nr. 300005882910, lēmums 24.05.2023., tiesnese Baiba Caunīte***	1	

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 08:48:15.

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

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94139000375	-	56.1 m²	100000009789	2	Seda, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1349	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2268	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	1349	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	2268	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
94130010128001002	Zaļā iela 8 - 2, Seda, Valmieras nov., LV-4728

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	16.06.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1121	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2036	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.):	56.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	56.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	56.1
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	40.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	15.8
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	1	2.9	2.9	2.9	17.3	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	11.5	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	11.5	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	5.2	-
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	0.5	-
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.8	-
7	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	6.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdens apgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / 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	Domājamā daļa
94130010128	Zaļā iela 8, Seda, Valmieras nov., LV-4728	561/4034

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
94130010128001	Zaļā iela 8, Seda, Valmieras nov., LV-4728	561/4034	-

Īpašnieki

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Sedas pilsētas zemesgrāmata	24.05.2023	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:….....94130010128001002
Nosaukums:….....Dzīvoklis
Adrese:….....Zaļā iela 8 - 2, Seda, Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....16.06.2000

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:….....94130010128001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:….....94139000375

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:….....94130010128001

10.1.1. Adrese:….....Zaļā iela 8, Seda, Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:….....Dzīvojamā ēka

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):….....448.6

10.1.5. Apbūves laukums (m²):….....259.1

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:….....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:….....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:….....10

10.1.9. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….....Nav

10.1.10. Ekspluatācijas uzsākšanas gads:….....1952

10.1.11. Nolietojums (%):….....45

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:….....16.06.2000

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:….....94130010128

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:….....94130010128001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220101	Daudzdzīvokļu mājas ar koka ārsienām

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010128001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1952	40
Ārsienas un karkasi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1952	45
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1952	45
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1952	40

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010128001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	259.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	448.6 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1632 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu….....94130010128001002

14.1.1. Kopējā platība (m²)….....56.1

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)….....56.1

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)….....40.3

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)….15.8
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:....94130010128001002
16.1.1. Adrese:….Zaļā iela 8 - 2, 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:….1
16.1.5. Telpu skaits:….7
16.1.6. Kopējā platība (m²):….56.1
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:….16.06.2000
16.1.8. Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):….Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:….94139000375
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:….94130010128001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:….....
94130010128

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:….94130010128001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	17.3	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	11.5	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.9	2.9	2.9	11.5	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	5.2	Nav
5	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	0.5	Nav
6	Savienotā sanitārtehniskā telpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	3.8	Nav
7	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.9	2.9	2.9	6.3	Nav

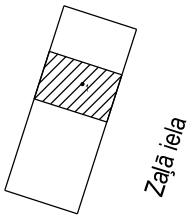
18. Labiekārtojumi

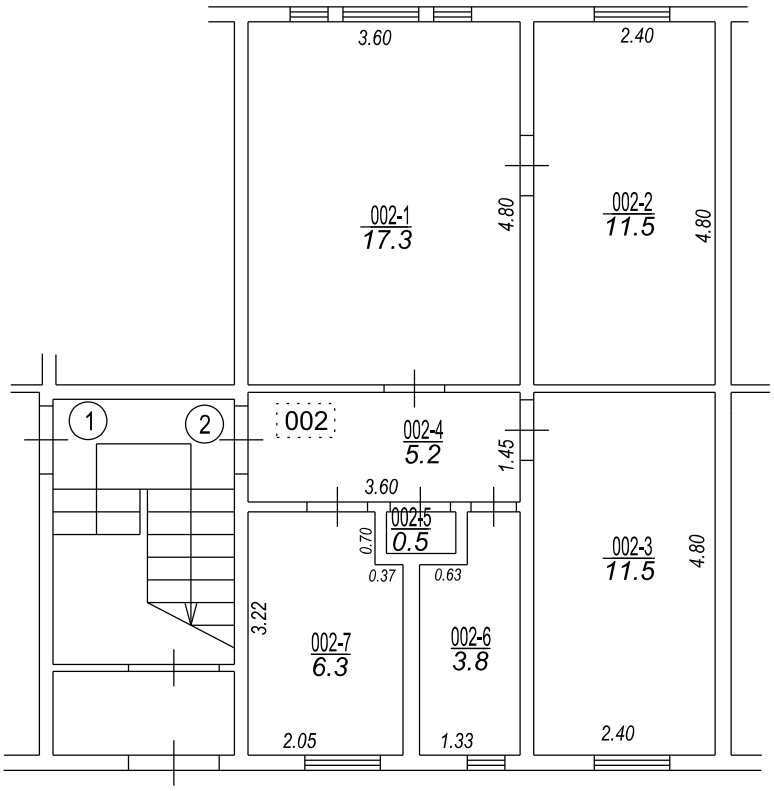
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums….94130010128001002

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums: ….Nav

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





Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	391291.67	604540.08

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94130010128001002	1 : 100	4

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū