

ATSKAITE

**par dzīvokļa Nr.9 Ozolu ielā 2,
Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā
novērtējumu**



Novērtējuma datums: 2025.gada 17.oktobris

2025.gada 20.oktobris.

Atzinums par dzīvokļa Nr.9,
kas atrodas **Ozolu ielā 2, Valmiermuižā,**
Valmiermuižas pagastā, Valmieras novadā
tirgus vērtību

Valmieras novada pašvaldībai

Cienījamās kundzes!
Augsti godātie kungi!

Pēc Jūsu pasūtījuma esmu veikusi dzīvokļa Nr.9, ar kadastra numuru 9690 900 0911, kas atrodas **Ozolu ielā 2, Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā**, un reģistrēts Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.483 - 9, ar kopējo platību 78,3 m², tādā tehniskā stāvoklī, ar kopējiem inženiertīkliem un piederumiem, kas ietekmē aprēķinus, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa piederošo kopīpašuma 716/22735 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0265 001, daudzdzīvokļu mājas ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0265 002, un zemes ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0265 (turpmāk tekstā vērtēšanas Objekts), novērtēšanu. Atzinums satur manu viedokli par iepriekš minētā dzīvokļa tirgus vērtību. Dzīvoklis **Nr.9**, kas atrodas **Ozolu ielā 2, Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā**, ir 3-istabu dzīvoklis, kas izvietots „laukprojekta” sērijas daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā Valmieras piepilsētā, Valmiermuižā, A3 autoceļa tuvumā.

Atzinums paredzēts Valmieras novada pašvaldības vajadzībām – izsoles sākumcenas noteikšanai, un nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāja atļaujas.

Atzinums pamatojas uz Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana” LVS-401:2013 un vislabākā izmantošanas veida koncepciju saskaņā ar tirgus vērtības definīciju. Mans viedoklis balstās uz zināšanām par nekustamā īpašuma tirgu, pieejamo informāciju par vērtēšanas objektu un prasmi analizēt nekustamā īpašuma tirgus notikumus. Turpmāk minētā vērtība ir labākais viedoklis, kādu varēju pieņemt, vadoties no manā rīcībā esošās informācijas un laika ierobežojumiem, kā arī punktā 5.1 minētajiem pamatpieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem.

Daru Jums zināmu, ka dzīvokļa Nr.9, kas atrodas **Ozolu ielā 2, Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā (kadastra numurs 9690 900 0911)**, 2025.gada 17.oktobrī * visvairāk iespējamā tirgus vērtība ir:

59 800(Piecdesmit deviņi tūkstoši astoņi simti) **eiro**.

*** - dzīvokļa apskates (vērtētāja apmeklējuma) datums.**

Noteiktā tirgus vērtība un piespiedu pārdošanas vērtība ir spēkā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašuma tiesības uz vērtēšanas Objektu, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst atzinuma 4.punktā aprakstītajam stāvoklim, ja dzīvokļa telpu lietošana nav ierobežota ar šo telpu robežās dzīvojošām fiziskām personām vai citiem atzinuma 5.6 punktā minētiem iespējamiem apgrūtinājumiem. Apgrūtinājumu izmaiņu gadījumā, vai vērtējamā īpašuma sastāva izmaiņu gadījumā, kā arī izmantošanas veida maiņas gadījumā, izmainīsies arī noteiktās vērtības. Vērtētāja neuzņemamas atbildību par neparedzamām tirgus vērtību izmaiņām, kas var notikt ārēju apstākļu ietekmes rezultātā.

Novērtējuma atskaiti nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tā nevar tikt izmantota citiem nolūkiem kā teikts novērtējuma uzdevumā, bez iepriekšējas vērtētāja un novērtējuma pasūtītāja piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.

Pateicos par sadarbību! Ja arī turpmāk ar savām zināšanām un pieredzi varu būt Jums noderīga, lūdzu, zvaniet, tālrunis – 26387850.

Sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja
Valgunda Razminoviča

Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas sertifikāts Nr. 138

**ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
ZĪMOGU**

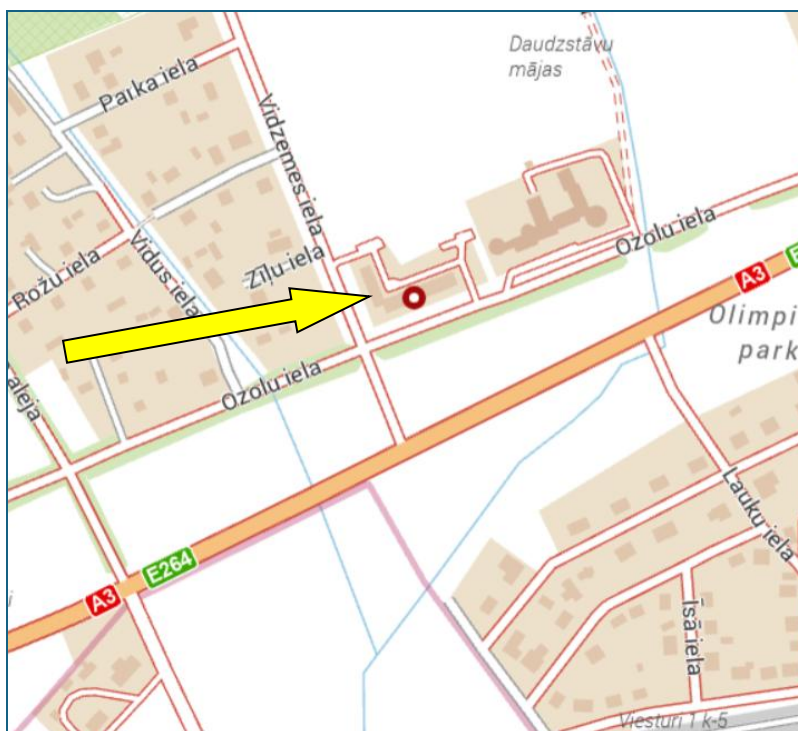
SATURS

1. Vispārējā informācija
 - 1.1 Vērtējamais īpašums
 - 1.2 Vērtējuma pasūtītājs
 - 1.3 Vērtēšanas uzdevums
 - 1.4 Vērtēšanas datums
 - 1.5 Vērtēšanas mērķis
 - 1.6 Īpašumtiesības
 - 1.7 Pašreizējā izmantošana
 - 1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs
 - 1.5 Vērtējumā izmantotā informācija
 - 1.10 Apgrūtinājumi
 - 1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi
2. Vērtējamā īpašuma novietojuma atzīme kartē
3. Fotoattēli
4. Vērtējamā īpašuma raksturojums
 - 4.1 Atrašanās vieta
 - 4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts
 - 4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā
 - 4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts
 - 4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums
 - 4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums
 - 4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē
 - 4.4.2.2 Drošības sistēmas
 - 4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi
 - 4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums
5. Īpašuma vērtējums
 - 5.1 Vērtējuma pamatojums
 - 5.2 Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids
 - 5.3 Nekustamā īpašuma tirgus daļas, kurā ietilpst vērtēšanas objekts, raksturojums/analīze
 - 5.4 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori
 - 5.5 Vērtējamā īpašuma tirgus vērtības aprēķins
 - 5.6 Vērtējamā īpašuma atsavināšanas iespējas
 - 5.7 Neatkarības apliecinājums
 - 5.8 Kopsavilkums
6. Pielikumi

1. VISPĀRĒJĀ INFORMĀCIJA

1.1 Vērtējamais īpašums	Dzīvoklis Nr.9 , kas atrodas Ozolu ielā 2, Valmiermuižā, Valmieras pagastā, Valmieras novadā.
1.2 Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
1.3 Vērtēšanas uzdevums	Noteikt vērtēšanas objekta tirgus vērtību vērtēšanas datumā.
1.4 Vērtēšanas datums	2025.gada 17.oktobris. Īpašumu apsekoja V.Razminoviča.
1.5 Vērtēšanas mērķis	Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam atzinumu par vērtējamā dzīvokļa tirgus vērtību.
1.6 Īpašumtiesības	Valmieras novada pašvaldība, reģ.Nr.90000043403.
1.7 Pašreizējā izmantošana	Šobrīd neapdzīvots dzīvoklis.
1.8 Vērtējamā īpašuma sastāvs	3-istabu dzīvoklis, kas izvietots „laukprojekta” sērijas daudzdzīvokļu ēkas 2.stāvā ar kopējo platību 78,3 m ² .
1.5 Vērtējumā izmantotā informācija	Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodaļuma Nr.305 – 9 datorizdruka. VZD informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas. LR Valsts zemes dienesta (VZD) Vidzemes reģionālās nodaļas izsniegtās Telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas kopija.
1.10 Apgrūtinājumi	Dzīvoklī ir veikta pārbūve (vannas istaba apvienota ar daļu no gaitenā), kas nav saskaņota likumā noteiktā kārtībā, nav veikta dzīvokļa aktuālā tehniskā inventarizācija.
1.11 Galvenie izdarītie pieņēmumi	- vērtējamais īpašums ir brīvs no īres līgumiem, deklarētām personām; - vērtējamais īpašums nav iekļāts, apgrūtināts ar parādiem vai citiem lietu tiesības ierobežojošiem apgrūtinājumiem. Dzīvokļa pārbūves legalizācijas un tehniskās inventarizācijas izmaksas ir iekļautas tirgus vērtības aprēķinā.

2. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA NOVIETOJUMA ATZĪME KARTĒ



(@ Jāņa sēta)

3.FOTOATTĒLI



Skats uz ģīpašumu no Ozolu ielas



Skats uz daudzdzīvokļu ēku no Vidzemes ielas

Skats uz daudzdzīvokļu ēku no pagalma



Skats uz kāpņu telpas ārdurvīm, kāpņu telpu

Skats uz dzīvokļa ārdurvīm

		
Skats uz gaiteni		
		
Skats uz istabu Nr.1		
		
Skats uz istabu Nr.3		Skats uz lodžiju Nr.8
		
Skats uz istabu Nr.2	Skats uz lodžiju Nr.9	Skats uz vannas istabu

		
Skats uz virtuvi		Skats uz gāzes pievadu
		
Skats uz tualeti		Skats uz Vidzemes ielu no lodžijas

4. VĒRTĒJAMĀ ĪPAŠUMA RAKSTUROJUMS

4.1 Atrāšanās vieta

Daudzdzīvokļu ēka, kurā atrodas vērtēšanas Objekts, atrodas Valmieras pagasta D daļā, Valmieras piepilsētā, Valmiermuižas ciema DR daļā, kvartālā, ko veido Ozolu iela, Vidzemes iela un Dzirnau iela.

Sabiedriskā transporta kustību uz Valmieras pilsētas centru un citiem rajoniem un nodrošina autobusu maršruti. Tuvākā maršruta pieturvietā atrodas uz Alejas ielas, aptuveni 1km no novērtējamā objekta.

Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu uzskatāms par apmierinošu.

Daudzdzīvokļu ēka ar vērtēšanas Objektu ir novietota paralēli Vidzemes ielai. Apkārtnē apzaļumota, iekopta, izveidoti zālāji. Apkārtējo apbūvi veido viena 3-stāvu sērijveida daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, bērnu dārzs, individuālo dzīvojamo māju apbūve un neapbūvētas teritorijas, lauksaimniecības zeme. Piebraucamais ceļš klāts ar asfaltbetona un betona bruģakmens segumu, gājēju celiņi un daudzdzīvokļu ēkas iekšpagalms klāts ar bruģi.

Apkārtējās apbūves kvalitāte un pieguļošās teritorijas labiekārtojums uzskatāms par labu.

Dzīvokļu ēka ar vērtēšanas objektu atrodas Valmieras pilsētas tuvumā. Tuvumā atrodas pārtikas un rūpniecības preču veikals, skola, bērnu dārzs, Valmiermuižas alus, u.c.. Līdz Valmieras pilsētas centram apmēram 1,8 km.

Kopumā, ēkas ar vērtēšanas Objektu novietojums Valmieras pagastā uzskatāms par labu.

4.2 Ēkas un koplietošanas telpu apraksts

Ēkas ar vērtējamo Objektu tips atbilst „laukprojekta” sērijas projektam. Ārējais veidols neuzkrītošs, iekļaujas apkārtējā apbūvē. Ēkas konstruktīvais risinājums: ķieģeļu mūris un paneļu konstrukcijas. Precīzs ēkas ekspluatācijas uzsākšanas laiks – 1987.gads. šobrīd tiek veikta ēkas renovācija – siltinātas ārsienas, jumta konstrukcija, jauns jumta segums, remontētas kāpņu telpas, jaunas ārdurvis, logi, izbūvētas jaunas inženierkomunikācijas, jauna apkures sistēma ar regulējamajiem sildelementiem un autonomu siltuma patēriņa uzskaiti, u.c. darbi.

Kāpņu telpas ieejas durvis netiek slēgtas ar koda atslēgu. Kāpņu telpa ir labā tehniskā stāvoklī. Izvērtējot ēkas konstrukciju esošo tehnisko stāvokli, ēkas fizisko un morālo novecojumu kopumā, ēkas, t.sk., koplietošanas telpu, tehniskais stāvoklis ir uzskatāms par labu.

Novērtējamā īpašuma sastāvā ietilpst 716/22735 domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0265 001 un 716/22735 domājamās daļas no daudzdzīvokļu ēkas ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0265 002.

Novērtējamā īpašuma sastāvā ietilpst 716/22735 domājamās daļas no zemes ar kadastra apzīmējumu 9690 008 0265 un kopējo platību 1,0991 ha.

4.3 Dzīvokļa novietojums ēkā

Vērtējamais dzīvoklis atrodas **2-stāvu ēkas 2.stāvā**, ēkas **gala** daļā. Dzīvokļa virtuves un vannas istabas logs vērsti A debesu puses virzienā - ar skatu uz pagalmu, bet istabu logi un lodžijas – D un R debesu pušu virzienos - ar skatu uz ielām. Ēka netiek noēnota no apkārtējās apbūves vai labiekārtojumu “zaļās” zonas. Dzīvokļa novietojums ēkā ir uzskatāms par labu.

4.4 Dzīvokļa vispārējs apraksts

3-istabu dzīvokļa kopējā platība ir 78,3 m², tai skaitā ārtelpas ir – 13,5 m². Dzīvokļa telpu augstums standarta – 2,52 m.

Dzīvoklī pirms 15-20 gadiem ir veikts remonts, vannas istaba ir apvienota ar daļu no gaitenja. Pārējie nav saskaņoti likumā noteiktā kārtībā, nav veikta telpu grupas aktuālā tehniskā inventarizācija.

Dzīvokļa plānojums ir :

- ieeja dzīvokļa gaitenī no kāpņu telpas,
- ap gaiteni izvietoti: trīs izolētas dzīvojamās istabas, virtuve, vannas istaba un tualete;

- no istabas Nr.1 ir izeja uz lodžiju Nr.8;
- no istabas Nr.2 un Nr.3 ir izeja uz lodžiju Nr.9.

4.4.1 Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna/VZD	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Dzīvojamā istaba	1	18,9	Krāsojums	Krāsojums	Lamināts	Koka finierētas	PVC	Apmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	9,1	Krāsojums	Tapetes	Krāsots preskart.	Koka finierētas	PVC	Apmierinošs
Dzīvojamā istaba	3	11,4	Krāsojums	Tapetes	Lamināts	Koka finierētas	PVC	Apmierinošs
Gaitenis	4	~9	Krāsojums	Krāsojums	Lamināts	Koka finierētas	Bez loga	Apmierinošs
Tualete	5	1,2	Krāsojums	Krāsojums	Flīzes	Koka finierētas, gludās	Bez loga	Apmierinošs
Vannas istaba	6	~3,9	Iekārtie	Flīzes	Flīzes	Koka finierētas	PVC	Labs
Virtuve	7	11,3	Krāsojums	Krāsojums, flīzes	Lamināts	Koka finierētas	PVC	Samērā labs
Lodžija	8	6,8	--	Krāsojums	Betons	PVC	--	Samērā labs
Lodžija	9	6,7	--	Krāsojums	Betons	PVC	--	Samērā labs

4.4.2 Ierīču un iekārtu raksturojums

4.4.2.1 Sanitārtehniskās ierīces vannas istabā un tualetē

Nosaukums	"Padomju laika"	Mūsdienu prasībām atbilstošā	Tehniskais stāvoklis
Vanna	-	X	Labs
Izlietne	-	X	Labs
Ūdens maisītāji	-	X	Samērā labs
Klozetpods	-	X	Apmierinošs
Dušas kabīne	-	-	-

4.4.2.2 Drošības sistēmas

Nav.

4.4.2.3 Virtuves telpā esošie dzīvokļa piederumi

Virtuves telpās esošais iebūvētais vai kāda cita veida mēbelējums, izlietne ar ūdens maisītāju, gāzes vai elektriskās plīti, kā arī cita sadzīves tehnika nav iekļauta vērtējamā nekustamā īpašuma ierīču un iekārtu skaitā, tādēļ iepriekš minēto ierīču, iekārtu vai mēbeļu esamība virtuvē neietekmē turpmāk aprēķināto tirgus vērtību.

4.4.3 Inženierkomunikāciju raksturojums

Nosaukums	Centralizētie tīkli	Vietējie tīkli
Elektroapgāde	X	-
Siltumapgāde	X	-
Ūdensapgāde	X	-
Kanalizācija	X	-
Gāzes apgāde	X	-

Dzīvokļa apdare, kopumā, ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Dzīvoklī atrodošās iekārtas un komunikācijas ir samērā labā, labā stāvoklī.

5. ĪPAŠUMA VĒRTĒJUMS

5.1 Vērtējuma pamatojums

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķins tiek veikts saskaņā ar Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 noteikto tirgus vērtības definīciju:

“Tirgus vērtība ir 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 rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.”

Nekustamo īpašumu vērtēšanas praksē tiek lietotas trīs galvenās vērtēšanas pieejas:

- izmaksu pieeja;
- ienākumu pieeja;
- salīdzināmo darījumu pieeja.

Šo pieeju apraksts, pielietojuma īpatnības un vērtēšanas teorētiskās bāzes izklāsts sniegts turpmākajā tekstā p.5.5.

Vērtēšanas objekta tirgus vērtības aprēķināšanai tika izmantota tirgus datu salīdzināmo darījumu pieeja, jo vērtētāja rīcībā ir pietiekams informācijas daudzums par nekustamā īpašuma tirgū pārdotiem un piedāvājumā esošiem līdzīgiem dzīvokļu īpašumiem.

Izmaksu un ienākumu pieejas dzīvokļu tirgus vērtības aprēķinam parasti netiek izmantotas.

Tirgus vērtības aprēķini un sagatavotais atzinums balstās uz sekojošiem pamatpieņēmumiem:

- pasūtītāja sniegtā dokumentācija un mutiskā informācija ir patiesa;
- pasūtītāja iesniegtās inventarizācijas lietās un zemesgrāmatā fiksētās platības un apraksti ir pareizi;
- vērtēšanas objekts var tikt pārdots un nepastāv nekādi apgrūtinājumi īpašuma tiesību maiņai;
- bez atzinumā aprakstītajiem, nav citu faktoru, kas ietekmē īpašuma vērtību;
- vērtēšanas objekts nav apķīlāts vai apgrūtināts ar jebkādiem citiem apgrūtinājumiem, izņemot vērtējuma atskaitē uzrādītos;
- vērtēšanas objekts tiks apsaimniekots saprātīgi, atbilstoši labākajam un efektīvākajam izmantošanas veidam;

Tirgus vērtības aprēķinus ierobežojošie faktori:

- atzinuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim;
- vairums pienākumu un aprēķinu, kas lietoti atzinumā, attiecas tikai uz konkrēto novērtējumu un nav lietojami ārpus konteksta;
- vērtēšanas objekta tehniskais stāvoklis tika apsekots vizuāli uz vietas, tas netika pārbaudīts ar speciālām inženiertehniskām metodēm;
- nav paredzēta vērtētāja nepamatota atbildība par datu precizitāti attiecībā uz ziņām, plāniem, precizējumiem, izpētes materiāliem un citiem dokumentiem, kurus ir iesniedzis vērtējuma pasūtītājs;
- tirgus vērtība ir noteikta tikai uz ziņojumā minēto vērtējuma datumu, vērtētājs neuzņemas atbildību par ekonomiskajiem, juridiskajiem un fiziskajiem faktoriem, kas notikuši pēc vērtēšanas datuma;
- tirgus vērtība ir spēkā pie nosacījuma, ka īpašums nav apgrūtināts ar īmniekiem, nomniekiem un citiem šāda veida apgrūtinājumiem, ja atzinumā nav atrunāts citādi;
- atzinuma teksts ir izmantojams tikai pilnā apjomā, bez rakstiskas autoru piekrišanas nevienam no ziņojuma daļām nedrīkst pavairot publiskai pieejamībai jebkādā veidā;
- atzinums ir veikts vadoties pēc Latvijas standarta „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013 un vērtētāju profesionālās ētikas normām.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 483 - 9

Kadastra numurs: 96909000911

Ozolu iela 2 - 9, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 9.		78.3 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96900080265001).	716/22735	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96900080265002).	716/22735	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96900080265).	716/22735	
<i>Žurn. Nr. 300005809136, lēmums 22.02.2023., tiesnese Aija Grāve</i>		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
1.2. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2023.gada 14.februāra izziņa Nr. 4.1.11/23/35.		
<i>Žurn. Nr. 300005809136, lēmums 22.02.2023., 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 24.09.2025 14:42:15.

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



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96909000911	-	78.3 m ²	483	9	Valmieras pagasts, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	9683	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	44203	30.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	9683	01.01.2025	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	44203	30.01.2025	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
96900080265001009	Ozolu iela 2 - 9, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	9
Ēkas apsekošanas datums:	14.07.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	78.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	78.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	64.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	25.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	13.5
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0

Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):

0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.52	-	-	18.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.52	-	-	9.1	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.52	-	-	11.4	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	-	-	10.4	-
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	-	-	1.2	-
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	-	-	2.5	-
7	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.52	-	-	11.3	-
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.52	-	-	6.8	-
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	2	2.52	-	-	6.7	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96900080265	Ozolu iela 2, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219	716/22735

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96900080265001	Ozolu iela 2, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219	716/22735	-
96900080265002	Ozolu iela 2, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219	716/22735	-

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	96909000911	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

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

IZRAKSTS

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTS
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻABŪVES TEHNISKĀS INVERTIZĀCIJAS LIETA
[..]
BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS 96900080265001

Dzīvojamā ēka

ADRESE: Ozolu iela 2, Valmieras pagasts
[..]Kadastrālās uzmērīšanas izpildītāji: (personīgais paraksts)
Izpildes datums: 13.12.1999.[..]
Telpu grupa
Ozolu iela 2 - 9, Valmieras pagasts
kadastra apzīmējums 96900080265001009

Telpu grupas apsekošanas datums: 13.12.1999.

1.Telpu grupas eksplikācija:

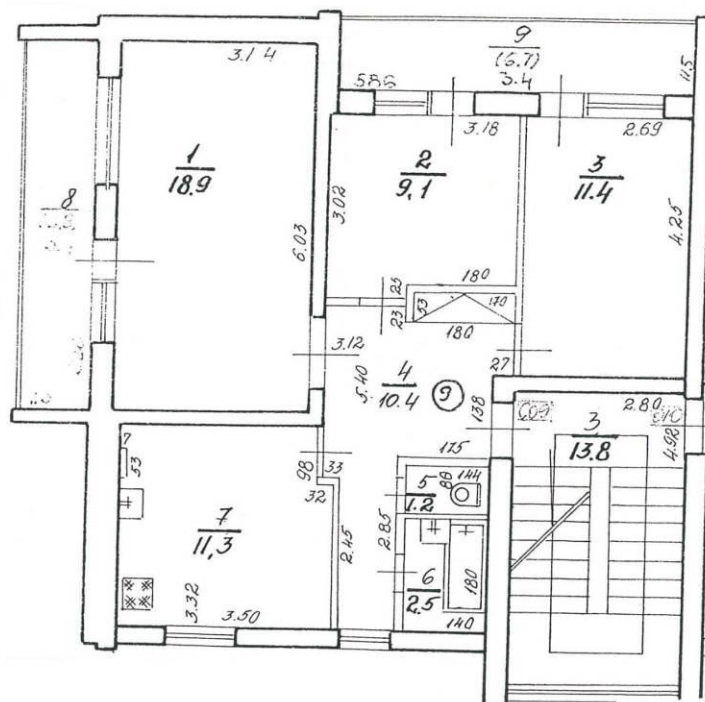
Telpu grupas numurs: 009

Telpu grupas adreses numurs:

Telpu grupas izmantošanas veids: 1120 Dzīvokļa telpu grupa

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Telpas veids	Telpas platība (kv.m.)	Telpas augstums (m)	Patvaļīgās būvniecības pazīme
1	Istaba	Dzīvojamā telpa	18.9	2.52	
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	9.1	2.52	
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	11.4	2.52	
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	10.4	2.52	
5	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1.2	2.52	
6	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2.5	2.52	
7	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	11.3	2.52	
8	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	6.8	2.52	
9	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	6.7	2.52	

2. Telpu grupas plāns:





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
96900080265	0/1	Ozolu iela 2, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība:	1.0991
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	0

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
96900080265001	0/1	Ozolu iela 2, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219	Daudzdzīvokļu māja

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	1098.7
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	26.04.2022

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	84802	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	468729	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.):	1098.7
Lietderīgā platība (kv.m.):	791.9
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	791.9
Dzīvokļu platība (kv.m.):	676
Dzīvojamā platība (kv.m.):	431.8
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	244.2
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	115.9
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0

Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	306.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	306.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	16
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	17.03.2021

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	3799.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	376.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)	1987
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Arbolīta bloki, gāzbetona, ģipšbetona, keramzītbetona paneli, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biezāks, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	1987
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	1987
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1987
Jumta segums	Ruberoīds	1987

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Drošības sistēmas. Ugunsaisardzības sistēma		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Gāzes apgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	26.04.2022
---------	------------

96900080265002	0/1	Ozolu iela 2, Valmiermuiža, Valmieras pag., Valmieras nov., LV-4219	Daudzdzīvokļu māja
----------------	-----	---	--------------------

Pazīme par sadali dzīvokļa īpašumos:	pilnībā sadalīts
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	2289.3
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Uzbūvēšanas gads:	1987
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	06.12.2023

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	177268	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	996658	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.):	2289.3
Lietderīgā platība (kv.m.):	1653.7
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	1653.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	1415.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	904.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	511.1
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	237.9
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	635.6
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	635.6
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	32
Virszemes stāvu skaits:	3
Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums:	V2 - Ēka labā tehniskā stāvoklī
Nolietojuma noteikšanas datums:	21.02.2023

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	7728.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	767.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas

		gads
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	1987
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Dzelzsbetona paneli, Ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā, Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1987
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	1987
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	1987
Jumta segums	Ruberoīds	1987

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		
Apkure. Centrālā (apkures katls ar cieto kurināmo, gāzi, elektrību, siltumsūkni)		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		
Elektroapgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Centralizētā		
Gāzes apgāde. Vietējā. Rezervuāra		
Kanalizācija. Centralizētā		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		
Karstā ūdensapgāde. Centralizētā		
Karstā ūdensapgāde. Individuālā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdensapgāde. Lokālā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		
Kurināmais. Gāze		Apvidū ir konstatēts
Vājstrāvas tīkli. Citi		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	06.12.2023
---------	------------

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	1.0991
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000
no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000

t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	1.0991
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi			
Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	1.0991	ha

Apgrūtinājumi					
Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7312010102	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0853	ha
-	01.02.2025	7312010300	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vada	0.0332	ha
-	01.02.2025	7312050201	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0494	ha
-	01.02.2025	7312080701	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap skapjveida gāzes regulēšanas punktu un mājas regulatoru ar gāzes ieejas spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0003	ha
-	01.02.2025	7312060100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi	0.0267	ha
-	01.02.2025	7312040100	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0164	ha
-	01.02.2025	7312080101	ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāļiem	0.0443	ha

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

