

Valmiera, 2025. gada 12.augusts
Reģ. Nr.415-3950/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.8**,
kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Georga Apiņa ielā 18**, novērtēšanu

VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA

God.pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.468 - 8 reģistrētā **dzīvokļa Nr.8**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Georga Apiņa ielā 18**, ar kopējo platību 54.2 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 5101/572292 domājamās daļas no būves, kadastra apzīmējums 96010011710001 (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.8**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Georga Apiņa ielā 18**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000043403. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas objekta vērtību ietekmējoši apstākļi:

- nav veiktas nesaskaņotas pārbūves vai būvniecības darbi.
- piebraukšana no pašvaldībai piederošas ielas – Georga Apiņa ielas, ielas malā pieejama publiskā autostāvvietā;
- Objekta sastāvs dabā neatšķiras no Zemesgrāmatā un VZD kadastrā reģistrētā sastāva.

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.

Vērtēšanas mērķis ir noteikt minētā īpašuma tirgus.

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

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma - **dzīvoklis Nr.8**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Georga Apiņa ielā 18**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 1.augustā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **46 000 EUR (četrdesmit seši tūkstoši eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

**-nekustamā īpašuma 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)

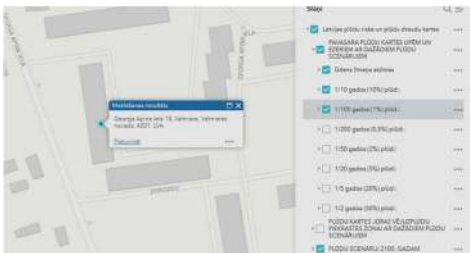
DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

1. Galvenā informācija par vērtējumu

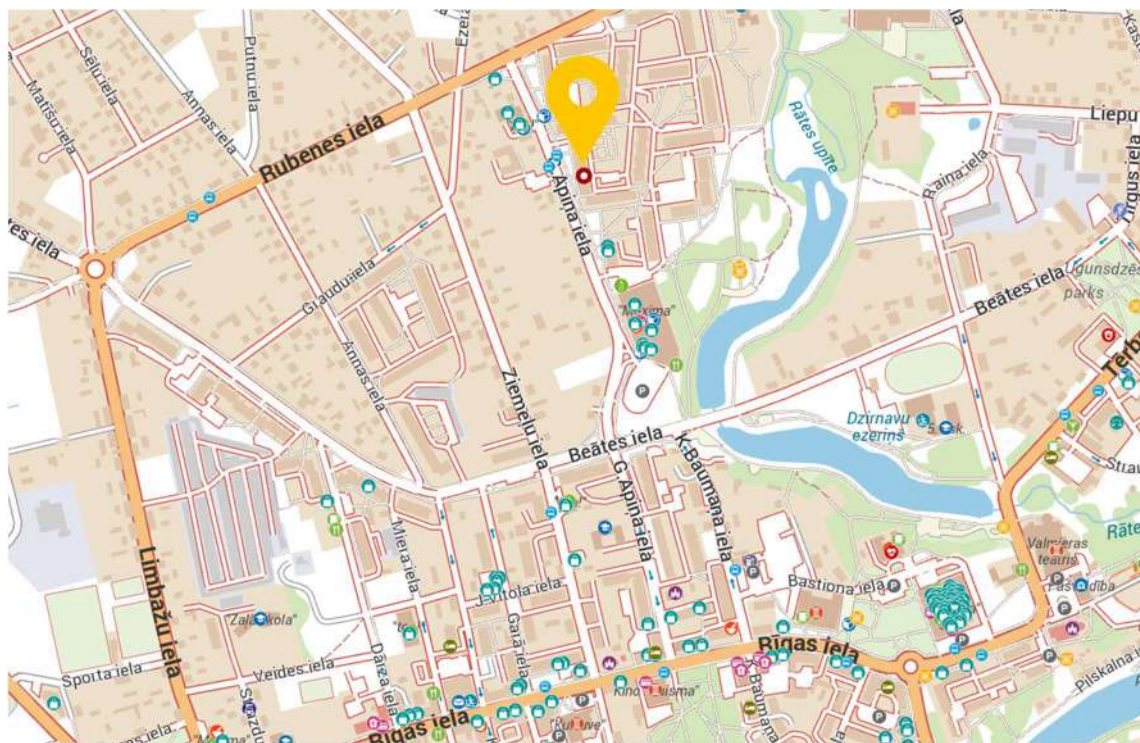
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus (pielikums Nr.1), klimata un vides riska faktoru izvērtējums (pielikums Nr.2) iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.3), vērtētāju licenču kopijas (pielikums Nr.4).

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 :	Divistabu dzīvoklis						
Adrese:	Valmieras novads, Valmiera, Georga Apiņa iela 18 dzīvoklis Nr.8						
Kadastra Nr:	96019008448						
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.468 - 8; īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000043403, viss īpašums (1/1)						
Apgrūtinājumi:	Vērtētājiem nav zināmi.						
Apkārtne :	Objekts atrodas tuvu Valmieras pilsētas centrālajai daļai, daudzstāvu dzīvojamā māju kvartālā ko nosacīti ierobežo Georga Apiņa, Beātes, Rubenes un Raiņa ielas. Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, bērnu pirmsskolas iestāde Ezītis, veikals Maxima. Apkārtnes infrastruktūru veido daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, individuālās dzīvojamās mājas un citi pilsētas infrastruktūras objekti. Attālums līdz t/c Valleta ~1,3 km. Tuvu Dzirnau ezeriņš.						
Dzīvokļa apraksts :	Divistabu dzīvoklis atrodas 1980.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 3.stāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis un lodžija. Dzīvokļa apdare ar lielu fizisko nolietojumu. Nav izmantojams bez finansu līdzekļu ieguldījuma. Zeme nav vērtējamā īpašuma sastāvā. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.						
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: - tuvu Dzirnau ezeriņš - pastaigu un atpūtas vieta. - dzīvojamā māja renovēta. - veikta pie ēkas esošās Georga Apiņa ielas rekonstrukcija; - sakārtota apkārtnes infrastruktūra. Negatīvie: - dzīvokļa apdare ar lielu fizisko nolietojumu; nav izmantojams bez finansu līdzekļu ieguldījuma						
Plūdu riski	 Avots: https://videscents.lv/gmc.lv/iebuve/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes Plūdu riska scenāriji: <table border="1"> <tr> <td>1/10 gados</td><td>nē</td></tr> <tr> <td>1/100 gados</td><td>nē</td></tr> </table> Ietekme uz objekta vērtību: <table border="1"> <tr> <td></td><td>Nē</td></tr> </table>	1/10 gados	nē	1/100 gados	nē		Nē
1/10 gados	nē						
1/100 gados	nē						
	Nē						
Īpašie pieņēmumi	---						

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: www.balticmaps.lv

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas G.Apiņa ielas fasāde



Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājas pagalma fasāde, apkārtējā apbūve



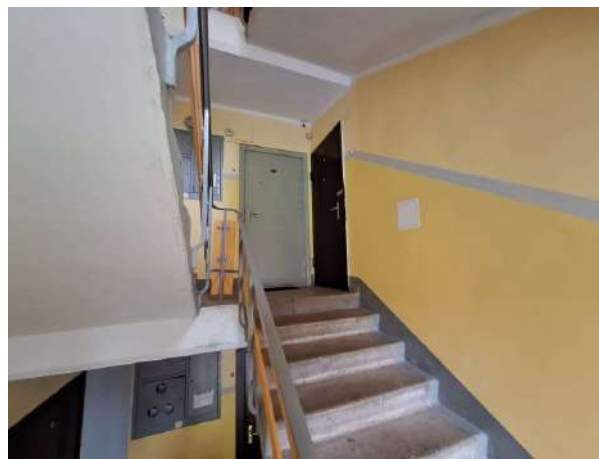
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pagalma teritorija



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas G.Apiņa ielas fasāde



Georga Apiņa iela



Koplietošanas kāpņu telpa



Istaba (Nr.1)



Istaba (Nr.1)



Istaba (Nr.2)



Istaba (Nr.2)



Virtuve (Nr.6)



Skats no lodžijas



Gaitenis (Nr.5),



Vannas istaba (Nr.3)



Tualete (Nr.4)



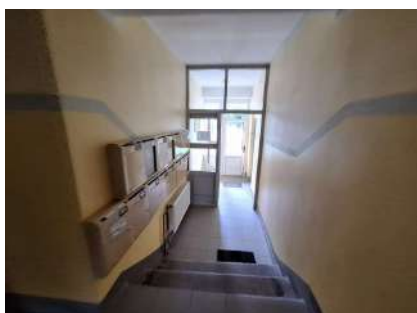
Gaitenis (Nr.5), skats uz ārdurvīm



Lodžija (Nr.7)



Skats no lodžijas uz iekšpagalmu



Kāpņu telpa

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 103.sērija

Datums 01.08.2025.

Adrese Georga Apiņa iela 18 dzīvoklis Nr.8

2	- istabu skaits
2	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
54.2	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

3	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
5	- mājai ir (stāvi)
51,0	- dzīvokļa iekštelpu platība

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
x	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
x	- dzīvoklim ir metāla ārdurvis

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	14,0	Krāsojums	Tapetes, krāsojums	Preskartona krāsotas	-	PVC	Ar lielu fizisko nolietojumu
Dzīvojamā istaba	2	18,2	Krāsojums	Tapetes, krāsojums	Preskartona krāsotas	-	PVC	Ar lielu fizisko nolietojumu
Virtuve	3	7,4	Krāsojums	Krāsojums	Preskartona krāsotas	-	PVC	Ar lielu fizisko nolietojumu
Gaitenis	4	8,3	Krāsojums	Tapetes, krāsojums	Preskartona krāsotas	Dubultas ārdurvis	-	Ar lielu fizisko nolietojumu
Tualete	5	1,1	Krāsojums	Krāsojums, flīzes	Flīzes	Standarta	-	Ar lielu fizisko nolietojumu
Vannas istaba	6	2,0	Krāsojums	Krāsojums, flīzes	Flīzes	Standarta	-	Ar lielu fizisko nolietojumu
Lodžija	7	3,2						

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas - ar lielu fizisko nolietojumu

Inženierkomunikācijas:

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

Divistabu dzīvoklis atrodas 1980.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 3.stāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī divas izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis un lodžija.

Dzīvokļa apdare ar lielu fizisko nolietojumu. Logi un durvis, izņemot ārdurvis, ar lielu fizisko nolietojumu. Dzīvoklī esošās iekārtas un inženierkomunikācijas ar lielu fizisko nolietojumu.

Dzīvoklis nav izmantojams bez finansu līdzekļu ieguldījuma.

Zeme nav vērtējamā objekta sastāvā.

Dzīvokļa apskati dabā veica

nekustamā īpašuma vērtētāja asistente Ieva Sprance

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Rubenes iela 36, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Voldemāra Baloža iela 20, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	Beātes 19, Valmiera, Valmieras nov- piedāv	Georga Apiņa 18-8, Valmiera, Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	piedāv	
P/P laiks - gads, mēnesis	04.2025.	05.2025.	08.2025.	
Projekts (sērija)	103	103	103	103
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	2. no 5	3. no 5	2. no 5	3.no 5
Dzīvokļa īss raksturojums	ir lodžijas	ir lodžijas	ir lodžijas	ir lodžijas
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs, nav renovēta	labs (renovēta 2014.g.)	labs (renovēta)	labs (renovēta 2014.g.)
Ēkas energosertifikāts	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energocertifikāts.	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energocertifikāts.	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energocertifikāts.	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energocertifikāts.
Mājas celšanas gads	1987.g.	1982.g.	1974.g.	1980.g.
Zeme	nav zeme īpašumā	nav zeme īpašumā	ir zeme īpašumā	nav zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	50 000	45 000	50 500	
Dzīvokļa platība, m ²	51,5	52,6	50,4	51,0
Cena, EUR/m ²	971	856	1 002	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	-7%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	5%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkon s	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta pilsētā	0%	6%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-11%	-4%	-3%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	5%	0%	0%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	-3%	
Kopējā korekcija, %	-1%	2%	-13%	
Koriģētā m² cena, EUR	961	873	872	902
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				45 994
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				46 000

7. Tirgus analīze

Pēdējā gada laikā Valmieras pilsētā novērojams dzīvokļu īpašumu cenu pieaugums, šobrīd dzīvokļi sērijveida projektu ēkās tiek piedāvāti par cenām robežās vidēji no 900-1300 EUR/m², jaunā projekta, vai teicami izremontētiem dzīvokļiem - līdz 1700 EUR/m² un vairāk. Lielāks pieprasījums ir divistabu un trīsstabu dzīvokļiem, taču pēdējā gada laikā palielinājies pieprasījums arī pēc mazākas platības dzīvokļiem (vienas istabas), kuriem apsaimniekošanas izmaksas un komunālie maksājumi ir zemāki. Kopumā pēdējā gada laikā labiekārtoti dzīvokļi sērijveida projektu ēkās Valmieras novadā, Valmierā pārdoti par cenām vidēji robežās no 800 līdz 1200 EUR/m² un vairāk. Dzīvokļi teicamā stāvoklī vai jaunā projekta tipa ēkās pārdoti arī par augstākām cenām. Savukārt zemākas cenas ir par dzīvokļiem vecās un tehniski sliktās dzīvojamās mājās, dzīvokļiem ar malkas apkuri. Visbiežāk iegādāti divu vai trīsstabu dzīvokļi, mazākā skaitā reģistrēti darījumi par vienistabas un četru istabu dzīvokļiem. Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Vai zeme pieder dzīvokļu īpašniekiem vai tiek nomāta pašreizējā brīdī uzmanību pievērš atsevišķi pircēji.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013

9. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "LVKV". SIA "LVKV" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2025.gada 1.augustā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāve Ieva Sprance. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

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, ja tāds ir.
- 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.

Klimata un vides riska faktoru izvērtējums

Apzīmējuma skaidrojums: ☒ Jā / Ir ☐ Nē / Nav	Vērtību ietekmējošie riska faktoru skaidrojums: <i>0 – nav ietekmes; 1 – maznozīmīgs; 2 – nozīmīgs; 3 - ir liela ietekme</i>
--	--

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums		
Ūdens:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	☒	0
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	☒	0
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	☒	0
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	☒	0
Plūdu riska scenāriji:		
1/10 gados	☒	0
1/100 gados	☒	
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	☐	
Sausuma noturība (lauksaimniecības zeme un mežaudzes)	☐	
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	☐	
Zeme/ugsne:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Augsnes erozija	☐	
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	☐	
Augsnes degradācija (pārmērīgas kultivēšanas dēļ)	☐	
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	☐	
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Piesārņojums un piesārņojuma risks	☒	0
Piesārņojuma atliekas	☒	0
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	☒	0
Bīstamu objektu tuvums	☒	0
Gaisa piesārņojums	☒	0
Citi piesārņojuma avoti	☒	0
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	☐	
Trokšņa piesārņojums	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	☒	1
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	☐	
Vējš un temperatūra:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	☐	
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	☐	
Citi vides faktori	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	☐	
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrortiem utt.)	☐	
Citi novērojumi	☐	

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 468 - 8

Kadastra numurs: 96019008448

Georga Apiņa iela 18 - 8, Valmiera, Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 8.		54.2 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010170804001). <i>Žurn. Nr. 300004603232, lēmums 16.05.2018., tiesnese Lolita Marovska</i>	5101/572292	
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras pilsētas pašvaldība, reģistrācijas kods 90000043403.	1	
1.2. Pamats: 2018.gada 13.februāra pašvaldības izziņa Nr.2.2.1.11/18/23. <i>Žurn. Nr. 300004603232, lēmums 16.05.2018., tiesnese Lolita Marovska</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 18.07.2025 14:50:57.

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010170804001008
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Georga Apiņa iela 18 - 8, Valmiera
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....05.02.1997

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienests
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja
Klientu apkalpošanas konsultante
S.Boka*

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2018 gada 20. maīā

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010170804001008

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010170804001

10.1.1. Adrese:.....Georga Apiņa iela 18, Valmiera

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....8030

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....1952.4

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....5

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Ārsienas materiāls un kods:.....2907 - Māla ķieģeļi

10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....136

10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav

10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....15

10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....03.06.2014

10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....96010170012

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010170804001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010170804001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Māla ķieģeļi
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Ķumts (segums)	Elastīgie lokšņu materiāli

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010170804001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	1952.4 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	8030 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	33025 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96010170804001008

14.1.1. Kopējā platība (m²).....54.2

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).....51

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....32.2

Izdrukas ID: 390002087323	Izdrukas datums: 20.03.2018	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	18.8
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	3.2
14.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010170804001008
16.1.1. Adrese:.....	Georga Apiņa iela 18 - 8, Valmiera
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	54.2
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	05.02.1997
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96010170804001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96010170012

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96010170804001008
--	-------------------

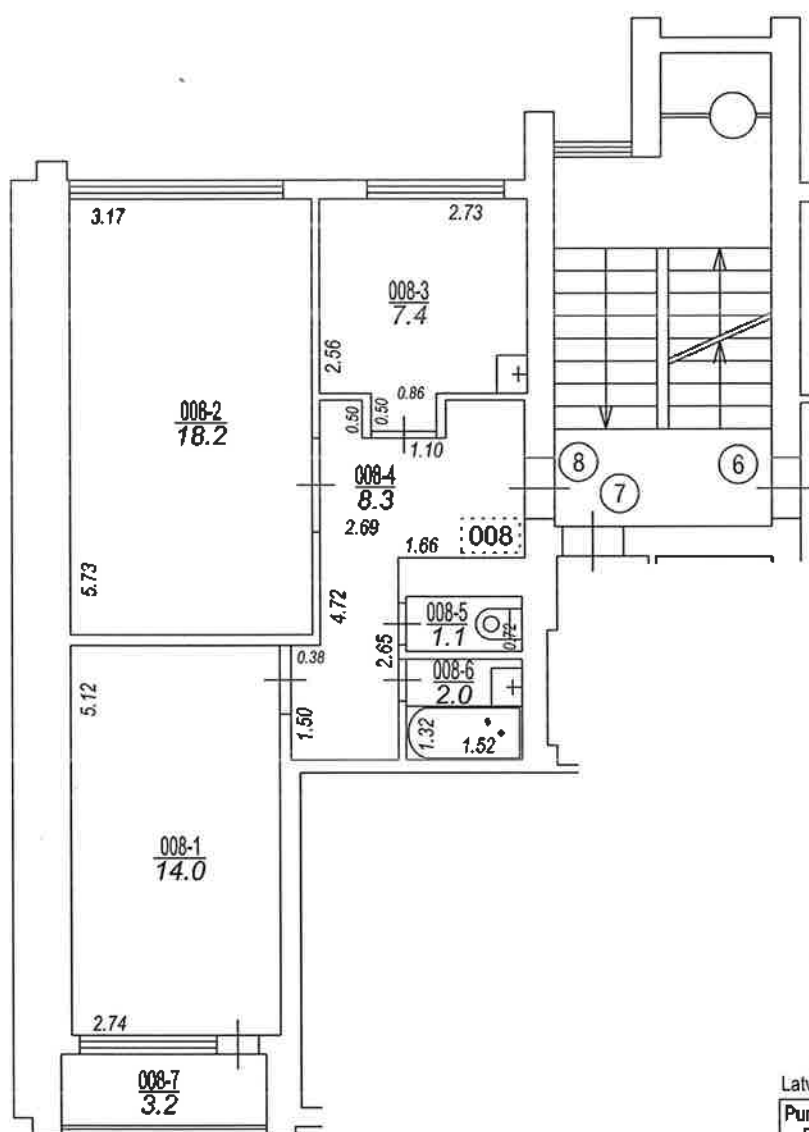
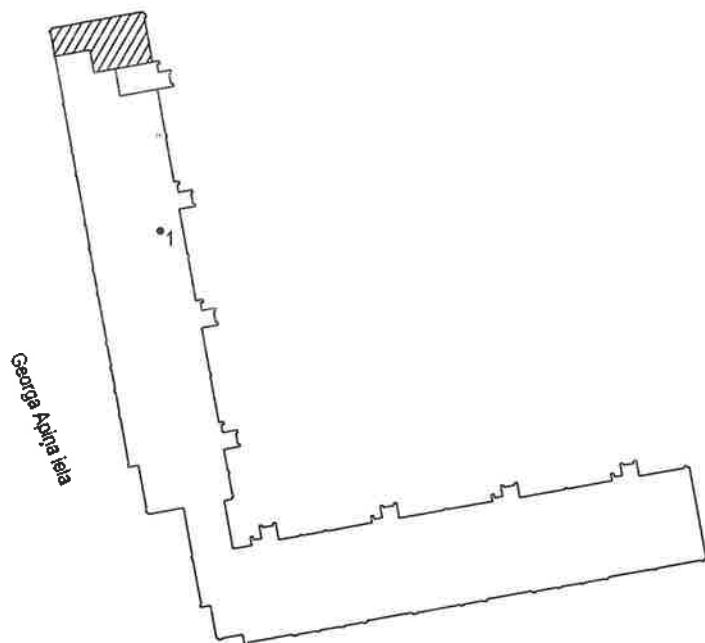
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.48	2.48	2.48	14
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.48	2.48	2.48	18.2
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	7.4
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	8.3
5	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	1.1
6	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	2
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.48	2.48	2.48	3.2

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....	96010170804001008 labiekārtojumi
--	----------------------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Dokuments	
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Dokuments	
Elektroapgāde. Centralizētā	Dokuments	
Gāzes apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Kanalizācija. Centralizētā	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Dokuments	
Vēdināšana. Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	20.03.2018
--------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	378817.12	584742.15

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS

KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96010170804001008	1 : 100	4



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96019008448	-	54.2 m ²	468	8	Valmiera, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96010170804001008	Georga Apiņa iela 18 - 8, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	05.02.1997
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.2
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.2
Dzīvokļu platība (kv.m.):	51
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	32.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	18.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.2
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	2.48	2.48	2.48	14.0	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.48	2.48	2.48	18.2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	7.4	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	8.3	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	1.1	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.48	2.48	2.48	2.0	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.48	2.48	2.48	3.2	-

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96010170804001	Georga Apiņa iela 18, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	5101/572292	-

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


EN ISO/IEC 17024
53-290



**LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA**

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 12

Jānis Biernis
vārds, uzvārds

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

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

Kopija pareiza
Valmierā

Jānis Biernis
SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

