

Valmiera, 2025. gada 13.augusts

Reģ. Nr.415-3954/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.19**,
kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Rīgas ielā 28**, novērtēšanu

VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBA

God.pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.1080 - 19 reģistrētā **dzīvokļa Nr.19**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Rīgas ielā 28 - 19**, ar kopējo platību 65.7 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 6570/239935 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, zemes, kadastra numurs 96010011105 (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.19**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Rīgas ielā 28 - 19**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodaļījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 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 –Garās ielas,
- 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.19**, kas atrodas **Valmieras novadā, Valmierā, Rīgas ielā 28**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 1.augustā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **66 000 EUR (sešdesmit 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.

SIA "LVKV"

Rīgas iela 39, Valmiera, Valmieras nov. LV-4201
reģ.Nr. 44103009697

tālrunis +371 64207022
e-pasts lvkv@lvkv.lv

www.niv.lv
www.lvkv.lv

1. Galvenā informācija par vērtējumu

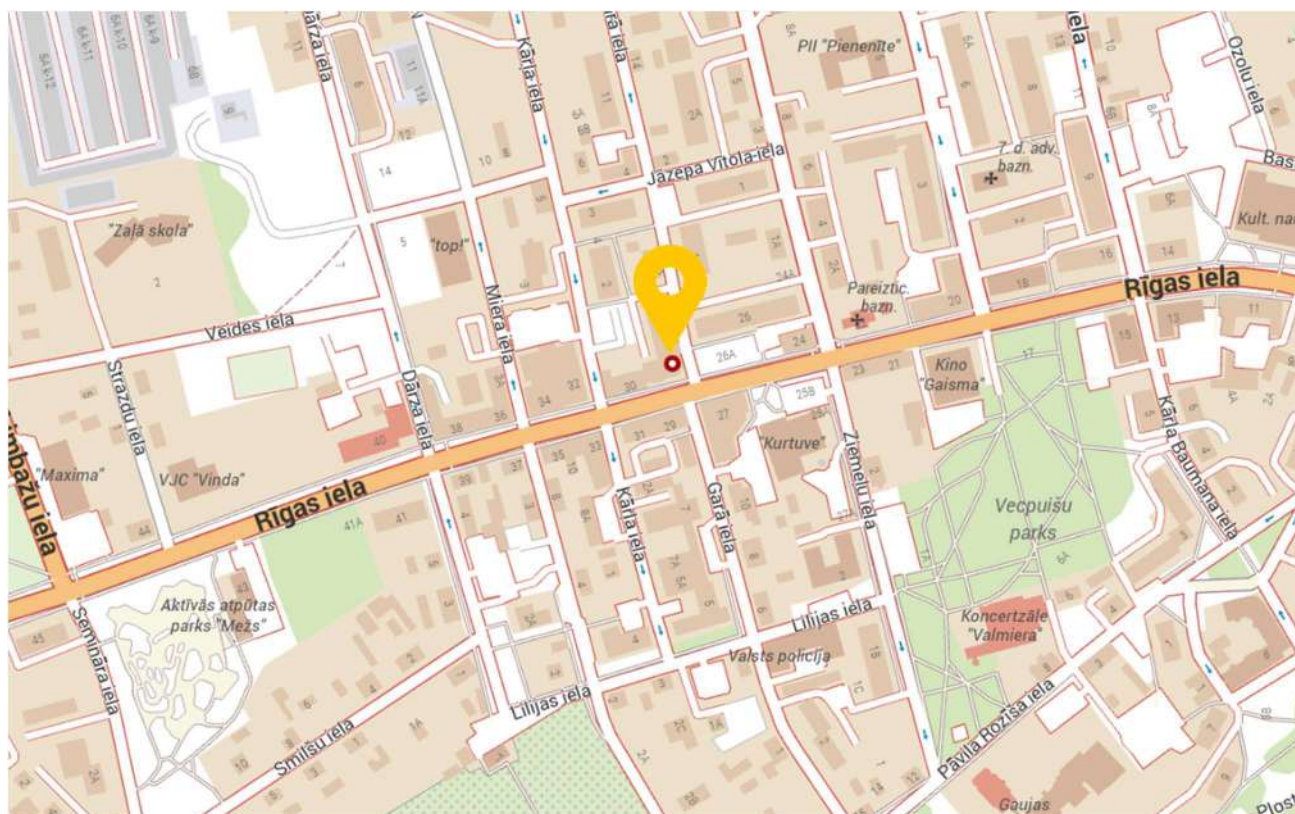
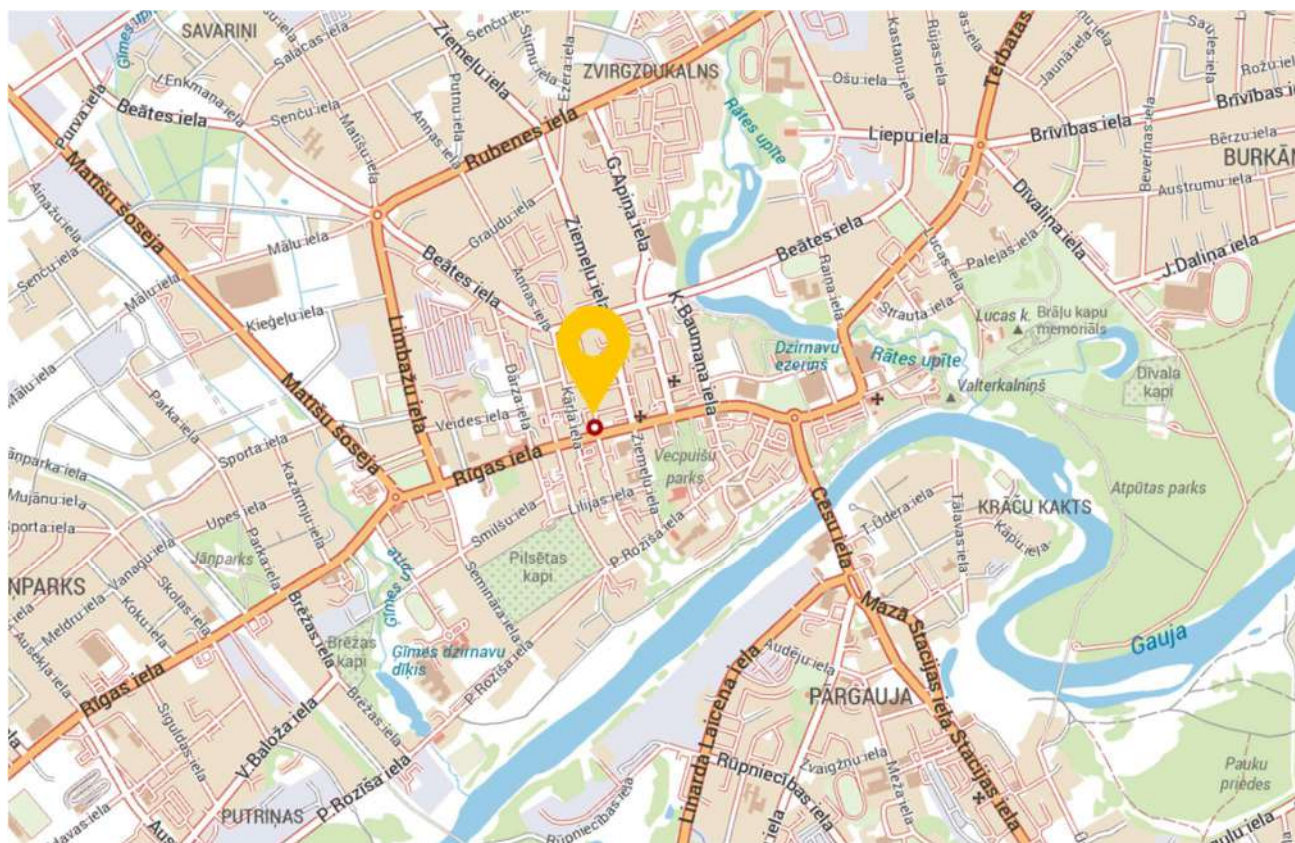
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos 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 :	Trīsistabu dzīvoklis						
Adrese:	Valmieras novads, Valmiera, Rīgas iela 28, dzīvoklis Nr.19						
Kadastra Nr:	96019008448						
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.1080 - 19; Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403, viss īpašums (1/1)						
Apgrūtinājumi:	Vērtētājiem nav zināmi.						
Apkārtne :	Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Valmieras centrālajā daļā (skat.atzīmi kartes shēmā). Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja novietota pie Rīgas un Garās ielu krustojuma, ēkas daļa ar vērtējamo dzīvokli atrodas Garās ielas malā. Iela vienvirziena kustības. Apkārtējā apbūve sastāv no pilsētas centrālās daļas apbūves ar daudzdzīvokļu un mazstāvu dzīvojamo māju, veikalu, biroju u.c. apbūves. Dzīvojamo māju pirmajos stāvos izbūvētas komercietelpas. Ierobežotas transporta novietošanas iespējas ielas malā un pagalmā. Kopumā ēkas ar vērtēšanas objektu novietojums Valmieras pilsētā uzskatāms par labu.						
Dzīvokļa apraksts :	Dzīvoklis atrodas 5 stāvu ēkas 2.stāvā. Dzīvokļa plānojums atbilst 103.sērijas daudzdzīvokļu dzīvojamo māju plānojumam. Nav veiktas plānojuma izmaiņas. Pēc plānojuma: trīs izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, atsevišķa vanasistaba un tualete. Dzīvoklis kopumā vidējā tehniskā stāvoklī.						
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: - pilsētas centrālā daļa Negatīvie: - Ierobežotas transporta novietošanas iespējas						
Plūdu riski	 Avots: https://videscents.lv/gmc.lv/iebuve/vs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes <table border="1"> <caption>Plūdu riska scenāriji:</caption> <tr> <td>1/10 gados</td><td>nē</td></tr> <tr> <td>1/100 gados</td><td>nē</td></tr> </table> <table border="1"> <caption>Ietekme uz objekta vērtību:</caption> <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 pagalma fasāde



Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājas ielas fasāde



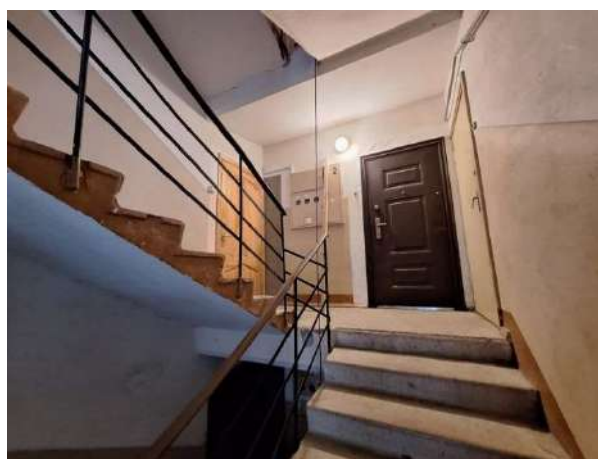
Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ielas fasāde, Garā iela



Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ieejas fasāde



Koplietošanas kāpņu telpa



Skats uz dzīvokļa durvīm



Istaba (Nr.1)



Istaba (Nr.1)



Istaba (Nr.2)



Istaba (Nr.2)



Virtuve (Nr.3)



Virtuve (Nr.7)



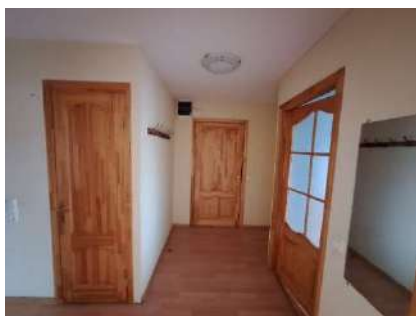
Gaitenis (Nr.6),



Vannas istaba (Nr.4)



Tualete (Nr.5)



Gaitenis (Nr.6), skats uz ārdurvīm



Lodžija (Nr.8) Skats no lodžijas

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 103.sērija

Datums 01.08.2025.

Adrese Rīgas iela 28 dzīvoklis Nr.19

3	- istabu skaits
3	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
69,1	- dzīvokļa kopējā platība, m²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
5	- mājai ir (stāvi)
62,3	- dzīvokļa iekštelpu platība

Ēkas vispārējais raksturojums

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

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	17,6	Krāsojums	Tapetes	Lamināts	Koka	PVC	Labs
Dzīvojamā istaba	2	12,5	Krāsojums	Tapetes	Lamināts	Koka	PVC	Labs
Dzīvojamā istaba	3	11,5	Krāsojums	Tapetes	Lamināts	Koka	PVC	Labs
Vannas istaba	4	2,6	Krāsojums	Krāsojums, flīzes	Flīzes	Standarta	-	Apmierinošs
Tualete	5	1,3	Krāsojums	Tapetes, flīzes	Flīzes	Standarta	-	Labs
Gaitenis	6	9,5	Krāsojums	Tapetes	Lamināts	Dubultas ārdurvis	-	Labs
Virtuve	7	7,3	Krāsojums	Tapetes, flīzes	Lamināts	Koka	PVC	Labs
Lodžija	7	6,8						

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 1994.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2.stāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī trīs izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba, tualete, gaitenis un lodžija.

Dzīvokļa apdare kopumā apmierinošā un labā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī esošās iekārtas un komunikācijas apmierinošā un labā tehniskā stāvoklī.

Vērtēšanas brīdī dzīvoklī demontētas apkures sistēmas trube un radiatori, saistībā ar dzīvojamās mājas renovāciju.

Dzīvoklis izmantojams bez būtisku finansu līdzekļu ieguldījuma.

Dzīvokļa apskati dabā veica

nekustamā īpašuma vērtētāja asistente Ieva Sprance

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Voldemāra Baloža iela 22 k-3, Valmiera, Valmieras nov.	Stacijas iela 21, Valmiera, Valmieras nov.	Gaujas iela 9, Valmiera, Valmieras nov.	Rīgas iela 28-19, Valmiera, Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	01.2025.	05.2025.	03.2025.	
Projekts (sērija)	103.sērija	103.sērija	Specproj.	103.sērija
Istabu skaits	3	3	3	3
Stāvs (kurš no cik)	2.no 5	2. no 5	9. no 9	3.no 5
Dzīvokļa īss raksturojums	ar lodžiju	ar lodžiju	ar lodžiju	ar lodžiju
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs (nav renovēta)	labs (renovēta)	labs (renovēta)	ēka renovācijas stadijā
Ēkas energosertifikāts	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energoserifikāts.	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energoserifikāts.	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energoserifikāts.	BIS nav reģistrēts aktuāls ēkas energoserifikāts.
Mājas celšanas gads	1998	1983	1977	1994
Zeme	nav zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	64 900	63 000	61 700	
Dzīvokļa platība, m ²	61,7	62,9	57,0	62,3
Cena, EUR/m ²	1 052	1 002	1 082	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	0%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta pilsētā	5%	5%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-10%	-4%	-7%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	5%	0%	0%	
Citi faktori, zeme	5%	0%	5%	
Kopējā korekcija, %	5%	1%	-2%	
Koriģētā m² cena, EUR	1 104	1 012	1 061	1 059
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				65 973
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				66 000

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 ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārlicību:

- 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.

Pielikums Nr.2

Klimats un vide

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/straupu 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	☐	
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. 1080 - 19

Kadastra numurs: 96019007772

Rīgas iela 28 - 19, Valmiera, Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālhastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 19. Kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 9601 001 1105). <i>Žurn. Nr. 300001825243, lēmums 18.12.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>	6570/239935	65.7 m ²

<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000043403. 1.2. Pamats: 2006. gada 18. oktobra Valmieras pilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izziņa Nr.1-2-25/388. <i>Žurn. Nr. 300001825243, lēmums 18.12.2006., tiesnese Lolita Marovska</i>	1	

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 18.07.2025 14:51:15.

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

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS
LIETA

Valmieras rajons
Valmiera pilsēta
Rīgas iela
_____ pagasts
(pilsētas lauku teritorija)
Rīgas iela 28 - 19
(īpašuma nosaukums)

KADASTRA NUMURS

9	6	0	1	0	0	1	.	1	1	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Arhīva lietas Nr. 11065

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

TELPU GRUPAS
KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Numurs: 96010011105001017-01

Lapu skaits: 6

TELPU GRUPAS KADASTRA APZĪMĒJUMS

96010011105001017

Dzīvoklis

(Telpu grupas nosaukums)

ADRESE: Valmieras raj.
Valmiera
Rīgas iela 28-19
Pasta indekss LV-4201

Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji:

Kārlis Šterns

Izpildes datums: 11/10/2006

Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs:

Alīna Fišmeistere

Pārbaudes datums: 11/10/2006



LR VZD Vidzemes reģionālās nodaļas vadītājs

Inese Andersone

(Vārds, Uzvārds)

(paraksts)

Datums: 2006. gada "25"

oktobrī



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

1. Kadastrālās uzmērīšanas lietas numurs: 96010011105001017-01
2. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
3. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 96010011105001017
4. Telpu grupas adrese: Valmieras raj., Valmiera, Rīgas iela 28-19, pasta indekss LV-4201
5. Būves pēdējās apsekošanas datums: 26/12/1997
6. Kadastrālās uzmērīšanas pasūtītāji: VALMIERAS PILSĒTAS DOME
7. Pasūtījuma pieņemšanas datums: 13/09/2006
8. Kadastrālās uzmērīšanas darbu izpildītāji: Kārlis Šterns
9. Izpildes datums: 11/10/2006
10. Kadastrālās uzmērīšanas darbu pārbaudītājs: Alīna Fišmeistere
11. Pārbaudes datums: 11/10/2006
12. Iesniegtie dokumenti:
13.09.2006. Nr.144441, Valmieras pilsētas dome, Pasūtījuma pieteikums
13. Apsekošanas datums: 11/10/2006
14. Pasūtījuma izpildes termiņš (d.d.): 18
15. Pasūtījuma pieņēmējs: Solvita Kokarēviča

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

1. Būves kadastra apzīmējums: 96010011105001
2. Būves galvenais izmantošanas veids: 1122 Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
3. Būves kapitalitātes grupa: I grupa
4. Būves ārsienu materiāls: 01 Ķieģeļu mūris
5. Būves stāvu skaits:
 - 5.1. Virszemes: 5
 - 5.2. Pazemes: 1
6. Eksploatācijas uzsākšanas gads: 1994
8. Būves fiziskais nolietojums (%): 0
9. Būves apbūves laukums (kv.m.): 928.4
10. Būvtilpums (kub.m.): 11712
11. Būves kopējā platība (kv.m.): 3297.2
12. Būves lietderīgā platība (kv.m.): 2472.1
 - 12.1. Dzīvokļu platība (kv.m.): 1911.4
 - 12.2. Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.): 428.6
13. Telpu grupu skaits būvē 49
14. Dzīvokļu skaits būvē: 36

VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODALĀS

Nekustamā īpašuma lieta Nr. V-11061
atsavināšanas aizliegumi un cita veida
apgrūtinājumi nav reģistrēti

Līga Āmpermane

23/10/2006

INFORMĀCIJA PAR TELPU GRUPU

1. Telpu grupas nosaukums: Dzīvoklis
2. Telpu grupas numurs būvē: 017
3. Telpu grupas izmantošanas veids: 1122 Triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamā telpu grupa
5. Telpu skaits telpu grupā: 8
6. Telpu grupas novietojums būvē:
 - 6.1. Augstākā stāva numurs: 2
 - 6.2. Zemākā stāva numurs: 2
7. Telpu grupas kopējā platība (kv.m.): 69.1
8. Telpu grupas vidējais augstums (m.): 2.47
9. Telpu grupas labiekārtojums:

9. 1.	Centrālā apkure	
9. 4.	Elektroapgāde	
9. 5.	Aukstā ūdens apgāde	
9. 6.	Karstā ūdens apgāde	
9. 7.	Gāzes apgāde	
9. 8.	Kanalizācija	
9. 9.	Tualetes telpa	1
9. 10.	Vannas (dušas) telpa	1
11. Apsekošanas datums: 11/10/2006
12. Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - Nav

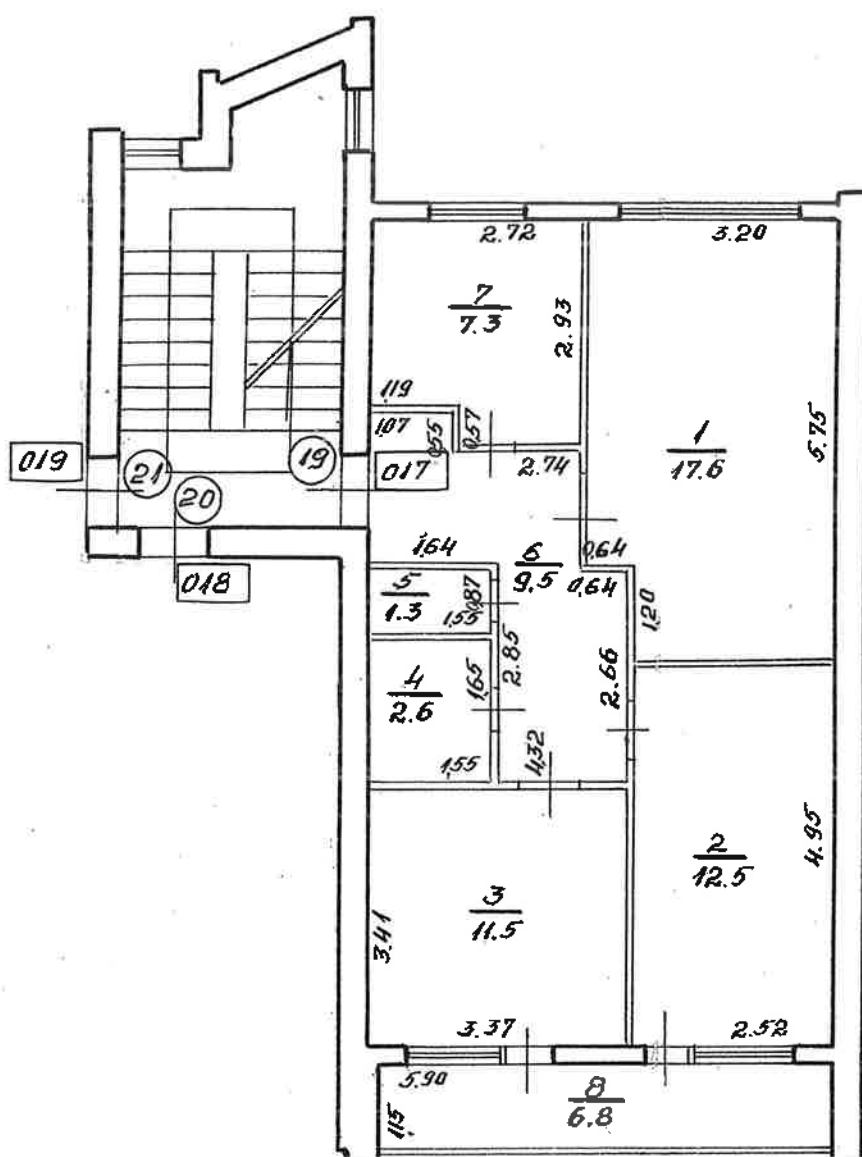
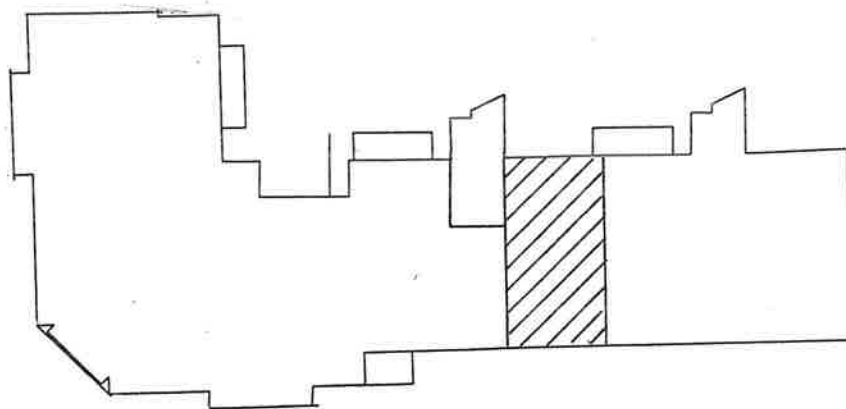
TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

Kopējā platība (kv.m.): 69.1
Dzīvokļa kopējā platība (kv.m.): 69.1
Dzīvokļa platība (kv.m.): 62.3
Dzīvojamā platība (kv.m.): 41.6
Dzīvokļa palīgtelpu platība (kv.m.): 20.7
Dzīvokļa ārtelpu platība (kv.m.): 6.8

Telpas numurs	Stāvs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgas būvniecības pazīme
1	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	17.6	2.47	
2	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	12.5	2.47	
3	2	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.5	2.47	
4	2	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2.6	2.47	
5	2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.3	2.47	
6	2	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	9.5	2.47	
7	2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	7.3	2.47	
8	2	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	6.8	2.47	

Telpu grupas plāna shēma

Telpu grupas novietojums būvē: 2 stāvs, 2. sekcija.





Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96019007772	-	69.1 m ²	1080	19	Valmiera, Valmieras novads

Kadastra datus veiktās izmaiņas nav nostiprinātas zemesgrāmatā

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96010011105001017	Rīgas iela 28 - 19, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	8
Ēkas apsekošanas datums:	11.10.2006
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	69.1
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	69.1
Dzīvokļu platība (kv.m.):	62.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	41.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	20.7
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	6.8
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	-	-	17.6	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	-	-	12.5	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	-	-	11.5	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	2.6	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	1.3	-
6	Gāitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	-	-	9.5	-

7	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.47	-	-	7.3	-
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.47	-	-	6.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
960100111105	Rīgas iela 28, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	691/26060

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
960100111105001	Rīgas iela 28, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201	691/26060	-

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

