

Valmiera, 2025.gada 15.augustā
Reģ. Nr.415-3966/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.2**,
kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Rubenē, Valmieras ielā 2** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God.pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.96649000620, Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.450 – 2 reģistrētā **dzīvokļa Nr.2**, kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Rubenē, Valmieras ielā 2**, ar kopējo platību 54.7 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 547/1154 domājamās daļas no zemes vienības (kadastra apzīmējums 96640150135), būves (kadastra apzīmējums 96640150135001), būves (kadastra apzīmējums 96640150135002 (kūts), būves (kadastra apzīmējums 96640150135003 (pagrabs)), (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.2**, kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Rubenē, Valmieras ielā 2**) novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodaļījumā – Valmieras novada pašvaldība.

Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteiktā naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pircēju un labprātīgu pārdevēju pie atbilstoša mārketinga, pie tam tiek pieņemts, ka katra puse rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.

Vērtējums pamatojas uz vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju.

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

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **dzīvoklis Nr.2**, kas atrodas **Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, Rubenē, Valmieras ielā 2**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 14. augustā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 6000 (seši tūkstoši eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

* - vērtēšanas objekta apsekošanas diena.

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts

nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

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

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, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), vērtētāju licenču kopijas (pielikums Nr.2).

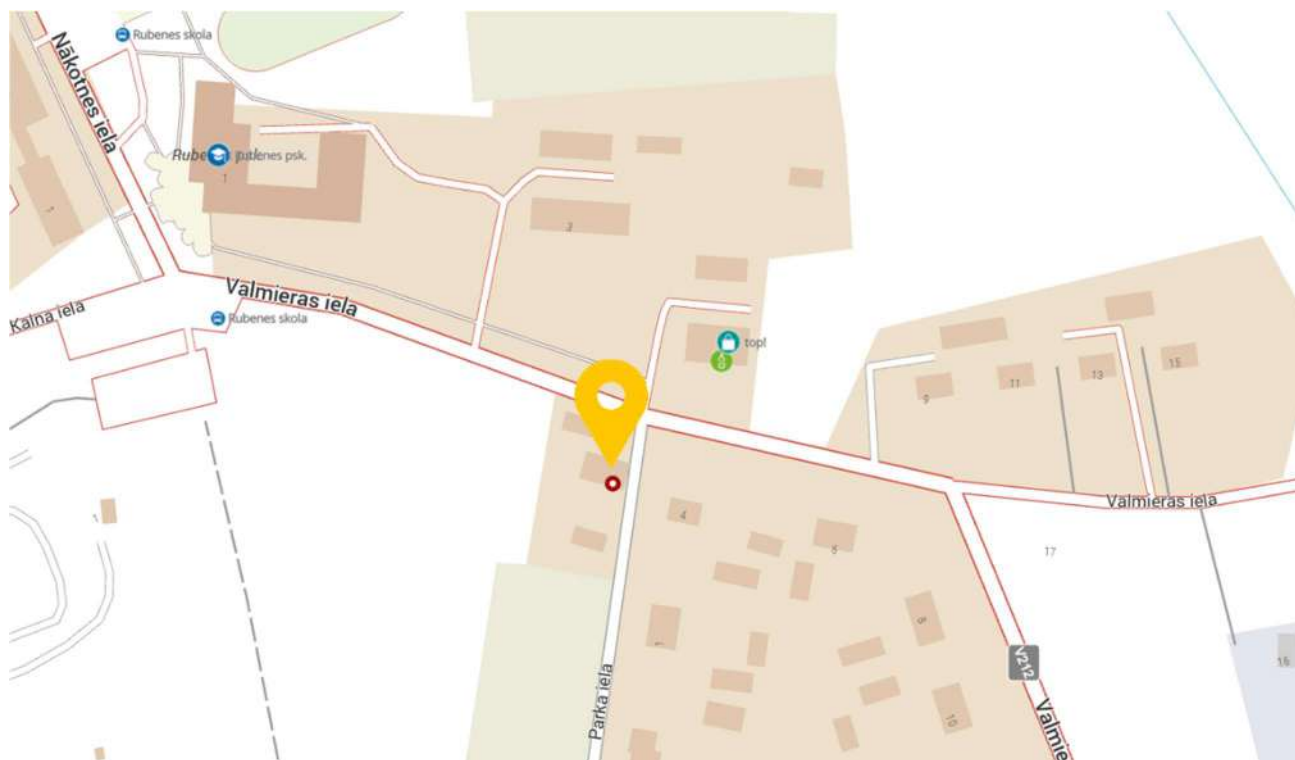
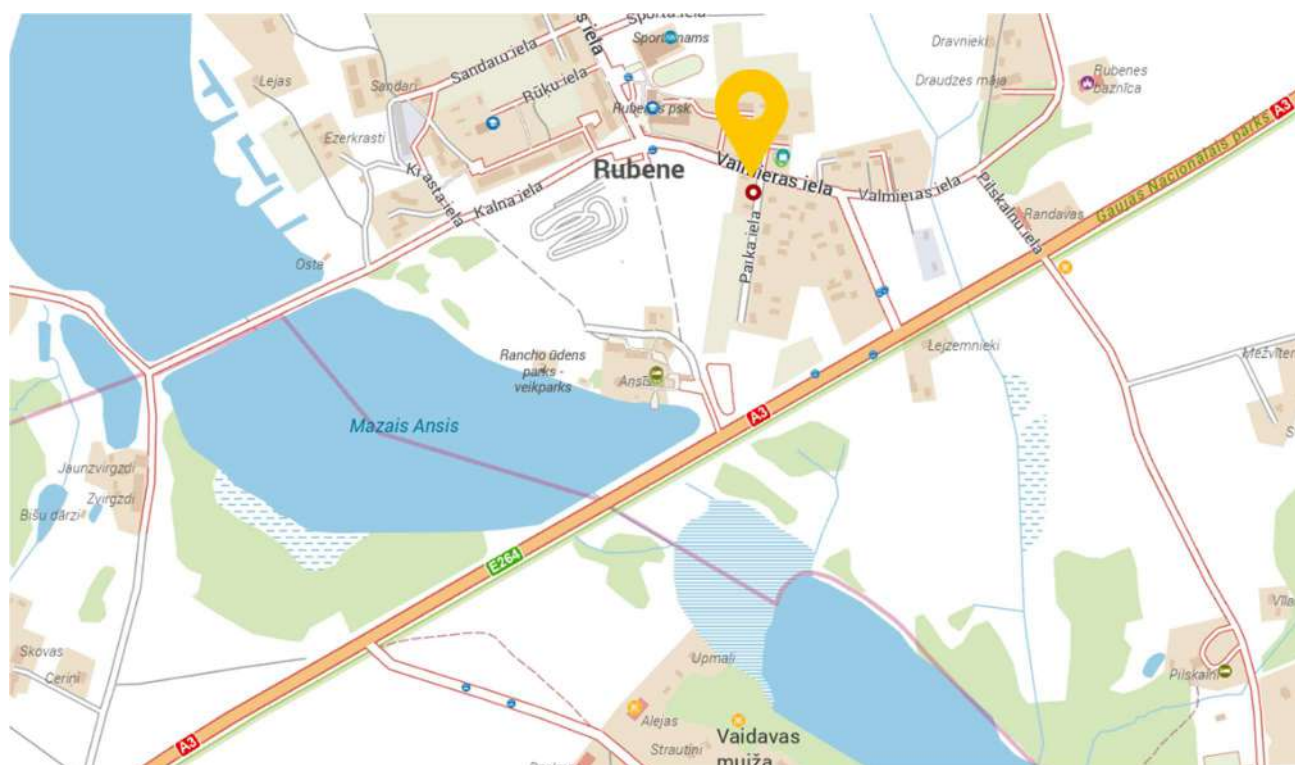
Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips	Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā – dzīvoklis; ar ierakstiem VZD kadastrā – pasts; dabā- telpas iepriekš izmantotas dzīvokļa vajadzībām. Īpašuma sastāvā domājamās daļas no palīgceltņiem (kūts, pagrabs) un zemes.
Adrese:	Valmieras novads, Kocēnu pagasts, Rubene, Valmieras ielā 2, dzīvoklis Nr.2
Kadastra Nr.	96649000620
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 450 – 2: Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, viss īpašums (1/1).
Apgrūtinājumi	Vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne	Objekts atrodas Rubenes ciemā, ~ 13 km no Valmieras pilsētas., 22 km no Cēsīm, ~ 95 km no Rīgas. Autobusa pietura ~ 200 m. Rubene ir apdzīvota vieta Valmieras novada, Kocēnu pagastā. Izvietojusies pagasta dienvidos pie valsts galvenā autoceļa A3 (Inčukalns – Valmiera – Igaunijas robeža (Valka)). Lielā Anša krastā. Rubenē ir pamatskola, pirmsskolas izglītības iestāde, sporta nams, veikals, autobusa pieturas, viesu nams. Apkārtējā apbūve- veikals “Top”, individuālās dzīvojamās mājas u.c. jaukta tipa apbūve.
Dzīvokļa apraksts	Dzīvoklis aizņem ēkas daļu - atrodas 1990.gadā celtas viestāvu ēkas, 1.stāvā. Vēsturiski telpas izmantotas pasta (Sakaru, stacijas, termināļa telpu grupa) vajadzībām, vēlākā laika telpas posmā apdzīvotas. Saskaņā ar situāciju dabā, ēkā izvietoti divi dzīvokļi. Vērtējamā telpu grupā divas caurstaigājamas telpas, gaitenis, divas palīgtelpas un vējtveris. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.

Ortofoto, avots: VZD kadastrs	
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvie: • atrodas apdzīvotā vietā, • centralizēts ciema ūdensapgādes pieslēgums Negatīvie: • dzīvokļa apdare un liela daļa pamatkonstrukcijas (grīdas, durvis u.c.), inženierkomunikācijas ar lielu fizisko nolietojumu; nav izmantojams bez finansu līdzekļu ieguldījuma • telpu grupas plānojums ar funkcionālo nolietojumu
Īpašie pieņēmumi	---

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



avots: www.balticmaps.eu

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Kopskats uz dzīvojamo māju



Dzīvojamā māja



Ieeja dzīvoklī



Ieeja dzīvoklī



Palīgbūves, teritorija



Dzīvojamās mājas konstrukcijas



Dzīvojamās mājas konstrukcijas



Valmieras iela

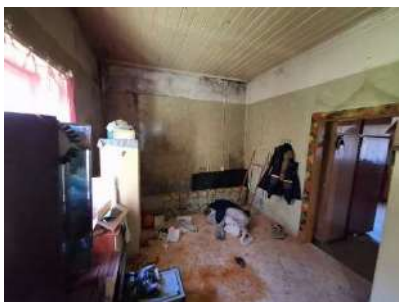


Valmieras iela





Telpa Nr.1



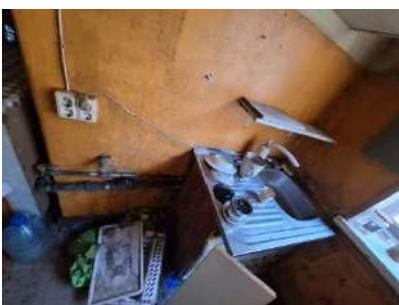
Telpa Nr.1



Telpa Nr.2



Telpa Nr.2



Telpa Nr.2 izlietne
Istaba Nr.2



Telpa Nr.2, apkure
Virtuve Nr.3



Telpa Nr.2, apkure



Gaitenis Nr.3, pa katoļu ārdurvīm



Koplieta Nr.4
Koplieta Nr.4



Palīgtelpa Nr.5



Gaitenis Nr.4



Vējtveris Nr.6

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1900.g. ķieģeļu mūra

Datums 02.07.2025

Adrese Valmieras iela 2-2, Rubene

2	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
54,7	- dzīvokļa kopējā platība, m ² , saskaņā ar VZD kadastra informāciju

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
1	- mājai ir (stāvi)
54,7	- dzīvokļa iekštelpu platība, m ²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

-	- dzīvoklis atrodas ēkas vidū
x	- ēkas daļa
x	- aukstā ūdens padeve
-	- siltā ūdens padeve, ar elektrisko boileri

Ēkas vispārējais raksturojums

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

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu Nr. pēc plāna	Telpu nosaukums	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
1	Pasts	18,70	Krāsojums	Tapetes, krāsojums	Linolejs	-	PVC ar stikla paketēm	Ar lielu fizisko nolietojumu
2	Pasts	29,70	Krāsojums	Krāsojums	Linolejs		PVC ar stikla paketēm	Ar lielu fizisko nolietojumu
3	Palīgtelpa	0,70	Krāsojums	Krāsojums	Linolejs	Koka	-	Ar lielu fizisko nolietojumu
4	Gaitenis	2,40	Krāsojums	Krāsojums	Linolejs	Koka	-	Ar lielu fizisko nolietojumu
5	Palīgtelpa	1,40	Krāsojums	Krāsojums	Linolejs		-	Ar lielu fizisko nolietojumu
6	Vējtveris	1,80	Krāsojums	Krāsojums	Linolejs	Koka	-	Ar lielu fizisko nolietojumu

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas – metāla izlietne ar lielu fizisko nolietojumu, pods, apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- pieslēgums centralizētiem aukstā ūdensapgādes tīkliem.

Dzīvoklis aizņem ēkas daļu - atrodas 1990.gadā celtas viestāvu ēkas, 1.stāvā. Vēsturiski telpas izmantotas pasta vajadzībām, vēlākā laika telpas posmā apdzīvotas. Saskaņā ar situāciju dabā, ēkā izvietoti divi dzīvokļi. Telpu grupā divas caurstaigājamas telpas, gaitenis, divas palīgtelpas, tai skaitā tualete, un vējtveris. Konstatēti ēkas ārējo plaisas, pamatu konstrukciju bojājumi, jumta bojājumi, kā arī dzīvokļa iekštelpu pamatkonstrukciju grīdu, sienu, griestu konstrukciju bojājumi, **izteikts pelējums**. Apkures krāsnis sliktā tehniskā stāvoklī, nepietiekamas telpu apkures nodrošināšanai.

Dzīvoklis kopumā ar lielu fizisko nolietojumu. Logi un durvis ar lielu fizisko nolietojumu. Dzīvoklī esošās iekārtas un inženierkomunikācijas ar lielu fizisko nolietojumu.

Dzīvoklis nav izmantojams bez finansu līdzekļu ieguldījuma.

Dzīvokļa apskati dabā veica

nekustamā īpašuma vērtētāja asistente Ieva Sprance

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinājamie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Parka iela, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.	Alejas iela, Rencēni, Rencēnu pag., Valmieras nov.	Jāņa Vintēna iela, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.	Valmieras iela 2-2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	10.2024.	05.2023.	04.2023.	
Projekts (sērija)	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu
Istabu skaits	2	2	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1. no 3	1. no 3	2. no 3	1. no 1
Zeme	Nav īpašumā	Nav īpašumā	Nav īpašumā	Ir īpašumā
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	Centrālā apkure	Centralizētā apkure	Centralizētā apkure	malkas apkure
Ēkas tehniskais stāvoklis	Ķieģeļu mūra/ paneļa	Ķieģeļu mūra/ paneļa	Ķieģeļu mūra	Ķieģeļu mūra
Mājas celšanas gads	1980.g.	1976.g.	1980.g.	1900.g.
Dzīvokļa cena, EUR	4 000	5 000	5 000	
Dzīvokļa platība, m ²	48,2	49,4	47,1	54,7
Cena, EUR/m ²	83	101	106	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	5%	5%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	-5%	-5%	-5%	
Istabu skaits/platība/lodžija	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta	16%	20%	16%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-8%	-13%	-12%	
Inženierkomunikācijas	-5%	-5%	-5%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-7%	-7%	-7%	
Citi faktori, Zeme īpašumā	20%	20%	20%	
Kopējā korekcija, %	11%	15%	12%	
Koriģētā m² cena, EUR	92	116	119	109
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				5 970
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				6 000

7. Tirgus analīze

2025.gadā Valmieras novada Kocēnu pagastā un Vaidavas pagastā zemesgrāmatā kopā reģistrēti 11 dzīvokļu pirkumu darījumi. Galvenokārt pārdoti dzīvokļi tipveida dzīvojamās mājās, retāk noslēgti darījumi par dzīvokļu īpašumiem pirmskara ēkās. Pārdoto sērijveida dzīvokļu cena ir 100 – 1100 EUR/m², atsevišķos gadījumos dzīvokļi pārdoti arī par zemākām cenām. Dzīvokļi teicamā stāvoklī pārdoti par augstākām cenām. Savukārt zemākas cenas ir par dzīvokļiem vecās un tehniski sliktās dzīvojamās mājās, dzīvokļiem ar malkas apkuri, īpašuma atrašanās vietas attiecībā pret Valmieras pilsētu u.c. Rubenes ciemā 2025.gadā noticis viens dzīvokļa darījums - pārdots 4 istabu dzīvoklis par kopējo summu 59 000 EUR. Savukārt 2024.gadā Rubenes ciemā notikuši 2 darījumi ar dzīvokļu īpašumiem. Vienā no šiem gadījumiem pārdots 3 istabu dzīvoklis par kopējo summu 63 500 EUR. Dažkārt cenas norādītas simboliskas, iespējams, samazināta patiesā darījuma cena. Pieprasījums lielāks ir divistabu un trīsstabu dzīvokļiem, izvērtējot gan pirkuma summu, gan šāda tipa dzīvokļu komunālo pakalpojumu izmaksas. Pēdējo divu gadu laikā palielinājies pieprasījums pēc lielākas platības dzīvokļiem, kurus galvenokārt izvēlas ģimenes ar bērniem.

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 14.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 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.

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)	☒	0
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	☐	

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamās tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 450 - 2

Kadastra numurs: 96649000620

Valmieras iela 2 - 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		54.7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96640150135001).	547/1154	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96640150135002).	547/1154	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96640150135003).	547/1154	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96640150135).	547/1154	
<i>Žurn. Nr. 300008347435, lēmums 26.06.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</i>		
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2025.gada 4.jūnija izziņa Nr.4.1.11/25/183.		
<i>Žurn. Nr. 300008347435, lēmums 26.06.2025., tiesnese Baiba Lielpētere</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 14:48:56.

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:.....96640150135001002
Nosaukums:.....Pasts
Adrese:.....Valmieras iela 2 - 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....23.04.1999

Izdrukas ID: 390002849446	Izdrukas datums: 06.06.2025	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:.....96640150135001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96649000620

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640150135001

10.1.1. Adrese:.....Valmieras iela 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1121 - Divu dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....115.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....149.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....1

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....2

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

10.1.10. Uzbūvēšanas gads:.....1900

10.1.11. Nolietojums:.....V3

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

10.1.13. Apsekošanas datums:.....23.04.1999

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:.....
96640150135

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:....96640150135002, 96640150135003

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640150135001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11210101	Dvīņu, rindu un atsevišķu divu dzīvokļu mājas

12. Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

12.1. Ēka ar kadastra apzīmējumu 96640150135001:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1900
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks	1900
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1900
Jumta segums	Azbestcimenta loksnes	1900

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640150135001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	149.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	115.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	566 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96640150135001002

Izdrukas ID: 390002849446	Izdrukas datums: 06.06.2025	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).....	54.7
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).....	0
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	54.7
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	54.7
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:.....	96640150135001002
16.1.1. Adrese:.....	Valmieras iela 2 - 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Pasts
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1241 - Sakaru, stacijas, termināļa telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	6
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	54.7
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	23.04.1999
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96649000620
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96640150135001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96640150135

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96640150135001002
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pasts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	18.7	Nav
2	Pasts	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	29.7	Nav
3	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	0.7	Nav
4	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	2.4	Nav
5	Palīgtelpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.4	Nav
6	Vējtveris	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.8	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Nevienai telpu grupai labiekārtojumi nav reģistrēti

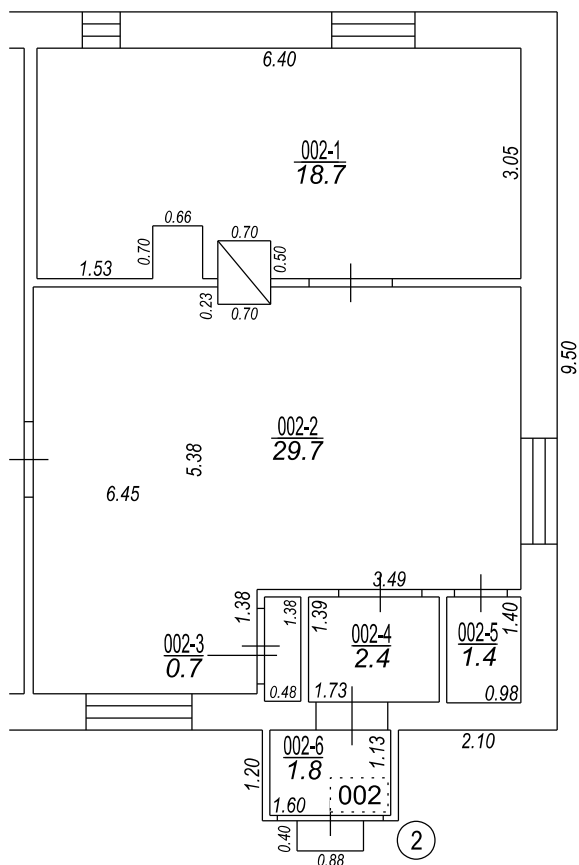
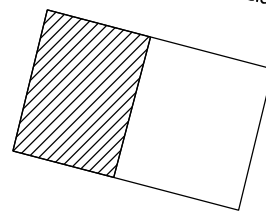
Izdrukas ID: 390002849446	Izdrukas datums: 06.06.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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.

Valmieras iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96640150135001002	1 : 100	4



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96649000620	-	54.7 m ²	450	2	Kocēnu pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640150135001002	Valmieras iela 2 - 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4227

Nosaukums:	Pasts
Lietošanas veids:	1241 - Sakaru, stacijas, termināļa telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	6
Ēkas apsekošanas datums:	23.04.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.7
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	54.7
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	Pasts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	18.7	-
2	Pasts	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	29.7	-
3	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	0.7	-
4	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	2.4	-
5	Palīgtelpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.4	-
6	Vējtveris	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.05	3.05	3.05	1.8	-

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96640150135	Valmieras iela 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4227	547/1154

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96640150135001	Valmieras iela 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4227	547/1154	-
96640150135002	Valmieras iela 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4227	547/1154	Jā
96640150135003	Valmieras iela 2, Rubene, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4227	547/1154	Jā

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

