

ATSKAITE

**par dzīvokļa Nr.12 Skolas ielā 5, Plānos,
Plāņu pagastā, Valmieras novadā
novērtējumu**



Novērtējuma datums: 2025.gada 11.jūnijs

2025.gada 16.jūnijs.

Atzinums par **dzīvokļa Nr.12**,
kas atrodas **Skolas ielā 5, Plāņos, Plāņu pagastā, Valmieras novadā**
tirgus vērtību

Valmieras novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veikusi **dzīvokļa Nr.12**, ar kadastra numuru 9476 900 0114, kas atrodas **Skolas ielā 5, Plāņos, Plāņu pagastā, Valmieras novadā**, un reģistrēts Plāņu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.123 - 12, ar kopējo platību 57,3 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 538/11839 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 9476 011 0059 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9476 011 0059 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur manu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.7**, kas atrodas **Skolas ielā 5, Plāņos, Plāņu pagastā, Valmieras novadā**, ir 2-istabu dzīvoklis, kas izvietots „Laukprojekta” sērijas daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā Plāņu pagastā, Plāņu ciematā.

Atzinums paredzēts Valmieras novada pašvaldībai, atsavināšanas vajadzībām, un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mans viedoklis balstās uz zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēju pieņemt, vadoties no manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Daru Jums zināmu, ka **dzīvokļa Nr.12**, kas atrodas **Skolas ielā 5, Plāņos, Plāņu pagastā, Valmieras novadā (kadastra numurs 9476 900 0114)**, 2025.gada 11.jūnijā* visvairāk iespējamā tirgus vērtība, izsoles vajadzībām, ir:

2 000 (Divi tūkstoši) eiro.

*** - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāja neuzņemās atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Pateicos par sadarbību! Ja arī turpmāk ar savām zināšanām un pieredzi varu būt Jums noderīga, lūdzu, zvaniet, tālrunis – 26387850.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
Valgunda Razminoviča

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU**

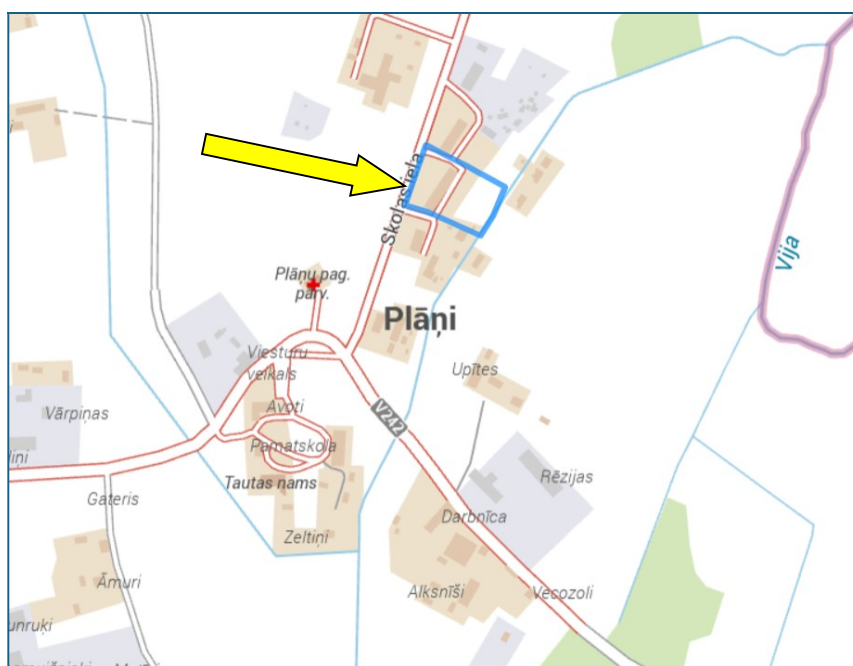
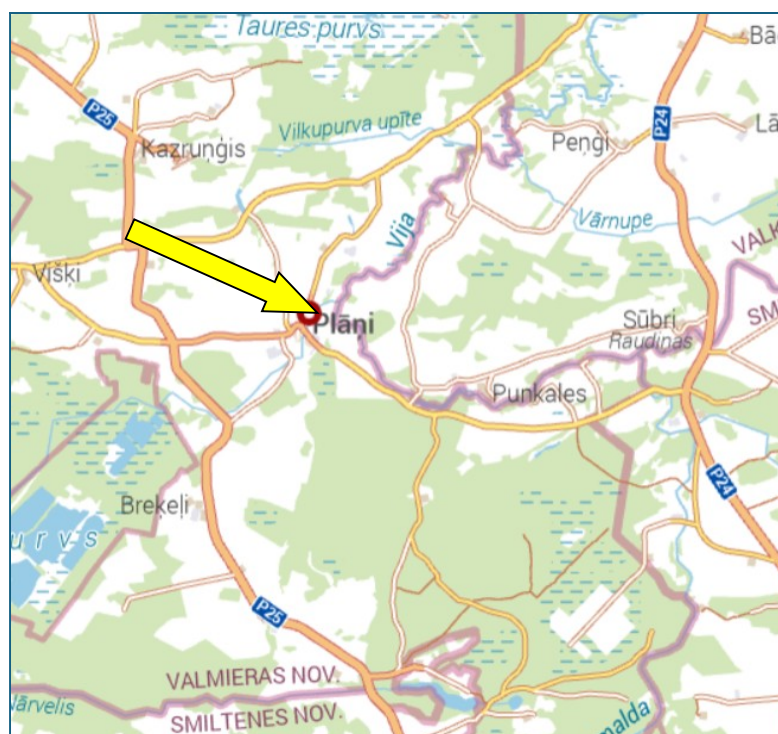
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.5 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.12 kas atrodas Skolas ielā 5, Plānos, Plāņu pagastā, Valmieras novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 11.jūnijs. Apskati veica V.Razminoviča.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa īpašuma tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Valmieras novada pašvaldība, reģ.Nr.90000043403.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Ilgāku laiku neapdzīvots dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	2-istabu dzīvoklis, kas izvietots „Laukprojekta” daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā ar kopējo platību 57,3 m ² (Zemesgrāmatu apliecībā norādīta dzīvokļa kopējā platība 57,3 m ²). Vērtētāji izmanto Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā, VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas norādīto platību – 60,8m².
1.5 Vērtējumā izmantotā informācija	Plāņu pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.123 - 12 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtās Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopija.
1.10 Apgrūtinājumi	Nav zināmi.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav ieķīlāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@ Jāņa sēta)

3.FOTOATTĒLI

			
Skats uz dzīvojamo māju	Skats uz dzīvojamo māju no pagalma		
			
Skats uz kāpņu telpas ārdurvīm, kāpņu telpu			Skats uz dzīvokļa ārdurvīm
			
Skats uz gaiteni			Skats uz lodžiju
			
Skats uz istabu			

		
Skats uz virtuvi		Skats uz pieliekamo
		
Skats uz vannas istabu		Skats uz tualeti
		
Skats uz istabu		Skats uz dzīvojamo māju, pagalmu
		
Skats uz zemes R daļu – gar Skolas ielu		Skats uz zemes A daļu

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrašanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Plāņu pagasta A daļā, Plāņu ciemata Z daļā. Līdz Strenču pilsētai ir 14 km, Smiltenei – 14 km.

Sabiedriskā transporta kustību uz citiem rajoniem nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā autobusu maršruta pieturvietā atrodas ciemata centrā, 200m no novērtējamā objekta.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Skolas ielai, attālināti no tās. Apkārtnē, salīdzinoši, apzaļumota, izveidoti zālāji, daudzgadīgie dekoratīvie stādījumi. Apkārtējo apbūvi veido vairākas mazstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, celtas 60tajos - 80tajos gados, neapbūvētas teritorijas, lauksaimniecības zemes. Piebraucamais ceļš un gājēju celiņi klāti ar asfaltbetona segumu.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par samērā labu.

Plāņos atrodas bibliotēka, feldšeru punkts, bet pārējie tuvākie sociālās infrastruktūras objekti atrodas Smiltē un Strenčos. Pagasta infrastruktūras attīstība uzskatāma par samērā vāju.

Kopumā, ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Sedas pilsētā uzskatāms par apmierinošu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst „Laukprojekta” projektam. Ārējais veidols neuzkrītošs, tipisks 20.gs. 80to gadu daudzdzīvokļu ēku celtniecībai ārpus pilsētām. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļu mūris/paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1982.gads.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar atslēgu. Kāpņu telpa ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā, ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par apmierinošu – pirms 10-15 gadiem ir izbūvēts jauns jumta segums, koplietošanas telpu ārdurvis. Ēkā nav centralizētas apkures sistēmas.

Novērtējamā īpašuma sastāvā ietilpst 538/11839 domājamās daļas no zemes ar kopējo platību 6200m².

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **3-stāvu** ēkas **3.stāvā**, ēkas **vidus** daļā. Dzīvokļa istabu logi vērsti R debesu puses virzienā – uz Skolas ielas, bet virtuves logs, pieliekamā un vannas istabas logi vērsti A debesu puses virzienā, uz pagalmu. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas.

Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par samērā labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

2-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 60,8 m², t.sk. dzīvojamā platība – 30,2 m², ārtelpu platība – 7,0 m². Dzīvokļa telpu augstums ir 2,5 m.

Dzīvokļa plānojums ir:

- ieeja dzīvokļa gaitenī no kāpņu telpas,
- ap gaiteni izvietoti: - divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba un tualete, sienas skapis,
- no istabas Nr.1 un Nr.2 ir izeja uz lodžiju,
- no virtuves ir ieeja pieliekamajā.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna/VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	11,6	Krāsojums	Tapetes	Preskart.	Koka finierētas	*standarta	Slikts
Dzīvojamā istaba	2	18,7	Krāsojums	Tapetes	Preskart.	Koka finierētas	*standarta	Slikts
Virtuve	3	11,3	Krāsojums	Tapetes	Preskart.	Koka finierētas	*standarta	Slikts
Gaitenis	4	5,8	Krāsojums	Tapetes	Preskart.	Koka finierētas	Bez loga	Slikts
Tualete	5	1,1	Krāsojums	Tapetes, Krāsojums	Flīzes	Koka finierētas	Bez loga	Slikts
Vannas ist.	6	3,6	Krāsojums	Krāsojums	Flīzes	Koka finierētas	*standarta	Slikts
Pieliekamais	7	1,1	Krāsojums	Krāsojums	Betons	-	*standarta	Slikts
Sienas skapis	8	0,6	Krāsojums	Krāsojums	Preskart.	Koka finierētas	Bez loga	Slikts
Lodžija	9	7,0	--	Krāsojums	Betons	*standarta	--	Samērā slikts

*standarta - koka vērtnes ar dubulto stiklojumu

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstošā	Tehniskais stāvoklis
Vanna	X	-	Slikts
Izlietne	X	-	Slikts
Ūdens maisītāji	-	-	-
Klozetpods	X	-	Slikts
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	ir pievads	-
Siltumapgāde	-	-
Ūdensapgāde	ir pievads	-
Kanalizācija	ir pievads	-
Gāzes apgāde	-	-

Dzīvoklis ilgu laiku nav apdzīvots, bez "kapitālā remonta" nav apdzīvojams. Dzīvokļa apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir sliktā tehniskā stāvoklī - nefunkcionē. Dzīvoklim nav apkures sistēmas.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;

- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īrniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids

Saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 īpašuma labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota.

Vērtēšanas objekta labākais izmantošanas veids, pēc vērtētāja domām, ir vienas ģimenes lietošanā esošs dzīvoklis, piemērots lietošanai bez papildus finanšu līdzekļu ieguldīšanas.

Vērtēšanas objekta esošais izmantošanas veids neatbilst labākajam izmantošanas veidam, un tirgus vērtības aprēķins tiek veikts atbilstoši labākajam izmantošanas veidam.

5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze

Latvijā pērn pieaugusi interese par nelielu dzīvokļu un privātmāju iegādi, kā arī arvien vairāk iedzīvotāju izvēlas energoefektīvus īpašumus, liecina Swedbank dati. Pieprasījums pēc dzīvokļiem energoefektīvos namos, kas visbiežāk būvēti pēc 2000. gada, pērn audzis par 14%. Savukārt, katrs trešais hipotekārais kredīts pērn tika izsniegts māju būvniecībai, un īpaša aktivitāte saglabājas Pierīgā un reģionos. Vidējā aizdevuma summa 2024. gadā sasniedz 79 tūkstošus eiro. Jāatzīmē, ka tas ir ievērojami mazāk nekā kaimiņvalstīs – Lietuvā vidējā hipotekārā kredīta summa sasniedza 104 tūkstošus eiro, bet Igaunijā – 122 tūkstošus eiro.

Mājokļu tirgus jūtami aktivizējās pagājušā gada rudenī, sekojot Euribor likmju kritumam, kas cilvēkos palielināja pārliecību un iedrošināja izdarīt izvēli par labu mājokļa iegādei. Cilvēki izvēlas salīdzinoši nelielus dzīvokļus, ir pieaugusi interese par īpašuma iegādi dažādos Latvijas reģionos. Aizvien nozīmīgāka kļūst arī īpašuma energoefektivitāte, kas ļauj samazināt mājokļa uzturēšanas izdevumus.

Novērtējot pērn Latvijā parakstīto hipotekāro aizdevumu līgumu skaitu, redzams, ka aizvien lielākā daļa darījumu notiek Rīgā – 51% no visiem izsniegtajiem hipotekārajiem kredītiem. Taču pēc darījumu apjoma otrajā vietā pērn ierindojās reģioni – katrs trešais hipotekārais kredīts izsniegts mājokļa iegādei vai būvniecībai kādā no Latvijas novadiem. Savukārt Pierīgā darījumu aktivitāte saglabājas nemainīga – teju katrs piektais (17%) darījums noticis galvaspilsētas apkārtnē. Pērn Latvijā būtiski palielinājies energoefektīvu mājokļu skaits, kuru enerģijas klase ir A un A+. Analizējot datus par mājokļu pircēju izvēli, attiecībā uz nekustamā īpašuma vecumu, pērn ir sarukusi pircēju interese par īpašumiem, kas būvēti līdz 2000. gadam. Savukārt, būtiski augusi interese par mājokļiem, kas būvēti laikā no 2000. līdz 2022. gadam – pieaugums par 14%.

Pēdējā gada laikā Plāņu pagasta zemesgrāmatā reģistrēti divi pirkuma līgumi ar dzīvokļa īpašumiem.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju Plāņos, Plāņu pagastā dzīvokļu īpašumu segmentā, vērtētāji secina, ka tas ir, salīdzinoši, neaktīvs. Šobrīd piedāvājumā nav neviena dzīvokļa īpašums. Telpu 1m² tirgus cena Vidzemes ciematos un apdzīvotās vietās svārstās no 25 - 60 EUR/m² neapdzīvotiem, neremontētiem dzīvokļiem, cena līdz 400 EUR/m² ir dzīvokļiem labā tehniskā stāvoklī.

5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori

Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvi ietekmē tirgus vērtību	Negatīvi ietekmē tirgus vērtību
1.Ēkas novietojums novada daļā		X
2.Ēkas novietojums Plāņu pagasta daļā		
3.Ēkas arhitektoniskais veidols / sērija		
4.Ēkas tehniskais stāvoklis		
5.Dzīvokļa izvietojums ēkā		
6.Koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis		
7.Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		X
8.Dzīvokļa lielums		
9.Dzīvokļa plānojums	X	
10.Papildus uzlabojumi, inženierkomunikācijas		X

5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts izmantojot salīdzināmo darījumu pieeju, kuras pamatprincips ir vienkāršs: saprātīgs pircējs par nekustamo īpašumu nemaksās vairāk kā par kvalitātes un lietderības ziņā analoģu īpašumu. Pieejas praktiskā pielietošana ir saistīta ar informācijas par nekustamo īpašumu tirgū notikušiem darījumiem un piedāvājumā esošiem īpašumiem apkopošanu un analīzi. Vērtētāju uzdevums ir atlasīt no plašās informācijas pēc iespējas līdzīgākus nekustamos īpašumus, ar kuriem notikuši komerciāli darījumi salīdzinoši tuvu pagātnē vai arī kuri atrodas piedāvājumā vērtēšanas brīdī.

Lai izlīdzinātu atšķirības, izvēlēto salīdzināmo objektu cena ar koeficientu palīdzību tiek koriģēta ievērojot tirgus vērtību ietekmējošos faktorus – darījuma apstākļi, izmaiņas nekustamo īpašumu tirgus stāvoklī, novietojums Plāņu pagasta rajonā un Plāņu pagasta rajona daļā, ēkas arhitektoniskais veidols/sērija, dzīvokļa izvietojums ēkā, koplietošanas telpu tehniskais stāvoklis, dzīvokļa tehniskais stāvoklis, dzīvokļa lielums, dzīvokļa plānojums, papildus uzlabojumi.

Par aprēķinu pamatvienību tiek izmantota dzīvokļu iekštelpu platība.

Korekcijas koeficienti k parāda katra tirgus vērtību ietekmējošā faktora salīdzinājumu attiecības veidā starp vērtēšanas objektu un salīdzināmo objektu.

Pievienotā aprēķinu tabula sniedz pārskatu par koriģējošiem lielumiem un palīdz noteikt galīgo vērtību pēc šīs pieejas.

Salīdzināmo objektu īss apraksts

Objekts Nr.7. Dzīvokļa Valmieras novadā, Ēveles pagastā, Ēvelē, sastāvs: 1istabu dzīvoklis ar kopējo platību 34,8 m², tai skaitā lodžija 2,6 m². Īpašuma sastāvā ir zeme. Dzīvokļa īpašums izvietots dz.betona paneļu, 3-stāvu „Laukprojekta” daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā, dzīvoklis ir sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju. Īpašums pārdots 2025.gada martā, pārdošanas cena bija 1375 EUR, jeb 43 EUR/m².



Objekts Nr.2. Dzīvokļa Valmieras novadā, Jērcēnu pagastā, Jērcēnos, sastāvs: 3istabu dzīvoklis ar kopējo platību 68,4m², tai skaitā lodžija 3,6 m². Īpašuma sastāvā ir zeme. Dzīvokļa īpašums izvietots ķieģeļu/paneļu 2-stāvu „Laukprojekta” daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā, dzīvoklis ir samērā sliktā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju. Īpašums pārdots 2024.gada novembrī, pārdošanas cena bija 3000 EUR, jeb 44 EUR/m².



Objekts Nr.3. Dzīvokļa Smiltenes novadā, Bilskas pagastā, Bilskā, sastāvs: 2istabu dzīvoklis ar kopējo platību 57,7m², tai skaitā lodžija 2,9 m². Īpašuma sastāvā ir zeme. Dzīvokļa īpašums izvietots ķieģeļu/paneļu 2-stāvu „Laukprojekta” daudzdzīvokļu ēkas 3.stāvā. Kopumā, dzīvoklis ir apmierinošā tehniskā stāvoklī, ar elektrību, ūdensvadu, kanalizāciju. Īpašums pārdots 2023.gada novembrī, pārdošanas cena bija 3000 EUR, jeb 55 EUR/m².



Vērtējamā nekustamā īpašuma cenu ietekmējošo faktoru raksturojuma un tirgus vērtības aprēķina tabula

Salīdzināmais objekts	Skolas iela 5-12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov.	Zilgmes, Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov.	Otrā māja, Jērcēni, Jērcēnu pag., Valmieras nov.	Jaunā iela 2, Bilska, Bilskas pag., Smiltenes nov.			
Darījuma/piedāvājuma laiks		03.2025.	11.2024.	11.2023.			
Platība (iekštelpas), kv.m.	53,8	32,2	68,4	54,8			
Papildus ārtelpas	7,0	2,6	3,6	2,9			
Istabu skaits	2	1	3	2			
Darījuma cena, EUR		1375	3000	3000			
Stāvu skaits/ stāvs	3(3)	3(3)	2(2)	2(2)			
Ēkas tehniskais stāvoklis (pēc vizuālās apsekošanas)	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs			
Ēkas celšanas gads	1982.	1990.	1970.	1981.			
Ēkas konstruktīvie materiāli	ķieģeļi/paneļi	paneļi	ķieģeļi/paneļi	ķieģeļi/paneļi			
Komunikācijas	ūdensapgādes, kanalizācijas, elektrības pievadi	ūdensapgāde, kanalizācija, elektrība	elektrība, ūdensapgāde, kanalizācija	elektrība, ūdensapgāde, kanalizācija			
Zemes domājamā daļa	ir	ir	ir	ir			
Dzīvokļa apdares stāvoklis	slihts	slihts	samērā slihts	apmierinošs			
Darījuma cenas korekcijas faktori		%	EUR	%	EUR		
Īpašuma tiesību faktors		0%	1375	0%	3000	0%	3000
Tirgus apstākļu (noslēgšanas laika) faktors		0%	1375	0%	3000	3%	3090
Pārdošanas nosacījumu faktors		0%	1375	0%	3000	0%	3090
Finansēšanas nosacījumu faktors		0%	1375	0%	3000	0%	3090
Koriģētā darījuma cena, EUR			1375		3000		3090
Vienības cena, EUR/kv.m.		43		44		56	
Atrašanās vietas faktors, infrastruktūra		-10%	-4,27	-10%	-4,39	-10%	-5,64
Ēkas arhitektoniskais veidols/sērija		3%	1,28	0%	0,00	0%	0,00
Ēkas tehniskā stāvokļa faktors		3%	1,28	3%	1,32	0%	0,00
Objekta novietojuma ēkā faktors		0%	0,00	-1%	-0,44	-1%	-0,56
Objekta platības faktors		-11%	-4,70	-7%	-3,07	0%	0,00
Objekta apdares faktors		-5%	-2,14	-10%	-4,39	-15%	-8,46
Palīgtelpu (ārtelpu) faktors		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Komunikācijas		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Autonovietnes, zemes platības faktors		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Plānojums		2%	0,85	-1%	-0,44	0%	0,00
Zemes domājamā daļa		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Kopējā korekcija		-18%	-7,69	-26%	-11,40	-26%	-14,66
Koriģētā vienības vērtība, EUR	36	35		32		42	
Objekta tirgus vērtība, EUR	1958			noapaļojot, EUR		2000	

5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas

Vērtējamā nekustamā īpašuma atsavināšana var notikt LR likumdošanā noteiktā kārtībā. Šķēršļi atsavināšanai vērtētājiem nav zināmi, pieņemot, ka:

- vērtēšanas objekta telpu platību brīva lietošana nav apgrūtināta ar dzīvokļa īpašnieku vai viņa ģimenes locekļiem, īres līgumiem un deklarētām personām;
- ar vērtējamo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- vērtēšanas objekts nav ieguldīts kādas uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā, kā arī LR tieslietu ministrijas Uzņēmumu reģistrā nav reģistrētas komercķīlas uz šīs uzņēmēj sabiedrības kapitāldaļām;
- vērtēšanas objektā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- vērtējamais nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem.

5.7 Neatkarības apliecinājums

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu labāko pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis vērtējums, ir patiesa un pareiza,
- vērtējuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar vērtējumā minētiem pieņēmumiem un nosacījumiem. Tās ir manas personīgās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi,
- man nav īpašas pašreizējas vai perspektīvas intereses par šo novērtējamo objektu un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumu attiecībā uz pusēm, kas tajā iesaistīti,
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktās vērtības paziņošanas vai arī vērtību virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, noteiktajam tirgus vērtības lielumam, nonāksanai pie iepriekš izvirzīta rezultāta vai arī kāda cita sekojoša notikuma,
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Latvijas Īpašuma vērtēšanas standartiem LVS 401:2013.

5.8 Kopsavilkums

Pamatojoties uz augstāk veiktajiem aprēķiniem un vērtētāja rīcībā nodoto un esošo informāciju, pēc vērtētāja viedokļa, **dzīvokļa Nr.12**, kas atrodas **Skolas ielā 5, Plānos, Plāņu pagastā, Valmieras novadā**, un ir reģistrēts Plāņu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.123 - 12, kadastra numurs **9476 900 0114**, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma 538/11839 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes, visvairāk iespējamā tirgus vērtība, izsoles vajadzībām, 2025.gada 11.jūnijā* ir

2 000 (Divi tūkstoši) eiro.

* - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.

Noteiktā tirgus vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāja neuzņemas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Nekustamā īpašuma vērtētāja
VALGUNDA RAZMINOVIČA

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

6. PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Plāņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 103 - 12

Kadastra numurs: 94769000114

Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa
1.1. Dzīvoklis Nr. 12.		
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94760110059001).		538/11839
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94760110059).		538/11839
<i>Žurn. Nr. 300008312523, lēmums 08.05.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.		1
1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2025.gada 28.marta izziņa Nr.4.1.11/25/101.		
<i>Žurn. Nr. 300008312523, lēmums 08.05.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 09.05.2025 15:13:28.

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

11.06.25 10:38

Ekrānizdruka



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94769000114	-	60.8 m ²	103	12	Plāņu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94760110059001012	Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	03.06.1996
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1591	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1342	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	23.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	11.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.7	-

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

11.06.25 10:38

Ekrānizdruka

3	Virtuve	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.3	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	5.8	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.6	-
7	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	-
8	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.6	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments

Datums: 03.06.1996

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
94760110059	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	538/11839

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
94760110059001	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	538/11839	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94769000114	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Plāņu pagasta zemesgrāmata	08.05.2025	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94760110059001012
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.06.1996

Izdrukas ID: 390002846506	Izdrukas datums: 23.05.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94760110059001012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94769000114

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94760110059001

10.1.1. Adrese:.....Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., 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):.....1780.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....579.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....23

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1982

10.1.11. Nolietojums:.....V1

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....31.05.2007

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:.....

94760110059

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94760110059001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 94760110059001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1982
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1982
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1982

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94760110059001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	579.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1780.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	6316 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94760110059001012

Izdrukas ID: 390002846506	Izdrukas datums: 23.05.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	60.8
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).....	53.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.3
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	23.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	7
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:.....	94760110059001012
16.1.1. Adrese:.....	Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	60.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	03.06.1996
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	94769000114
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	94760110059001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94760110059

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94760110059001012
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	11.6	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.7	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.3	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	5.8	Nav
5	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	Nav
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.6	Nav
7	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	Nav
8	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.6	Nav
9	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94760110059001012
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)	Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdensapgāde. Vietējā	Dokuments	

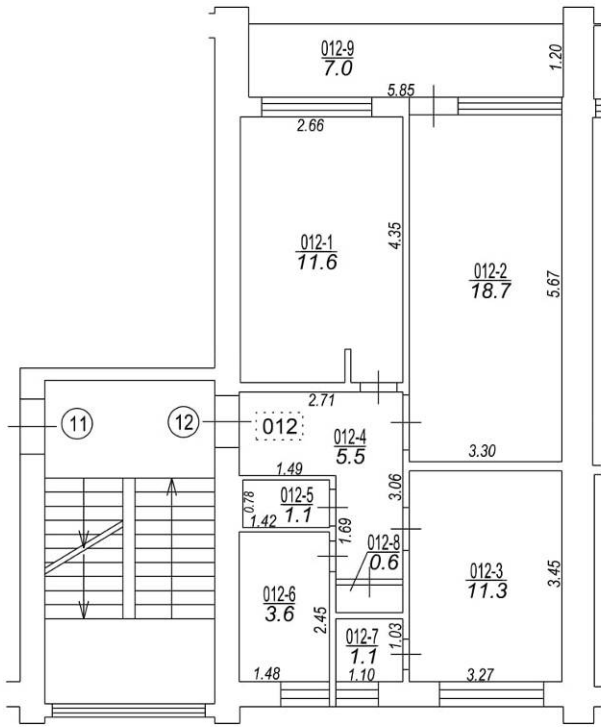
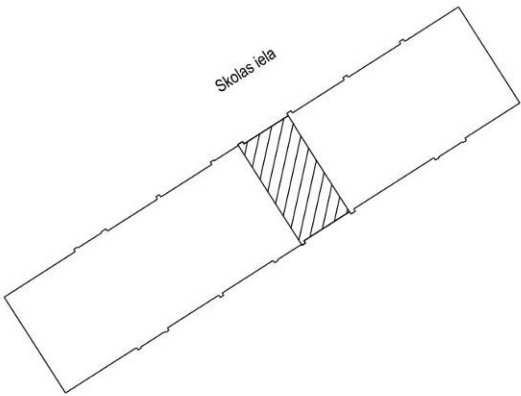
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	03.06.1996
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002846506	Izdrukas datums: 23.05.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94760110059001012	1 : 100	4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94760110059	Skolas iela 5	0.62 ha	103	-	Plāņu pagasts, Valmieras novads

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
--------------------------------------	-----------------

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94760110059	2091/11839	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727
Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:		daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.6200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		0

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	423	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1868	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94760110059001	2091/11839	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	Dzīvojamā ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka

Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5900
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0300

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.6200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0275	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0441	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.1050	ha
-	01.02.2025	7312010102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0212	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, neiesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Juris Vincukovs	15.06.1996

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94760110059001	2091/11839	Skolas iela 5, Plāni, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1787.8
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	31.05.2007

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	37689	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	30857	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1787.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	1350
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	1302.9

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka

Dzīvokļu platība (kv.m.):	1183.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	727.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	456.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	119
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	47.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	47.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	437.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	437.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	23
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	579.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	6316.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Labiekārtojumu anketa	02.06.2021	1032647-1/1	Strenču novada dome
Labiekārtojumu anketa	30.10.2020	-	Strenču novada dome
Labiekārtojumu anketa	30.10.2020	-	Strenču novada dome

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1982
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velvēs	1982
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1982

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)		
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka

Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 02.06.2021

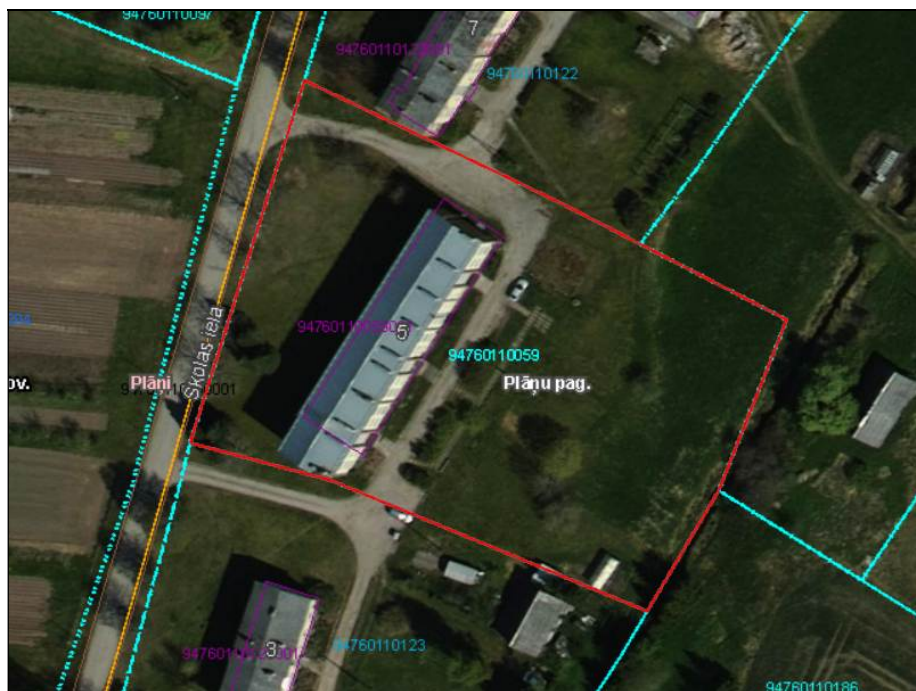
Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94760110059	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Plāņu pagasta zemesgrāmata	30.05.2022	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	01.02.2021	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	24.10.2006	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	02.08.2005	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	04.02.1999	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	12.02.1997	-

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





LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 138

Valgunda Razminoviča

vārds, uzvārds

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2014. gada 12. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 13. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2029. gada 12. decembrim

datums



Dainis Tunsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors

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

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Plāņu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 103 - 12

Kadastra numurs: 94769000114

Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālhastas, pievienotie zemes gabali		Domājamā daļa
1.1. Dzīvoklis Nr. 12.		
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94760110059001).		538/11839
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94760110059).		538/11839
<i>Žurn. Nr. 300008312523, lēmums 08.05.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats		Domājamā daļa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.		1
1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2025.gada 28.marta izziņa Nr.4.1.11/25/101.		
<i>Žurn. Nr. 300008312523, lēmums 08.05.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 09.05.2025 15:13:28.

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

11.06.25 10:38

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94769000114	-	60.8 m ²	103	12	Plāņu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94760110059001012	Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	03.06.1996
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1591	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1342	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	60.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	60.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	53.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	30.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	23.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	7
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	11.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.7	-

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/2

11.06.25 10:38

Ekrānizdruka

3	Virtuve	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.3	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	5.8	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.6	-
7	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	-
8	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.6	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkņi)		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments

Datums: 03.06.1996

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
94760110059	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	538/11839

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
94760110059001	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	538/11839	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94769000114	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Plāņu pagasta zemesgrāmata	08.05.2025	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS
UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94760110059001012
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.06.1996

Izdrukas ID: 390002846506	Izdrukas datums: 23.05.2025	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94760110059001012

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94769000114

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94760110059001

10.1.1. Adrese:.....Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., 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):.....1780.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....579.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....23

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1982

10.1.11. Nolietojums:.....V1

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....Nav

10.1.13. Apsekošanas datums:.....31.05.2007

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:.....

94760110059

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94760110059001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 94760110059001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1982
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1982
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1982

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94760110059001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	579.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1780.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	6316 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94760110059001012

Izdrukas ID: 390002846506	Izdrukas datums: 23.05.2025	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	60.8
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).....	53.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	30.3
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	23.5
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	7
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:.....	94760110059001012
16.1.1. Adrese:.....	Skolas iela 5 - 12, Plāņi, Plāņu pag., 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:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	60.8
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	03.06.1996
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	94769000114
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	94760110059001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94760110059

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94760110059001012
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	11.6	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	18.7	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	11.3	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	5.8	Nav
5	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	Nav
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.6	Nav
7	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.1	Nav
8	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.6	Nav
9	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94760110059001012
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)	Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdensapgāde. Vietējā	Dokuments	

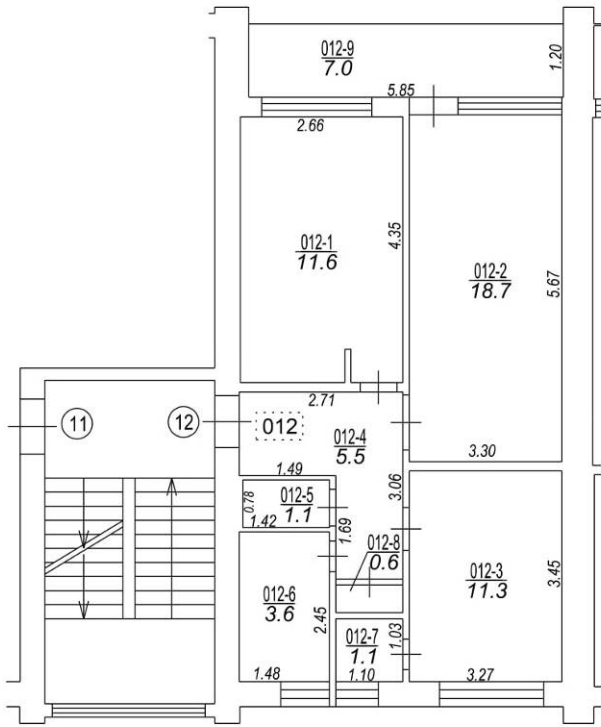
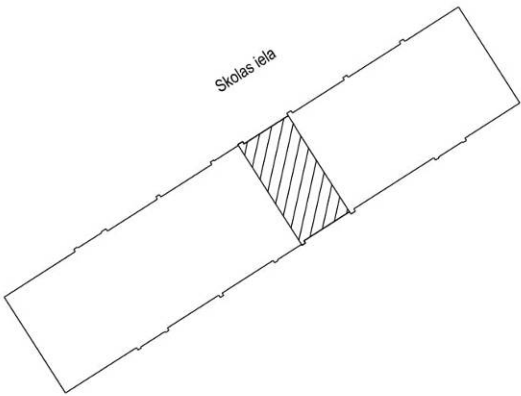
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	03.06.1996
--------------------------------------	------------

Izdrukas ID: 390002846506	Izdrukas datums: 23.05.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

V1 - Ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī, V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī, V3 - Ēka apmierinošā tehniskā stāvoklī, V4 - Ēka neapmierinošā tehniskā stāvoklī, V5 - Ēka ir kritiskā stāvoklī vai sabrukusi.



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94760110059001012	1 : 100	4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94760110059	Skolas iela 5	0.62 ha	103	-	Plāņu pagasts, Valmieras novads

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
--------------------------------------	-----------------

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94760110059	2091/11839	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727
Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:		daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.6200
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		0

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	423	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	1868	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94760110059001	2091/11839	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	Dzīvojamā ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.6200
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

1/4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka

Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.5900
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0300

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība	0101	0.6200	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010101	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam	0.0275	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0441	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu	0.1050	ha
-	01.02.2025	7312010102	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0212	ha

Mērniecība

Mērniecības metode	Mērnieks	Uzmērīšanas datums
instrumentālā uzmērīšana, neiesaistoties valsts ģeodēziskajā tīklā	Juris Vincukovs	15.06.1996

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94760110059001	2091/11839	Skolas iela 5, Plāņi, Plāņu pag., Valmieras nov., LV-4727	Dzīvojamā ēka

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	daļēji sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1787.8
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1982
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	31.05.2007

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	37689	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	30857	23.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	1787.8
Lietderīgā platība (kv.m.):	1350
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	1302.9

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

2/4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka

Dzīvokļu platība (kv.m.):	1183.9
Dzīvojamā platība (kv.m.):	727.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	456.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	119
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	47.1
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	47.1
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	437.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	437.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	23
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V1 - Jauna ēka ļoti labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	-

Ēkas vēsture

Ēkas liters	Ēkas vēsturiskais nosaukums
-	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	579.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	6316.0 kub.m.	-	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Labiekārtojumu anketa	02.06.2021	1032647-1/1	Strenču novada dome
Labiekārtojumu anketa	30.10.2020	-	Strenču novada dome
Labiekārtojumu anketa	30.10.2020	-	Strenču novada dome

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1982
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1982
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1982
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1982

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)		
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		

https://www.kadastrs.lv/report/print_preview

3/4

11.06.25 10:24

Ekrānizdruka

Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Vietējā. Balona		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Vietējā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 02.06.2021

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	94760110059	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Plāņu pagasta zemesgrāmata	30.05.2022	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	01.02.2021	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	24.10.2006	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	02.08.2005	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	04.02.1999	-
Plāņu pagasta zemesgrāmata	12.02.1997	-

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

