

Valmiera, 2025. gada 26.augusts

Reģ. Nr.415-3987/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.4**,
kas atrodas **Saules iela 4, Seda, Valmieras nov.**, novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God. pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000148059-4 reģistrētā **dzīvokļa Nr.4**, kas atrodas **Saules iela 4, Seda, Valmieras nov.**, ar kopējo platību 62,3 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 623/8758 domājamās daļas no būves un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.4**, kas atrodas **Saules iela 4, Seda, Valmieras nov.**), 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:

- Dzīvokļa istabā Nr.1 iebrukuši griesti uz jumta stāvu dēļ lietus ūdens krāšanās.
- Piebraukšana no pašvaldībai piederošas ielas – Saules ielas, ēkas pagalmā iespēja novietot auto.
- 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.

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.4**, kas atrodas **Saules iela 4, Seda, Valmieras nov.**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 19.augustā* aprēķinātā tirgus vērtība ir **1 500 EUR (viens tūkstošis pieci simti 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.

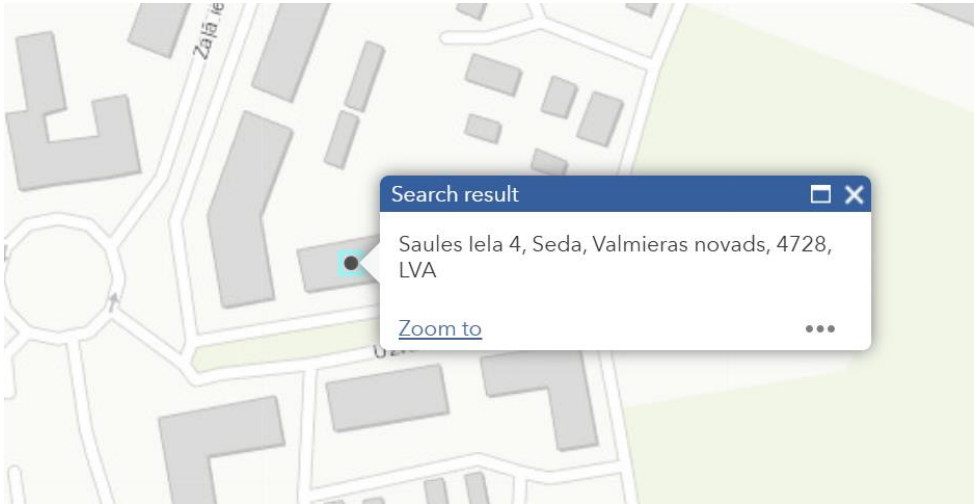
1. Galvenā informācija par vērtējumu

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).

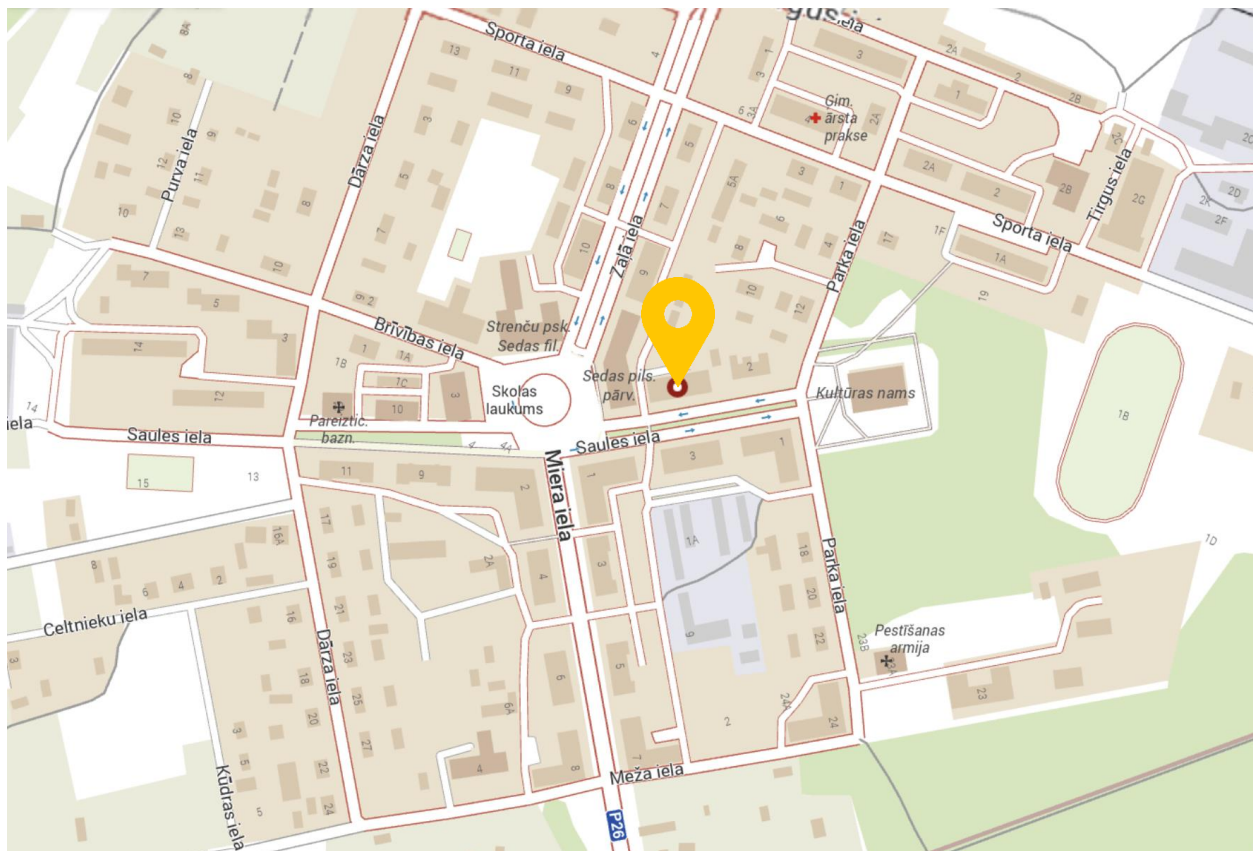
Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	Divu istabu dzīvoklis
Adrese:	Saules iela 4-4, Seda, Valmieras nov.
Kadastra Nr:	94139000386
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000148059-4; Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403, viss īpašums (1/1)
Apgrūtinājumi:	Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000148059-4 apgrūtinājumi nav reģistrēti. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne :	Objekts atrodas Valmieras novada Sedas pilsētā, Saules ielā, pilsētas centrālajā daļā, daudzstāvu dzīvojamo māju kvartālā. Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un mazstāvu dzīvojamā apbūve. Satiksmi ar administratīvo novada centru Valmieru un tuvākajām pilsētām Strenči un Valka - nodrošina starppilsētu autobusi. Starppilsētu autobusa pieturvietā pie Skolas laukuma, aptuveni 200 m attālumā. Pilsētā atrodas pārtikas veikals "Top" aptuveni 250 m attālumā. Pilsētā strādā arī aptiekas. Tuvākajā apkārtne atrodas pirmsskolas un sākumskolas izglītības iestādes, veselības aprūpes iestāde. Citi infrastruktūras objekti pieejami Strenču pilsētā aptuveni 5 km attālumā vai novada administratīvajā centrā – Valmierā, aptuveni 24 km attālumā.
Dzīvokļa apraksts :	Divu istabu dzīvoklis atrodas 1955.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2.stāvā, ēkai ir divi stāvi. Ēka nav renovēta. Akmens mūra pamati, ķieģeļu mūra ārsienas ar apmetumu, kokmateriālu pārsegumi, azbestcements jumta segums. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Dzīvoklis kritiskā stāvoklī, istabā Nr.1 iebrokuši griesti uz jumta stāvu dēļ lietus ūdens. Pēc plānojuma dzīvoklī ir divas istabas, virtuve, tualete, vannas istaba, divi gaitenī, pieliekamais un terase. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinoša tehniskā stāvoklī. Dzīvojamai mājai iespējama piebraukšana pa pašvaldībai piederošo Saules ielu. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Īres līgums	-
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: • Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala;

	• iespēja novietot transportu pie ēkas. Negatīvie: • ekonomiskā aktivitāte pilsētā/atraššanās vieta novadā; • dzīvojamā māja nav renovēta; • dzīvokļa apdare kopumā neapmierinošā tehniskā stāvoklī; • istabā Nr.1 iebrukusi griesti.						
Plūdu riski	 <i>Plūdu riska scenāriji:</i> <table border="1"> <tr> <td>1/10 gados</td><td>nē</td></tr> <tr> <td>1/100 gados</td><td>nē</td></tr> </table> <i>Ietekme uz objekta vērtību:</i> <table border="1"> <tr> <td></td><td>Nē</td></tr> </table> Avots: https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuvejs/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes	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



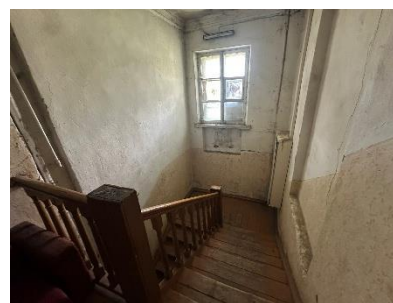
Dzīvojamās mājas fasāde



Kāpņu telpa



Ieeja dzīvoklī



Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas



Terase



Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas





Dzīvokļa iekštelpas



Īpašuma apkārtnē



Piebraucamais ceļš – Saules iela

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : Staļina

Datums 19.08.2025.

Adrese Saules iela 4-4, Seda, Valmieras nov.

2	- istabu skaits
2	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
62,3	- dzīvokļa kopējā platība, m ²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

2	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
58,9	- dzīvokļa iekštelpu platība

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
Istaba	1	19,8	legruvuši	Tapetes	Koka dēļi	Koka	Koka ar stiklojumu	Kritisks
Istaba	2	17	Apmetums, dekoratīvās plāksnes	Tapetes	Koka dēļi	Koka	Koka ar stiklojumu	Neapmierinošs
Virtuve	3	7,3	Krāsojums	Tapetes, flīzes	Flīzes, preskartona plāksnes	Koka	Koka ar stiklojumu	Neapmierinošs
Tualete	4	1,3	Koka dēļi	Tapetes	Flīzes	Koka	-	Neapmierinošs
Vannas istaba	5	3,4	Krāsojums	Krāsojums	Betons	Koka	-	Neapmierinošs
Gaitenis	6	4	Krāsojums	Tapetes	Koka dēļi	Koka	-	Neapmierinošs
Pieliekamais	7	1,1	-	-	-	-	-	Neapmierinošs
Gaitenis	8	5	Krāsojums	Tapetes	Koka dēļi	Koka	-	Neapmierinošs
Terase	9	3,4	-	-	-	-	-	-

Iekārtas:

- sanitārtehniskās iekārtas (smetāla vanna) neapmierinošā tehniskā stāvoklī,

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti);
- pieslēgums centralizētiem ūdens (aukstā) apgādes tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti);
- pieslēgums centralizētiem kanalizācijas tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti).

Divu istabu dzīvoklis atrodas 1955.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 2.stāvā, ēkai ir divi stāvi. Ēka nav renovēta. Akmens mūra pamati, ķieģeļu mūra ārsienas ar apmetumu, kokmateriālu pārsegumi, azbestcements jumta segums. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Dzīvoklis kritiskā stāvoklī, istabā Nr.1 iebrukuši griesti uz jumta stāvu dēļ lietot ūdens.

Pēc plānojuma dzīvoklī ir divas istabas, virtuve, tualete, vannas istaba, divi gaiteni, pieliekamais un terase. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvojamai mājai iespējama piebraukšana pa pašvaldībai piederošo Saules ielu. Dzīvokļa apskati dabā veica SIA "LVKV" pārstāvis.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	Miera iela 8, Seda, Valmieras nov.	Zaļā iela 10, Seda, Valmieras nov.	Miera iela 7, Seda, Valmieras nov.	Saules iela 4-4, Seda, Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	04.2025.	02.2025.	07.2025.	
Projekts (sērija)	Stāļina	Stāļina	Stāļina	Stāļina
Istabu skaits	3	2	3	2
Stāvs (kurš no cik)	1. no 2	2. no 2	2. no 2	2. no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	1	1	1+	1-
Dzīvokļa īss raksturojums	3 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis, lodžija	3 dzīvojamās istabas, neapmierinošs stāvoklis, balkons	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis iegrūvuši griesti, terase
Ēkas tehniskais stāvoklis	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)	neapmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1957.g.(ķieģeļu mūris)	1955.g.(ķieģeļu mūris)	1956.g.(ķieģeļu mūris)	1955.g. (ķieģeļu mūris)
Zeme	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	1 550	1 570	2 610	
Dzīvokļa platība, m ²	63,6	58,7	83	58,9
Cena, EUR/m ²	24	27	31	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	1%	0%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	-3%	
Atrašanās vieta pilsētā	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta ēkā	1%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-5%	-5%	-7%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	-2%	-2%	-2%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-5%	-7%	-12%	
Koriģētā m ² cena, EUR	23	25	28	25
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				1 486
Dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļojot, EUR				1 500

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2025.gadu, Sedas pilsētā palielinājies darījumu skaits. 2024. gadā tie bija 26 darījumi, kamēr 2025. gadā kopumā notikuši 38 darījumi ar dzīvokļiem. Lielākais darījumu īpatsvars bijis ar 2-3 istabu dzīvokļiem. Darījumu cenas svārstījušās no 10-180 EUR/m² jeb 900 – 10 000 EUR par dzīvokli. Kaut arī lielākais darījumu īpatsvars noticis cenu kategorijā 20,00-99,00 EUR/m², daļa no darījumiem nevar tikt uzskatīti par ticamiem, jo gala pārdošanas cena ir fiksēta vairākas reizes zemāka, kā iepriekš norādīts pārdošanas sludinājumā. 2025.gadā Sedā reģistrēti 38 darījumi ar dzīvokļiem - Triju vai vairāku dzīvokļu mājās. Vairāk kā puse no darījumiem ir notikuši ar 2 istabu dzīvokļiem. Cenu diapazons šajos darījumos ir bijis no 700 – 12 000 EUR par dzīvokli.

Šobrīd Sedā pārdošanā ir vairāki dzīvokļi pēckara ēkā cenu diapazonā no 1 000 – 17 000 EUR. Viena m² cena ir robežās no 30 – 300 EUR/m².

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 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 19.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.

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.

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

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/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	☐	0
Sausuma noturība (lauksaimniecības zeme un mežaudzes)	☐	0
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	☐	0
Zeme/ugsne:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Augsnes erozija	☐	0
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	☒	0
Augsnes degradācija (pārmērīgas kultivēšanas dēļ)	☐	0
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	☐	0
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	☐	0
Trokšņa piesārņojums	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	☒	0
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	☒	0
Vējš un temperatūra:	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	☐	0
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	☐	0

Citi vides faktori	dati (ir/nav)	novērojums, ietekme uz TV
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	☒	0
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrortiem utt.)	☒	0
Citi novērojumi	☒	0

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000148059 - 4

Kadastra numurs: 94139000386

Saules iela 4 - 4, Seda, 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. 4.		62.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94130010215001).	623/8758	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94130010215).	623/8758	
<i>Žurn. Nr. 300005891762, lēmums 31.05.2023., tiesnese Lolita Marovska</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: 2023.gada 18.aprīļa Valmieras novada pašvaldības izziņa Nr.4.1.11/23/112.		
<i>Žurn. Nr. 300005891762, lēmums 31.05.2023., 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 23.07.2025 11:58:09.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94139000386	-	62.3 m ²	100000148059	4	Seda, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94130010215001004	Saules iela 4 - 4, Seda, Valmieras nov., LV-4728
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	21.01.2004
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1739	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3451	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	62.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	62.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.9
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	36.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	22.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	3.4
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	3.0	3.0	3.0	19.8	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	3.0	3.0	3.0	17.0	-

3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	3.0	3.0	7.3	-
4	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	3.0	3.0	1.3	-
5	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	3.0	3.0	3.4	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	3.0	3.0	4.0	-
7	Pieliekamais	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	3.0	3.0	1.1	-
8	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	3.0	3.0	3.0	5.0	-
9	Terase	Dzīvokļa ārtelpa	2	3.0	3.0	3.0	3.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Aukstā ūdensapgāde		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
94130010215	Saules iela 4, Seda, Valmieras nov., LV-4728	623/8758

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
94130010215001	Saules iela 4, Seda, Valmieras nov., LV-4728	623/8758	-

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94130010215001004
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:.....Uzvaras iela 4 - 4, Seda, Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.01.2004

Izdrukas ID: 390002676244	Izdrukas datums: 02.06.2023	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:.....94130010215001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....94139000386

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010215001

10.1.1. Adrese:.....Uzvaras iela 4, Seda, 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):.....952.4

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....603.3

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....16

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1955

10.1.11. Nolietojums (%):.....25

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....21.01.2004

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:.....94130010215

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94130010215001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010215001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1955	15
Ārsienas un karkasi	Nav	Silikātkieģeļi	Nav	1955	15
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1955	30
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1955	60

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94130010215001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	603.3 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	952.4 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	3981 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94130010215001004

14.1.1. Kopējā platība (m²).....62.3

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).....58.9

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....36.8

Izdrukas ID: 390002676244	Izdrukas datums: 02.06.2023	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).....	22.1
14.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	3.4
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:.....	94130010215001004
16.1.1. Adrese:.....	Uzvaras iela 4 - 4, Seda, 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:.....	2
16.1.5. Telpu skaits:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	62.3
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	21.01.2004
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	94139000386
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	94130010215001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94130010215

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94130010215001004
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	3	3	3	19.8	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	3	3	3	17	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	3	3	3	7.3	Nav
4	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	3	3	3	1.3	Nav
5	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	3	3	3	3.4	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	3	3	3	4	Nav
7	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	3	3	3	1.1	Nav
8	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	3	3	3	5	Nav
9	Terase	3 - Dzīvokļa ārtelpa	2	3	3	3	3.4	Nav

18. Labiekārtojumi

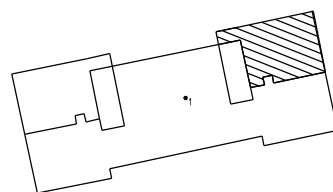
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94130010215001004
--	-------------------

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

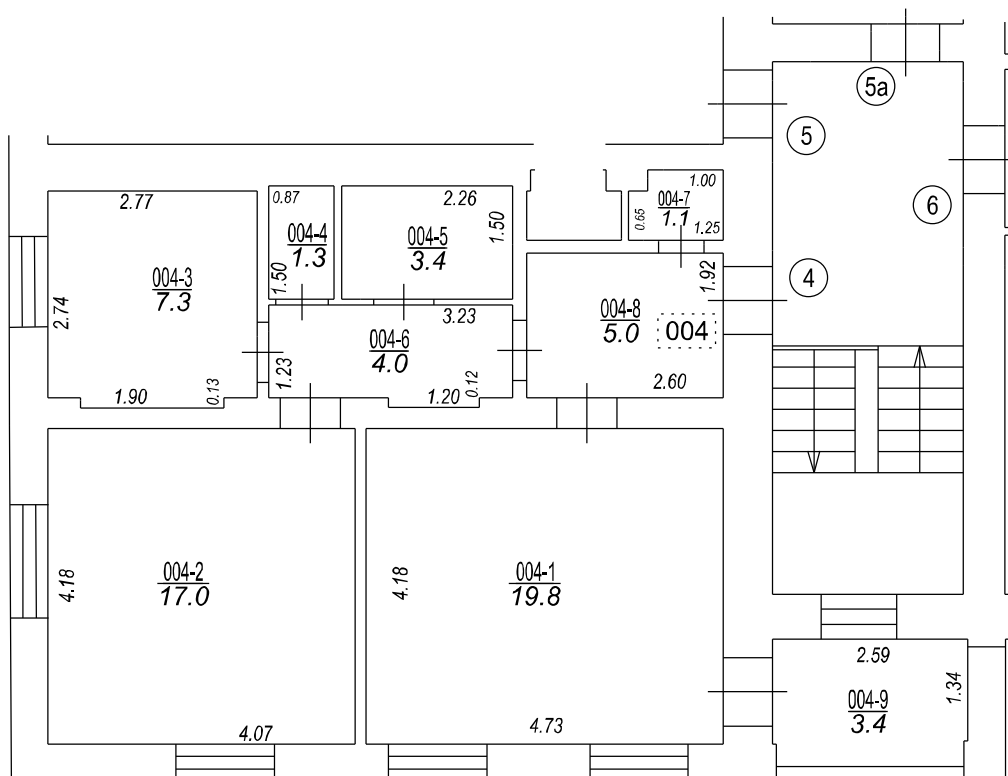
18.1.1. Labiekārtojumu datums:	Nav
--------------------------------------	-----

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	391152.60	604589.82



Uzvaras iela



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94130010215001004	1 : 100	4

