

Valmiera, 2025.gada 14.augustā
Reģ. Nr.415-3968/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa Nr.2,
kas atrodas **Valmieras iela 13, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God. pašvaldības pārstāvj!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.96969000293, Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.27 - 2 reģistrētā **dzīvokļa Nr.2**, kas atrodas **Valmieras iela 13, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.**, ar kopējo platību 41,7 m² (pēc zemesgrāmatas datiem), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 417/6323 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.2**, kas atrodas **Valmieras iela 13, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.**) novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – 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 iela 13, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 14.augustā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 13 000 (trīspadsmit 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

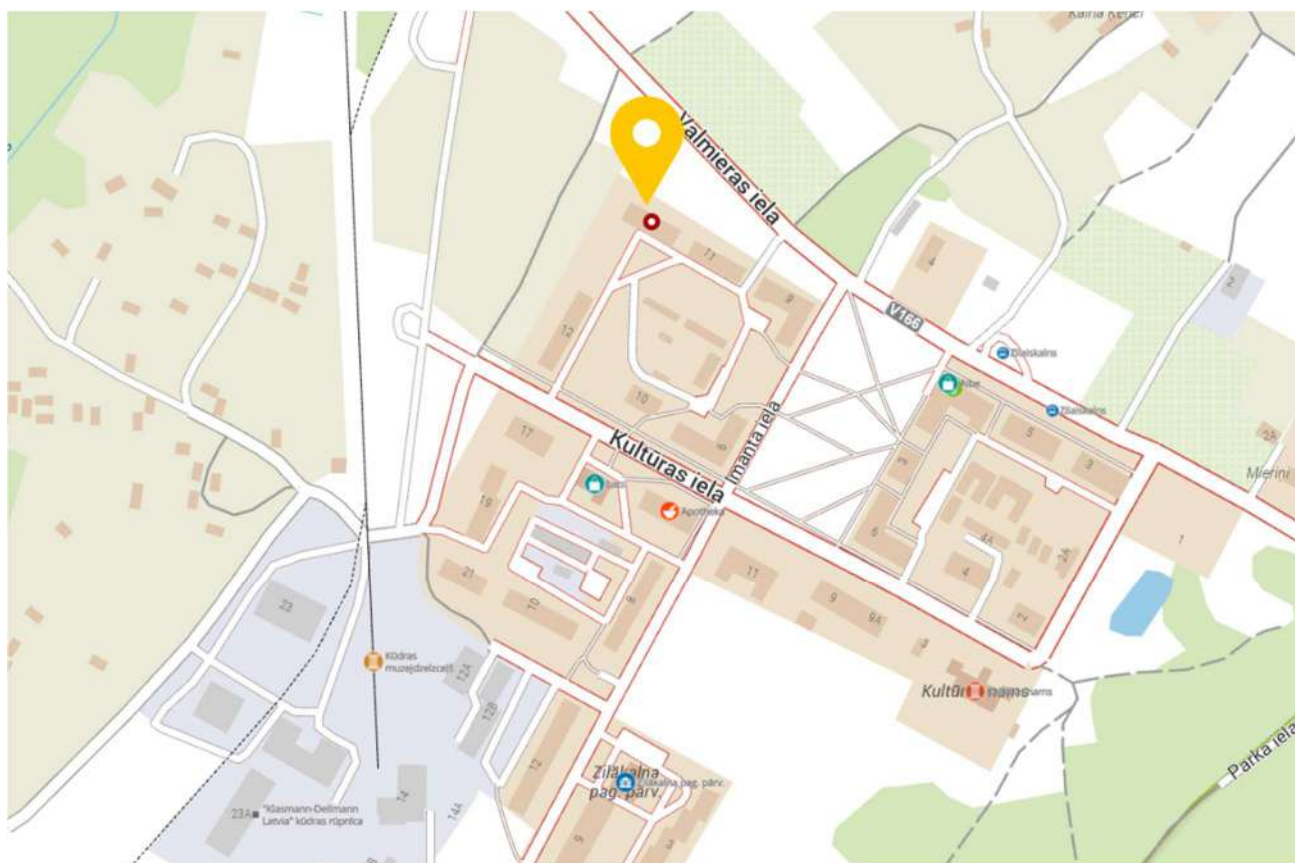
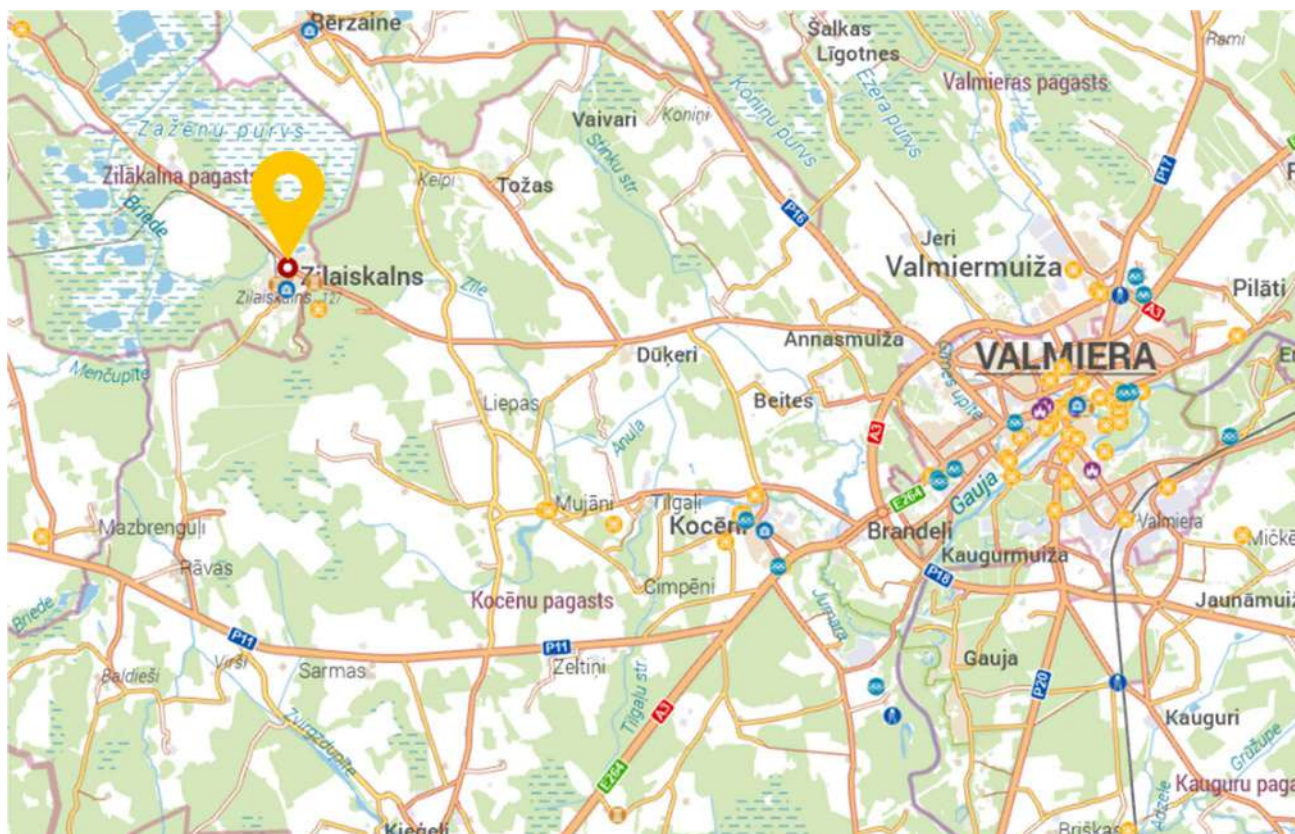
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos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

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 iela 13-2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr.	96969000293
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.27 - 2 : īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, viss īpašums (1/1).
Apgrūtinājumi	Vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne	Objekts atrodas Valmieras novadā, Zilākalna pagastā apdzīvotā vietā ar nosaukumu Zilaiskalns. Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamā apbūve. Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru nodrošina starppilsētu autobuss - pieturvietā uz Valmieras ielas, aptuveni 300m attālumā. Zilākalna centrā pieejams veikals, aptieka, kultūras nams, parks.
Dzīvokļa apraksts	Divistabu dzīvoklis atrodas 1962.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā, ēkai ir divi stāvi, silikātķieģeļu ārsienas un pārsegumi. Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas, gaitenis, virtuve un apvienota tualete un vannas istaba. Dzīvoklī nav veiktas pārbūves. Dzīvokļa apdare kopumā ir apmierinoša/labā tehniskā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvie: • -- Negatīvie • dzīvokļa apdare un liela daļa pamatkonstrukcijas (grīdas, durvis u.c.), inženierkomunikācijas ar lielu fizisko nolietojumu; nav izmantojams bez finansu līdzekļu ieguldījuma • caurstaigājama dzīvojamā istaba
Īpašie pieņēmumi	---

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



avots: www.balticmaps.eu

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Pagalma teritorija



Dzīvojamās mājas fasāde



Dzīvojamās mājas fasāde



Apkārtnējā apbūve, piebraucamais ceļš



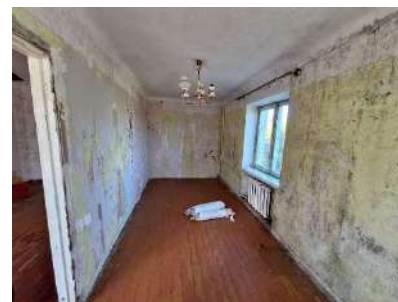
Piebraucamais ceļš



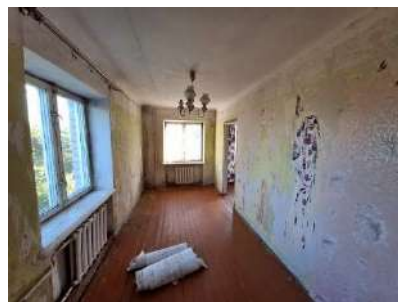
Ieeja koplietošanas kāpņu telpā



Skats uz dzīvokļa durvīm.



Istaba Nr.1



Istaba Nr.1



Istaba Nr.2



Istaba Nr.2



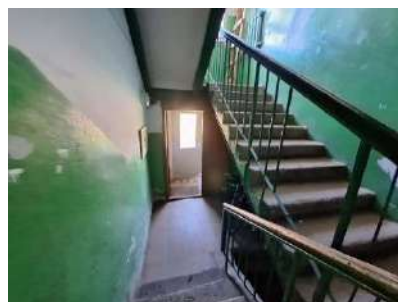
Virtuve Nr.3



Vannas istaba un tualete Nr.4



Gaitenis Nr.5, skats uz ārdurvīm



Koplietošanas telpa

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) :1962.g. celta ēka

Datums 14.08.2025.

Adrese Valmieras iela 13-2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.

2	- istabu skaits
1	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
41,7	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
41,7	- dzīvokļa iekštelpu platība

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

Ēkas vispārējais raksturojums

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

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	12,90	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Dēļu krāsotas	Standarta	PVC	Ar lielu fizisko nolietojumu
Dzīvojamā istaba	2	18,20	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Dēļu krāsotas	Standarta	PVC	Ar lielu fizisko nolietojumu
Virtuve	3	5,60	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Dēļu krāsotas	Standarta	PVC	Ar lielu fizisko nolietojumu
Vannas istaba un tualete	4	3,00	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Dēļu krāsotas	Standarta	-	Ar lielu fizisko nolietojumu
Gaitenis	5	2,00	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Dēļu krāsotas	Standarta	-	Ar lielu fizisko nolietojumu

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas (tualetes pods, izlietne, vanna) ar lielu fizisko nolietojumu

Inženierkomunikācijas:

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

Divistabu dzīvoklis atrodas 1962.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā, ēkai ir 2 stāvi. Ēka nav renovēta, silikātķieģeļu ārsienas.

Pēc plānojuma dzīvoklī divas istabas, tai skaitā viena caurstaigājama, no tās durvis uz virtuvi un otru dzīvojamo istabu, virtuvi, gaiteni, apvienota tualeti un vannas istaba.

Dzīvokļa apdare 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

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Imanta iela 6, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.	Valmieras iela 11, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.	Miera iela 3, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.	Valmieras iela 13-2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Info avots	ZG	ss.com	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	piedāvājums	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	05.2024.	02.2025.	08.2024.	
Projekts (sērija)	1959.g. (silikātķieģeļi)	1963.g. (silikātķieģeļi)	1982.g. (silikātķieģeļi, paneļi)	1962.g. (silikātķieģeļi)
Istabu skaits	2	2	4	2
Stāvs (kurš no cik)	2. no 2	2. no 2	1. no 3	2. no 2
Dzīvokļa īss raksturojums	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis, nav balkons	2 istabas, apmierinošs stāvoklis, ir balkons	4 istabas, apmierinošs stāvoklis, 2 lodžijas	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis, nav balkons
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)
Zeme	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	14 000	16 000	28 100	
Dzīvokļa platība, m ²	52,6	40,1	74,5	41,7
Cena, EUR/m ²	266	399	377	
Piedāvājums/pārdevums/tirgus situācijas izmaiņas	0%	-5%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	0%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	5%	
Atrašanās vieta pilsētā	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	-3%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	0%	-11%	-10%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	3%	0%	-5%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	3%	-19%	-10%	
Koriģētā m ² cena, EUR	274	323	339	312
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				13 022
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				13 000

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2025.gadu Valmieras novada ciemos palielinājies darījumu skaits. Lielākais darījumu īpatsvars bijis ar 2-3 istabu dzīvokļiem. Darījumu cenas svārstījušās no 100 - 800 EUR/m² jeb 2 500 – 45 000 EUR par dzīvokli. Kaut arī lielākais darījumu īpatsvars noticis cenu kategorijā 200,00 - 500,00 EUR/m², daļa no darījumiem nevar tikt uzskatīti par ticamiem, jo gala pārdošanas cena ir fiksēta vairākas reizes zemāka, kā iepriekš norādīts pārdošanas sludinājumā.

Pārdošanas cenu ietekmē vairāki faktori – dzīvokļa un ēkas tehniskais stāvoklis, krāsns vai centralizētā apkure un citiem faktoriem. Vairāki darījumi tomēr uzskatāmi par maz ticamiem, jo salīdzinoši vienādā tehniskā stāvoklī esoši dzīvokļi pārdoti par kardināli dažādām cenām un tā būtiski atšķiras no sākotnēji piedāvājumā eksponētās cenas.

Visbiežāk iegādāti divu vai trīs istabu dzīvokļi, mazākā skaitā reģistrēti darījumi par vienistabas un 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 14.augustā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis. 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 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;
- Mēs neesam ar vērtējamā Objekta pircēju vai pārdevēju saistīta persona;
- Mēs nesniedzam īpašuma novērtēšanas pakalpojumu klientam, kas ir mūsu pirmās pakāpes radnieks;
- Mēs esam snieguši objektīvu, pietiekami pamatotu un skaidru vērtējuma ziņojumu, kas atbilst vērtējamā objekta faktiskajam stāvoklim;
- Mēs nodrošinām rotācijas principu, nepieļaujot viena un tā paša nekustamā īpašuma vērtēšanu Bankas vajadzībām vairāk kā divas secīgas reizes.

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

Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 27 - 2

Kadastra numurs: 96969000293

Valmieras iela 13 - 2, Zilaiskalns, Zilākalna 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.		41.7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96960010068001).	417/6323	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96960010068).	417/6323	
<i>Žurn. Nr. 300005828623, lēmums 16.03.2023., tiesnese Aija Grāve</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 2023.gada 23.janvāra izziņa Nr.4.1.11/23/14.		
<i>Žurn. Nr. 300005828623, lēmums 16.03.2023., tiesnese Aija Grāve</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 14:42:37.

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:.....96960010068001002
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Valmieras iela 13 - 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....17.05.1999

Izdrukas ID: 390002663957	Izdrukas datums: 12.04.2023	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96960010068001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96969000293

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96960010068001

10.1.1. Adrese:.....Valmieras iela 13, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja

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

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....679.1

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....505

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....18

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1962

10.1.11. Nolietojums (%):.....30

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....05.06.2006

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:.....96960010068

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96960010068001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96960010068001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1962	30
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1962	30
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1962	30
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1962	30

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96960010068001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	505 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	679.1 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	2541 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96960010068001002

14.1.1. Kopējā platība (m²).....41.7

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).....41.7

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....31.1

Izdrukas ID: 390002663957	Izdrukas datums: 12.04.2023	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	10.6
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
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:.....	96960010068001002
16.1.1. Adrese:.....	Valmieras iela 13 - 2, Zilaiskalns, Zilākalna 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:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	5
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	41.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	17.05.1999
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96969000293
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96960010068001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96960010068

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010068001002
--	-------------------

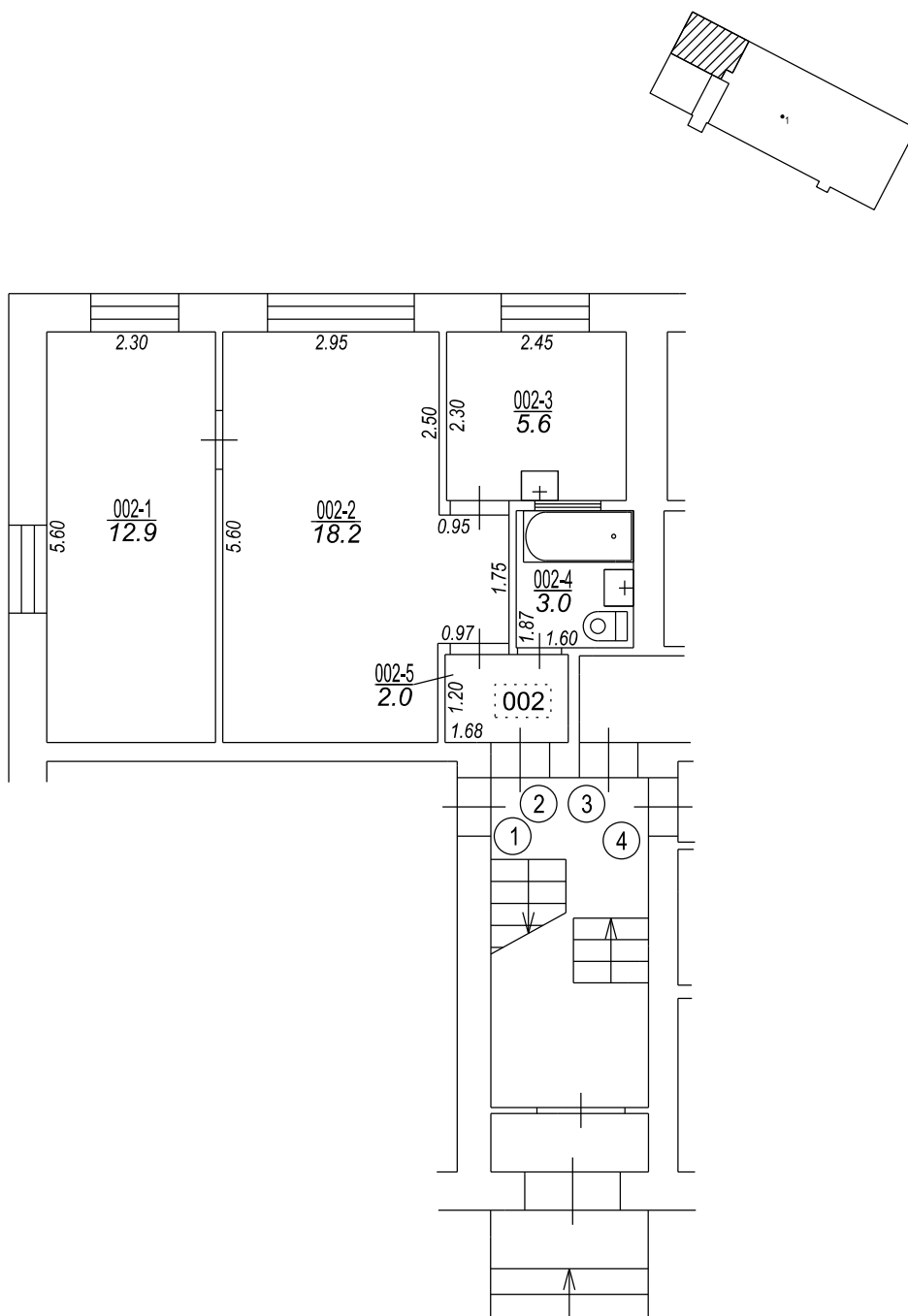
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.45	Nav	Nav	12.9	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.45	Nav	Nav	18.2	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	Nav	Nav	5.6	Nav
4	Vannas istaba un tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	Nav	Nav	3	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	Nav	Nav	2	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96960010068001002
--	-------------------

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	12.04.2023
--------------------------------------	------------



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	380299,50	572247,49

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96960010068001002	1 : 100	4



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96969000293	-	41.7 m ²	27	2	Zilākalna pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96960010068001002	Valmieras iela 13 - 2, Zilaiskalns, Zilākalna pag., Valmieras nov., LV-4222
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	5
Ēkas apsekošanas datums:	17.05.1999
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	41.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	41.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	41.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	31.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	10.6
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.45	-	-	12.9	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.45	-	-	18.2	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	-	-	5.6	-
4	Vannas istaba un tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	-	-	3.0	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	-	-	2.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Dokuments
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums:	12.04.2023
---------	------------

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96960010068	Valmieras iela 13, Zīlaiskalns, Zīlākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	417/6323

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96960010068001	Valmieras iela 13, Zīlaiskalns, Zīlākalna pag., Valmieras nov., LV-4222	417/6323	-

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

