

Valmiera, 2025.gada 7.aprīlī

Reģ. Nr.415-3741/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.5**,
kas atrodas "**Veczeltiņi**", **Kocēnu pag.**, **Valmieras nov.** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.96649000248, Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.542-5 reģistrētā **dzīvokļa Nr.5**, kas atrodas "**Veczeltiņi**", **Kocēnu pag.**, **Valmieras nov.**, ar kopējo platību 45,4 m² (pēc VZD telpu grupas uzmērīšanas lietas), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 454/2669 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.5**, kas atrodas "**Veczeltiņi**", **Kocēnu pag.**, **Valmieras nov.**), 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.5**, kas atrodas "**Veczeltiņi**", **Kocēnu pag.**, **Valmieras nov.**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 18.martā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 1 200 (viens tūkstotis divi 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

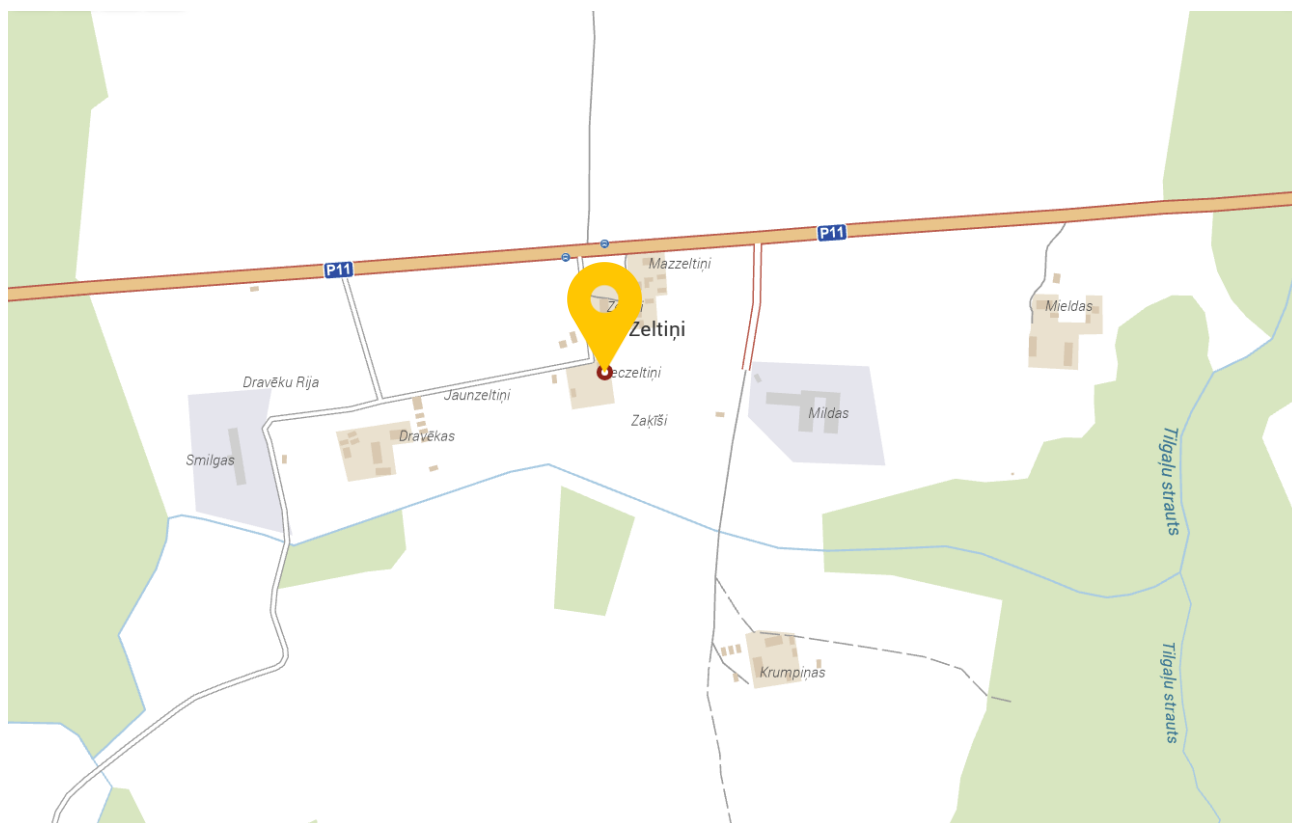
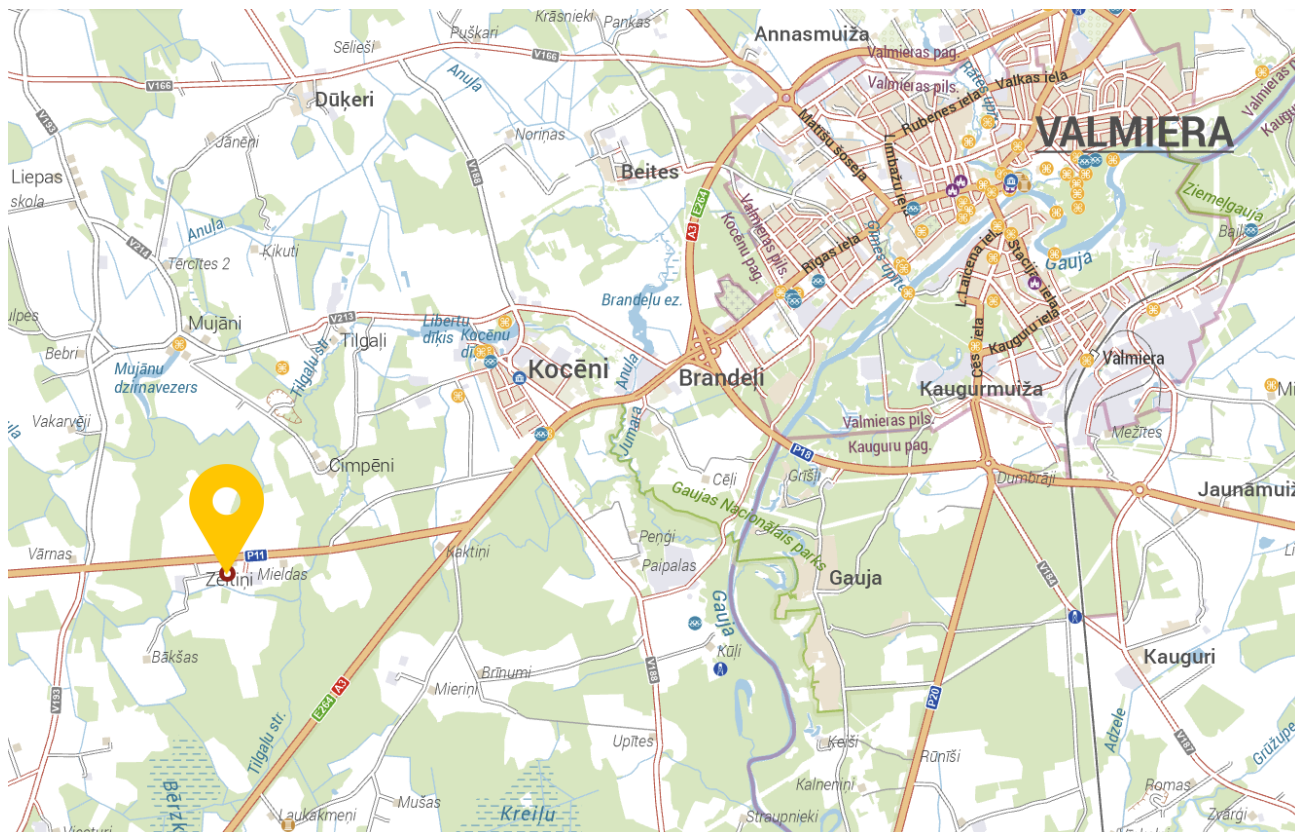
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas, 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:	"Veczeltiņi"-5, Kocēnu pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr.	96649000248
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.542-5, īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403
Apgrūtinājumi	Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.542-5 nav reģistrēti apgrūtinājumi. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne	Objekts atrodas Valmieras novada Zeltiņu ciemā, vairāku dzīvokļu ēkā ar nosaukumu "Veczeltiņi" pie Valsts reģionālā autoceļa P11 (Kocēni – Limbaži – Tūja). Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamā apbūve, īpašuma apkārtni veido mežu platība, lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru nodrošina starppilsētu autobuss - pieturvieta uz P11 šosejas, aptuveni 150m attālumā. Infrastruktūras objekti pieejami Valmieras pilsētā, aptuveni 12 km attālumā un Kocēnos, aptuveni 5 km attālumā.
Dzīvokļa apraksts	Divu istabu dzīvoklis atrodas 1920.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2. stāvā. Ēka nav renovēta, koka konstrukcijas ārsienas un pārsegumi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas un virtuve. Dzīvoklī nav tualetes. 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: - atrašanās vieta novadā; - dzīvojamā māja nav renovēta; - dzīvoklis kopumā neapmierinošā tehniskā stāvoklī; - nav pieslēgumi ūdensapgādei un kanalizācijai, krāsnis nezināmā stāvoklī.
Īpašie pieņēmumi	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



vots: www.balticmaps.lv

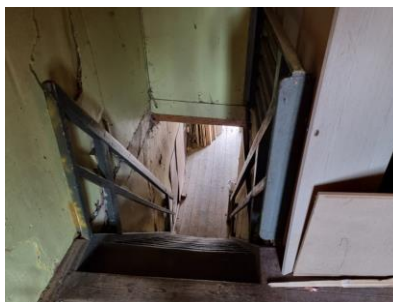
4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



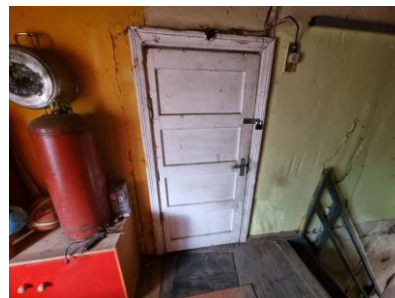
Dzīvojamās mājas fasāde



Dzīvojamās mājas pagalms



Kāpņutelpa



Dzīvokļa ārdurvis



Dzīvokļa iekšējās



Dzīvokļa iekšējās



5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1920.g. celta ēka

Datums 18.03.2025.

Adrese "Veczeltiņi"-5, Kocēnu pag., Valmieras nov.

2	- istabu skaits
1	- izolētu (necaustaigājamu) istabu skaits:
45,4	- dzīvokļa kopējā platība, m²

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
45,4	- dzīvokļa iekštelpu platība

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

-	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
x	- ēkas stūrī
-	- 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
Dzīvojamā istaba	1	19,6	Apmetums	Apmetums, krāsojums	Koka dēļi	-	PVC	Neapmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	13	Apmetums	Krāsojums, tapetes	Koka dēļi, linolejs	-	PVC	Neapmierinošs
Virtuve	3	12,8	Apmetums	Apmetums, krāsojums	Koka dēļi	Kokmateriāli	PVC	Neapmierinošs

Iekārtas:

-

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- cietā kurināmā apkures krāsnis;

Divu istabu dzīvoklis atrodas 1920.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2. stāvā. Ēka nav renovēta, koka konstrukcijas ārsienas un pārsegumi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā.

Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas un virtuve. Dzīvoklī nav tualetes. 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	"Sipari", Mazsalacas pag., Valmieras nov.	"Budenbroki", Dikļu pag., Valmieras nov.	"Ievkalni", Naukšēni, Naukšēnu pag., Valmieras nov.	"Veczeltiņi"-5, Kocēnu pag., Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	10.2024.	08.2024.	03.2024.	
Projekts (sērija)	1920.g. celta ēka	1938.g. celta ēka	1930.g. celta ēka	1920.g. celta ēka
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1. no 2	2. no 2	2. no 2	2. no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	2	2	2	1
Dzīvokļa īss raksturojums	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis, nav tualetes
Ēkas tehniskais stāvoklis	neapmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1920.g.(kokmateriāli)	1938.g.(ķieģeļu mūris)	1930.g.(ķieģeļu mūris)	1920.g.(kokmateriāli)
Zeme	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	1 050	1 450	1 556	
Dzīvokļa platība, m ²	42,3	45	43,9	45,4
Cena, EUR/m ²	25	32	35	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	-2%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta novadā	5%	2%	-4%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-10%	-10%	-10%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	-3%	-3%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-7%	-11%	-17%	
Koriģētā m ² cena, EUR	23	29	29	27
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				1 229
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				1 200

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2024.gadu Valmieras novada ciemos samazinājies darījumu skaits. Lielākais darījumu īpatsvars bijis ar 2-3 istabu dzīvokļiem. Darījumu cenas svārstījušās no 10-200 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.

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 cenas.

Visbiežāk iegādāti divu vai trīs istabu dzīvokļi, mazākā skaitā reģistrēti darījumi par vienistabas un četrus 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

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 augšni 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	nav 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

Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 542 - 5

Kadastra numurs: 96649000248

"Veczeltiņi" - 5, Kocēnu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvokļa īpašums Nr. 5. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, palīgceltnes un zemes gabala. <i>Žurn. Nr. 300000559825, lēmums 18.09.2003., tiesnese Antra Bušmane</i> Grozīts Saistīts ar ierakstu: I daļas 1.iedaļa 2.1 (300003346840)	454/2669	45.4 m ²
2.1. Grozīts ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000559825, 09.09.2003) un izteikts šādā redakcijā: "Dzīvoklis Nr.5. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra apzīmējums 9664 013 0029) un palīgēkas (kadastra apzīmējums 9664 013 0029 002)". <i>Žurn. Nr. 300003346840, lēmums 11.12.2012., tiesnese Antra Bušmane</i>	454/2772	45.4 m ²

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: TATJANA FEDJKOVIČA, personas kods 140663-11360.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz dzīvokļa īpašumu Nr. 5.		
1.3. Pamats: 2001. gada 30. marta pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300000559825, lēmums 18.09.2003., tiesnese Antra Bušmane</i>		
2.1. Īpašnieks: ROLANDS GRĀVELSINŠ, personas kods 070880-11355.	1	
2.2. Persona: TATJANA FEDJKOVIČA, personas kods 140663-11360. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2003. gada 6. oktobra pirkuma līgums. <i>Žurn. Nr. 300002946132, lēmums 25.11.2010., tiesnese Antra Bušmane</i>		250.00 LVL
3.1. Īpašnieks: Kocēnu novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90009114171.	1	
3.2. Persona: ROLANDS GRĀVELSINŠ, personas kods 070880-11355. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
3.3. Pamats: 2012.gada 28.novembra maiņas līgums.		
3.4. Pamats I.daļas 1.iedaļas ierakstam Nr.2.1.: 2011.gada 2.septembra pašvaldības izziņa Nr.3-12/128. <i>Žurn. Nr. 300003346840, lēmums 11.12.2012., tiesnese Antra Bušmane</i>		
4.1. Persona: Kocēnu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114171. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
4.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
4.3. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma līgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005602203, lēmums 18.05.2022., 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 26.02.2025 16:41:24.

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
96649000248	-	45.4 m ²	542	5	Kocēnu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640130029001005	"Veczeltiņi" - 5, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	3
Ēkas apsekošanas datums:	19.05.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1085	19.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2288	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.):	45.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	45.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	45.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	32.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.8
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	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.05	-	-	19.6	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.05	-	-	13.0	-

3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.05	-	-	12.8	-
---	---------	---------------------	---	------	---	---	------	---

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96640130029	"Veczeltiņi", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	454/2772

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96640130029001	"Veczeltiņi", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	454/2772	-
96640130029002	"Veczeltiņi", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	454/2772	Jā

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	18.05.2022	-
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	11.12.2012	-
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	25.11.2010	-
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	18.09.2003	-

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

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

TELPU GRUPAS
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 96640130029001005-01

Lapu skaits: 6

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

96640130029001005

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)



ADRESE: Valmieras rajons
Kocēnu pagasts
Veczeltni dz.5
Pasta indekss LV-4220

Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji:

Jānis Melderis

Izpildes datums: 19/08/2003

Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs:

Ģirts Mencis

Pārbaudes datums: 19/08/2003

LR VZD reģionālās nodaļas vadītājs *v.i.*

Dace Bierne

(Vārds, Uzvārds)

[Signature]
(paraksts)



Datums: 2003 . gada "19." 08.

INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Tehniskās inventarizācijas lietas numurs: 96640130029001005-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96640130029001005
4. Telpu grupas adrese: Valmieras rajons, Kocēnu pagasts, Veczeltiņi dz.5, pasta indekss LV-4220
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 19/05/2000
6. Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji: Tatjana Fedjkoviča
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 13/08/2003
8. Tehniskās inventarizācijas darbu izpildītāji: Jānis Melderis
9. Izpildes datums: 19/08/2003
10. Tehniskās inventarizācijas darbu pārbaudītājs: Ģirts Mencis
11. Pārbaudes datums: 19/08/2003
12. Iesniegtie dokumenti
Pasūtījuma pieteikums
Nr. 54432 13/08/2003 Tatjana Fedjkoviča
13. Tehniskās inventarizācijas veids: Telpu grupas pilna pirmreizējā tehniskā inventarizācija
14. Apsekošanas datums: 19/05/2000
15. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 30
16. Pasūtījuma pieņēmējs: Solvita Kokarēviča

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 96640130029001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves kapitalitātes grupa: III grupa
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
- 5.1. Virszemes: 2
- 5.2. Pazemes: 1
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1920
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 50
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 235
10. Būvtilpums (kub.m.): 1002
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 349.7
12. Būves lietderībā platība (kv.m.): 266.9
- 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 266.9
- 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 0
13. Telpu grupu skaits būvē 9
14. Dzīvokļu skaits būvē: 5

VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS

Nekustamā īpašuma lietā Nr. 11984
atsavināšanas aizliegumi un cita veida
apgrūtinājumi nav reģistrēti

JH I. Klātone
28. 08. 2003.

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 005
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 3
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 2
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 2
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 45.4
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.05
9. Telpu grupas labiekārtojums:
 9. 3. Vietējā krāsns apkure
 9. 4. Elektroapgāde
11. Apsekošanas datums: 19/05/2000
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 45.4

Dzīvokļa platība (kv.m.): 45.4

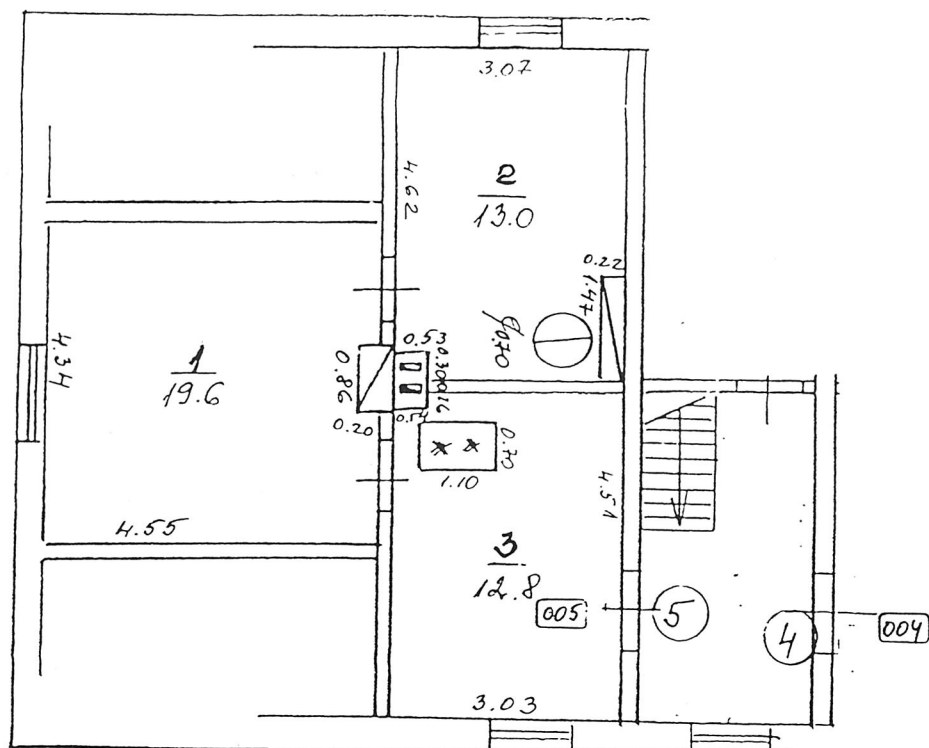
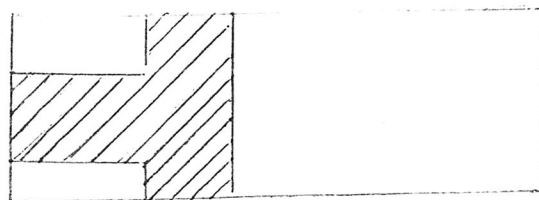
Dzīvojamā platība (kv.m.): 32.6

Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 12.8

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	19.6	2.05	
2	2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	13	2.05	
3	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	12.8	2.05	

TĒLPU GRUPAS PLANA SHĒMA

TĒLPU GRUPAS NOVĒLUMS: 1. KĒĒDA 2. KĒĒDA



Telpu grupas kadastra apzīmējums: 9664, 013, 10029, 001, 005 J. Melderis 19.08.2003.



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 12

Jānis Biernis

vārds, uzvārds

281066-12553

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

