

Valmiera, 2025. gada 19.septembris

Reģ. Nr.215-4017/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.2**,

kas atrodas **“Tožas 5”, Kocēnu pag., Valmieras nov.**, novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God. pašvaldības pārstāvj!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000722837 - 2 reģistrētā **dzīvokļa Nr.2**, kas atrodas **“Tožas 5”, Kocēnu pag., Valmieras nov.**, ar kopējo platību 47,0 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 470/937 domājamās daļas no būves (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.2**, kas atrodas **“Tožas 5”, Kocēnu pag., Valmieras nov.**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403. Vērtējums satur mūsu viedokli par iepriekšminētā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtēšanas objekta vērtību ietekmējoši apstākļi:

- Dzīvoklis kritiskā stāvoklī, nav apdzīvojams;
- **Zeme zem dzīvojamās mājas nav īpašuma sastāvā;**
- 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.2, kas atrodas “Tožas 5”, Kocēnu pag., Valmieras nov., uz vērtēšanas brīdi 2025.gada 3.septembri* visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir nosakāma 100 EUR (viens simts eiro) pieskaitot izdevumus saistītus ar īpašuma atsavināšanu un izvirzot potenciālajam pircējam nosacījumus par ēkas tālāko izmantošanas veidu.

Iespējams piedāvāt ēku nojaukšanai dažādu materiālu iegūšanai ar nosacījumiem, ka ēka pilnībā tiek demontēta.

**-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.

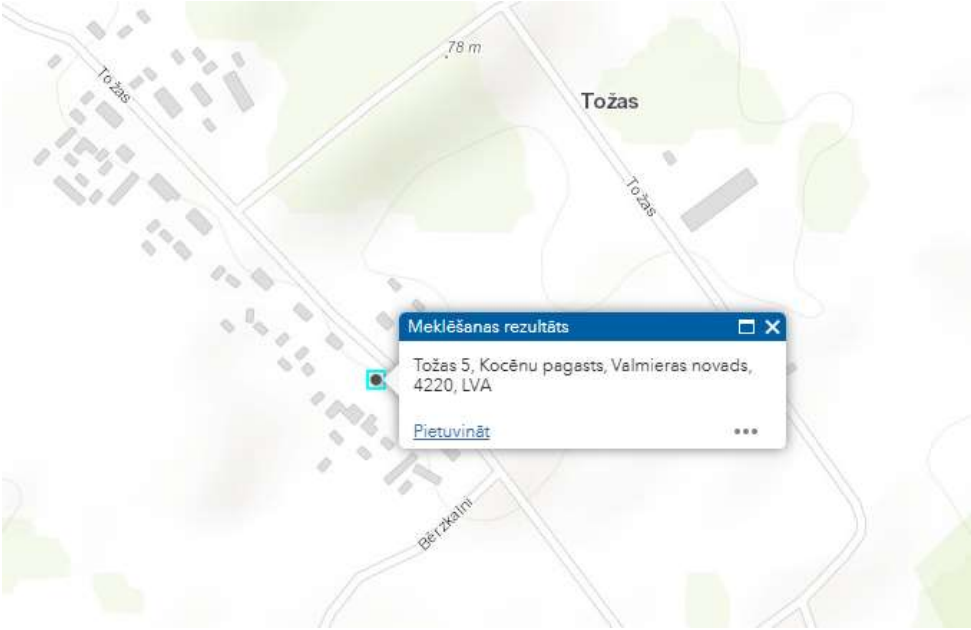
1. Galvenā informācija par vērtējumu

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.2).

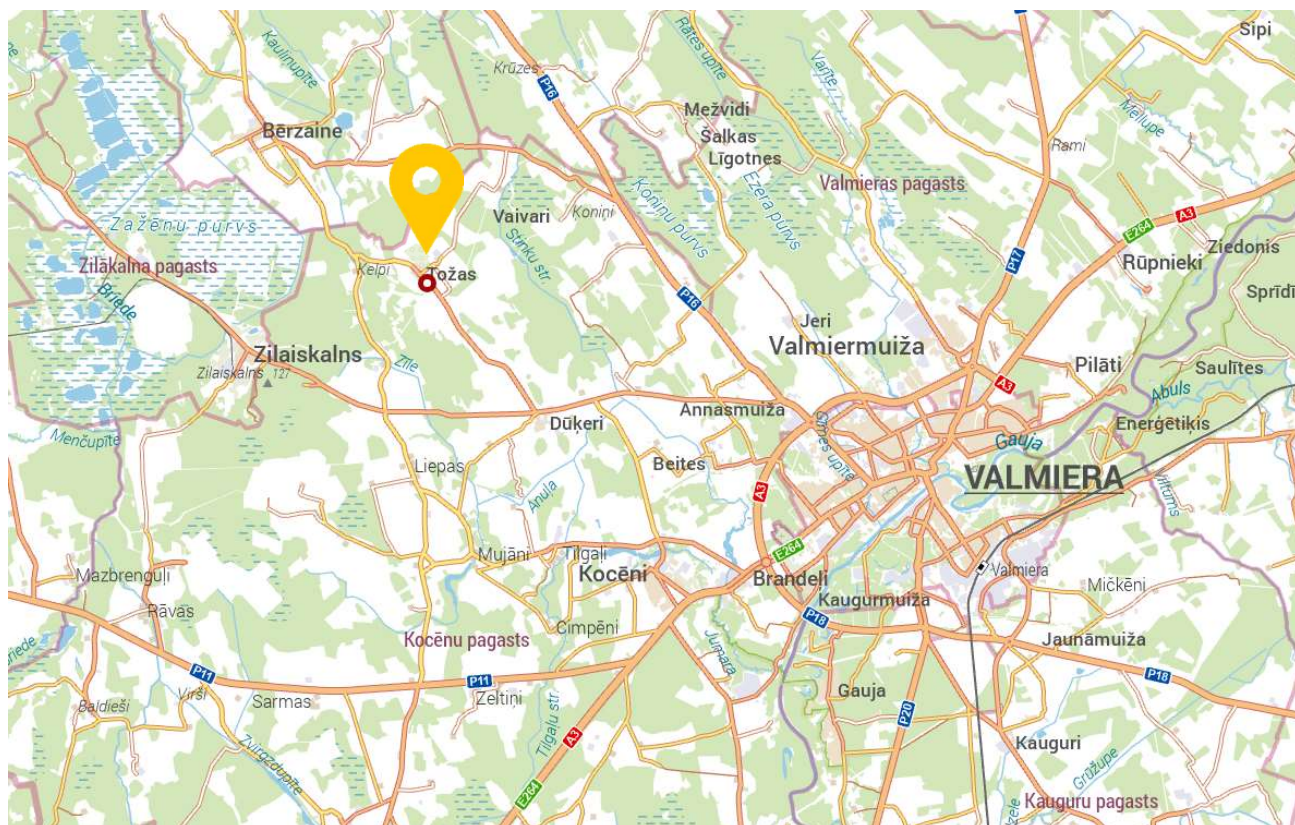
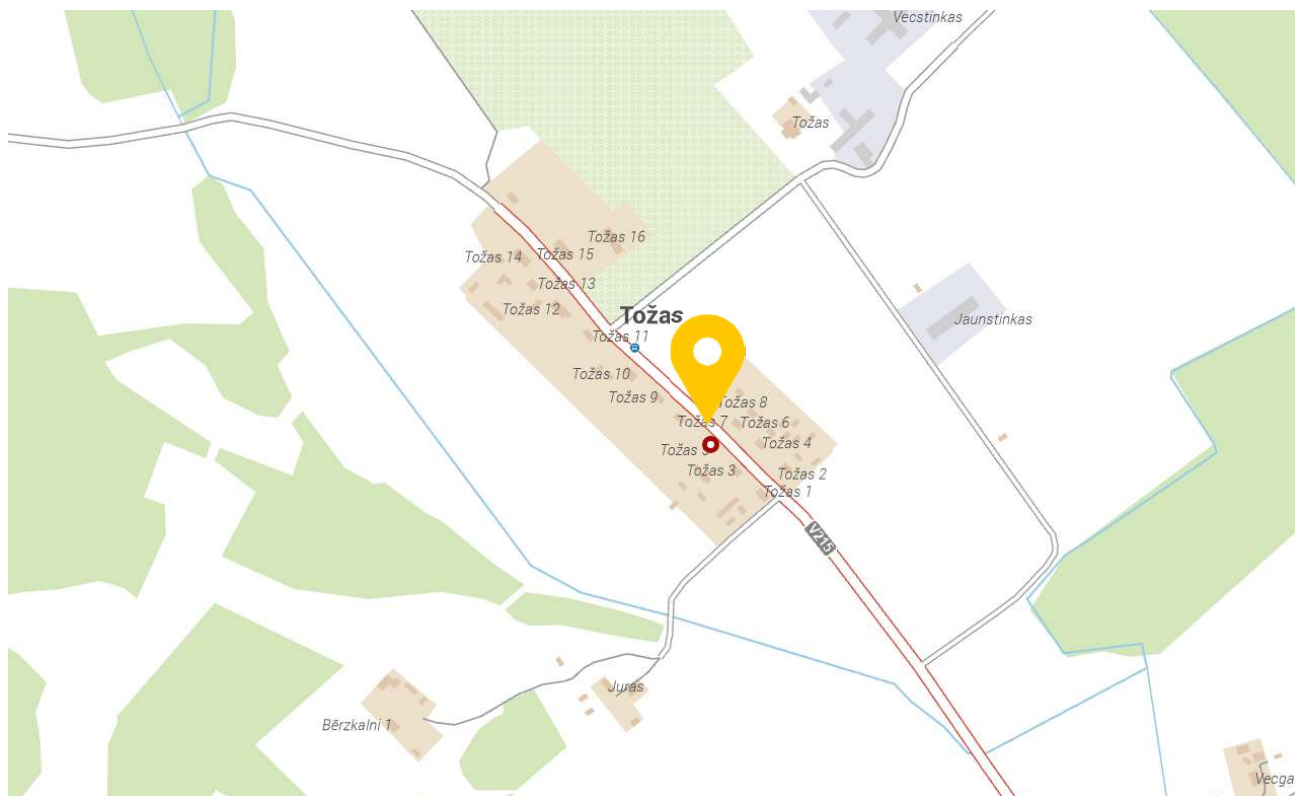
Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējā laikā pārdotus/piedāvātus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	Divu istabu dzīvoklis
Adrese:	"Tožas 5" - 2, Kocēnu pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr:	96649000621
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000722837 - 2; Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403, viss īpašums (1/1)
Apgrūtinājumi:	Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000722837 - 2 apgrūtinājumi nav reģistrēti. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtne :	Atrodas Valmieras novadā, Kocēnu pagastā, blakus Valsts vietējā autoceļa V215 (Dūķeni-Ķelpi). Dzīvojamo māju no autoceļa atdala zaļā zona. Netālu autobusu pietura "Tožas" ~ 150 m. Satiksmi ar Valmieras pilsētu nodrošina maršruta autobusu kustība. Apkārtne – dzīvojamās mājas un lauksaimniecībā izmantojamās zemes. Valmieras pilsētas centrs ~12 km, Rīgas pilsētas centrs ~113 km. Piekļūšana īpašumam no valsts vietējā autoceļa.
Dzīvokļa apraksts :	Divu istabu dzīvoklis atrodas 1960.gadā celtas divu dzīvokļu dzīvojamās mājas 1.stāvā, ēkai ir viens stāvs. Ēka nav renovēta. Dzelzsbetona, betona bloku pamati, koka gulbaļķu ārsienas ar apmetumu, koka pārsegumi, azbestcements jumta segums. Zeme zem dzīvokļa nav īpašuma sastāvā. Dzīvoklis bīstamā tehniskā stāvoklī. Pēc plānojuma dzīvoklī ir divas istabas, virtuve, tualete, divi gaitenī, divi pieliekamie un vējtveris. Dzīvoklis nav apdzīvojams. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Īres līgums	-
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie: • - Negatīvie: • dzīvojamā māja bīstamā stāvoklī; • zeme nav īpašuma sastāvā; • dzīvoklis nav apdzīvojams. • ēka ilgstoši netiek izmantota, reāli dabā no dzīvojamās mājas palicis koka rāmīšs un apdare, jumta kore, starpsiena.

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.lvgmc.lv/iebuve/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.eu

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas fasāde



Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas



Ārdurvis



Dzīvokļa iekštelpas



Dzīvokļa iekštelpas



Fasāde



Teritorija



Dzīvojamās mājas ārsiena





lebraucamais ceļš



Piebraucamais ceļš V215



Piebraucamais ceļš V215

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : celta 1960.g.

Datums 19.09.2025.

Adrese "Tožas 5"-2, Kocēnu pag., Valmieras nov.

2	- istabu skaits
0	- izolētu (necaurstaigājamu) istabu skaits:
47,0	- dzīvokļa kopējā platība, m²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
1	- mājai ir (stāvi)
43,8	- 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, m²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Tehniskais stāvoklis
Pieliekamais	1	0,7	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	Koka	Kritisks/ bīstams
Pieliekamais	2	0,8	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	Koka	Kritisks/ bīstams
Gaitenis	3	1,2	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	-	Kritisks/ bīstams
Tualete	4	1,2	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	-	Kritisks/ bīstams
Gaitenis	5	4,6	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	Koka	Kritisks/ bīstams
Istaba	6	14,8	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	-	Kritisks/ bīstams
Istaba	7	12,5	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	-	Kritisks/ bīstams
Virtuve	8	8,0	NAV	Koka dēļi	Grunts	-	Koka	Kritisks/ bīstams
Vējtveris (telpa dabā neeksistē)	9	3,2	-	-	-	-	-	-

Iekārtas:

-

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētiem elektroapgādes tīkliem, (vērtētāju rīcībā nav informācija par pieslēguma funkcionalitāti);

Divu istabu dzīvoklis atrodas 1960.gadā celtas divu dzīvokļu dzīvojamās mājas 1.stāvā, ēkai ir viens stāvs. Ēka nav renovēta. Dzelzsbetona, betona bloku pamati, koka gulbaļķu ārsienas ar apmetumu, koka pārsegumi, azbestcimenta jumta segums. Zeme zem dzīvokļa nav īpašuma sastāvā. Dzīvoklis bīstamā tehniskā stāvoklī.

Pēc plānojuma dzīvoklī ir divas istabas, virtuve, tualete, divi gaiteni, divi pieliekamie un vējtveris. Dzīvoklis nav apdzīvojams.

Dzīvokļa plānojums dabā nesakrīt ar telpu grupas plānu inventarizācijas lietā. Vējtveris (Nr.9) dabā neeksistē, telpas Nr.4, Nr.3, Nr.2 un Nr.5 apvienotas. Telpas Nr.8 un Nr.1 apvienotas. Dzīvoklī iebrucis pārsegums, jumta segums un konstrukcijas stipri bojātas. Fasādes apdare vietām atdalījusies, pie dzīvokļa ārdurvīm demontēti ārsienas guļbaļķi.

Dzīvokļa apskati dabā veica SIA "LVKV" pārstāvis.

6. Tirgus analīze

Apskatot vērtējamā objekta tirgus situāciju, secinām, ka šāda veida objekti tirgū ir piedāvāti un pārdoti, bet ar zemes platībām. Šajā gadījumā noteicošie nav salīdzinošie pārdevumu raksturlielumi, bet drīzāk pārdošanas metodes izvēle. Tāpat jāņem vērā, ka ēka ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. No īpašnieka viedokļa jāņem vērā, ka būve kopumā neapmierinošā un avārijas stāvoklī bez zemes platības, tāpēc nosakām simbolisku tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām. Noteikto vērtību var izmantot kā sākuma vērtību īpašuma realizācijai. Uzskatām, ka vērtējamais objekts ir jāpiedāvā par sākuma vērtību 100 EUR (viens simts eiro), pieskaitot izdevumus saistītus ar īpašuma atsavināšanu un izvirzot potenciālajam pircējam nosacījumus par ēkas tālāko izmantošanas veidu. Iespējams piedāvāt ēku nojaukšanai dažādu materiālu iegūšanai ar nosacījumiem, ka ēka pilnībā tiek demontēta.

7. 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

8. Vērtēšanas pieejas izvēle

Ienākumu kapitalizācijas metode netiek lietota, jo vērtētāji uzskata, ka nav reāli iznomāt objektu ienākumu gūšanai.

Celtniecības izmaksu aizvietošanas metode nav piemērojama konkrētajā vērtējumā. Šajā gadījumā ēkām ir liels fiziskais nolietojums, kā arī pielietotie celtniecības materiāli neatbilst pašreizējām prasībām. Līdz ar to maz ticama iespēja, ka kāds šobrīd būvētu šādu ēku no jauna.

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta tirgus vērtību iespējams noteikt, izmantojot tirgus pieeju. Veicot šādu objektu tirgus apskati, secinām, ka šādiem objektiem pašreizējā nekustamā īpašuma tirgū ir ierobežots pieprasījums un darījumu skaits.

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 3.septembrī. 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 izešana 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

Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000722837 - 2

Kadastra numurs: 96649000621

"Tožas 5" - 2, Kocēnu pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālīpastas, pievienotie zemes gabali</i>	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		47 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96640020088005). <i>Žurn. Nr. 300008373881, lēmums 06.08.2025., tiesnese Inese Kiršteine</i>	470/937	
<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 2.jūnija izziņa Nr.4.1.11/25/179. <i>Žurn. Nr. 300008373881, lēmums 06.08.2025., tiesnese Inese Kiršteine</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: Vija Jaunalksne (+e-lug, pīmp). Pieprasījums izdarīts 06.08.2025 14:12:44.

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:.....96640020088005002
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Tožas 5" - 2, Kocēnu pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.11.1993

Izdrukas ID: 390002854306	Izdrukas datums: 02.07.2025	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:.....96640020088005002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96649000621

9. Nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumi

9.1. Dati par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu nav reģistrēti.

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640020088005

10.1.1. Adrese:....."Tožas 5", 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):.....93.7

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....112.2

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:.....1960

10.1.11. Nolietojums:.....V3

10.1.12. Nolietojuma noteikšanas datums:.....06.04.2012

10.1.13. Apsekošanas datums:.....15.11.1993

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:.....

96640020088

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

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96640020088005

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 96640020088005:

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1960
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Koka balki, brusas	1960
Pārsegumi	Koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu	1960
Jumta nesošā konstrukcija	Koks	1960
Jumta segums	Koka jumstiņi, koka skaidas (lubas)	1960

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96640020088005 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	112.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	93.7 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	332 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96640020088005002

Izdrukas ID: 390002854306	Izdrukas datums: 02.07.2025	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).....	47
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).....	47
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	27.3
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	19.7
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:.....	96640020088005002
16.1.1. Adrese:.....	"Tožas 5" - 2, Kocēnu pag., Valmieras nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	9
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	47
16.1.7. Apsekošanas datums:.....	15.11.1993
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96649000621
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96640020088005
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96640020088

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96640020088005002
--	-------------------

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	0.7	Nav
2	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	0.8	Nav
3	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.2	Nav
4	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.2	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	4.6	Nav
6	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	14.8	Nav
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	12.5	Nav
8	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	8	Nav
9	Vējtveris	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	2.3	2.3	3.2	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96640020088005002
--	-------------------

Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

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

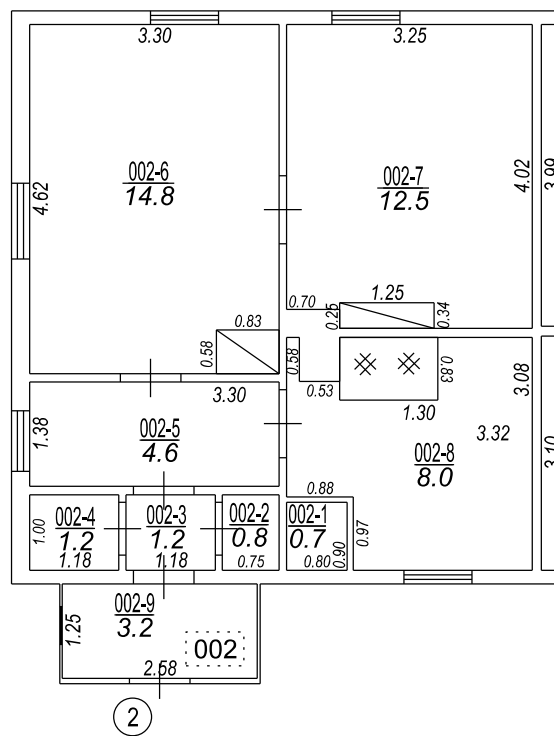
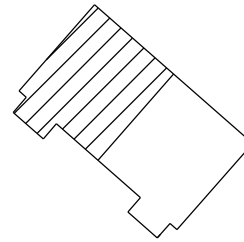
Izdrukas ID: 390002854306	Izdrukas datums: 02.07.2025	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

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.

Ceļš V215



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96640020088005002	1 : 100	4



Informativā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
96649000621	-	47 m ²	100000722837	2	Kocēnu pagasts, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2060	09.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2190	09.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2060	09.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2190	09.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96640020088005002	"Tožas 5" - 2, Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220

Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1121 - Divu dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	15.11.1993
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2060	05.07.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	-	-	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	47
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	47
Dzīvokļu platība (kv.m.):	47
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	27.3
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	19.7
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	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	0.7	-
2	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	0.8	-
3	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.2	-
4	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	1.2	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	4.6	-
6	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	14.8	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.8	2.8	2.8	12.5	-
8	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.8	2.8	2.8	8.0	-
9	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.3	2.3	2.3	3.2	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure		
Elektroapgāde		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96640020088005	"Tožas 5", Kocēnu pag., Valmieras nov., LV-4220	470/937	-

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000043403	Valmieras novada pašvaldība	1/1	pašvaldība	96649000621	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Kocēnu pagasta zemesgrāmata	06.08.2025	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējstāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	05.06.2025	4.1.8.3/25/3416	Valmieras novada pašvaldība
Izziņa par kadastra objekta piederību	02.06.2025	4.1.11/25/179	Valmieras novada pašvaldība

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

