

Valmiera, 2025.gada 7.aprīlī

Reģ. Nr.415-3754/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.2**,
kas atrodas **“Parkmaļi 1”, Mazsalacas pag., Valmieras nov.** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma – kadastra Nr.96319000136, Mazsalacas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.503-2 reģistrētā **dzīvokļa Nr.2**, kas atrodas **“Parkmaļi 1”, Mazsalacas pag., Valmieras nov.**, ar kopējo platību 86,7 m² (pēc VZD telpu grupas uzmērīšanas lietas), tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 867/2427 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes vienības (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.2**, kas atrodas **“Parkmaļi 1”, Mazsalacas pag., Valmieras nov.**), novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā – Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403. 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. 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 **“Parkmaļi 1”, Mazsalacas pag., Valmieras nov.**, atbilstoši tirgus situācijai 2025.gada 1.aprīlī* aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 6 800 (seši tūkstoši astoņi simti 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.

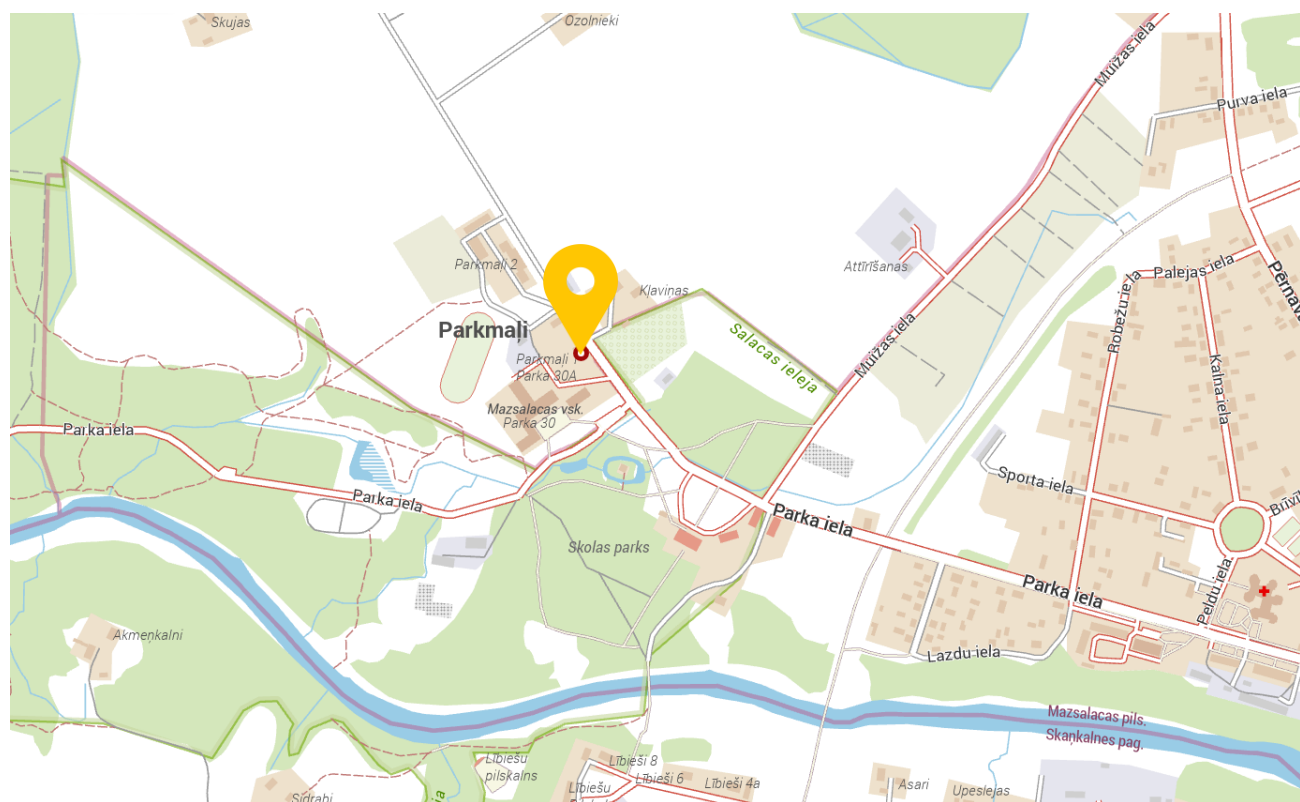
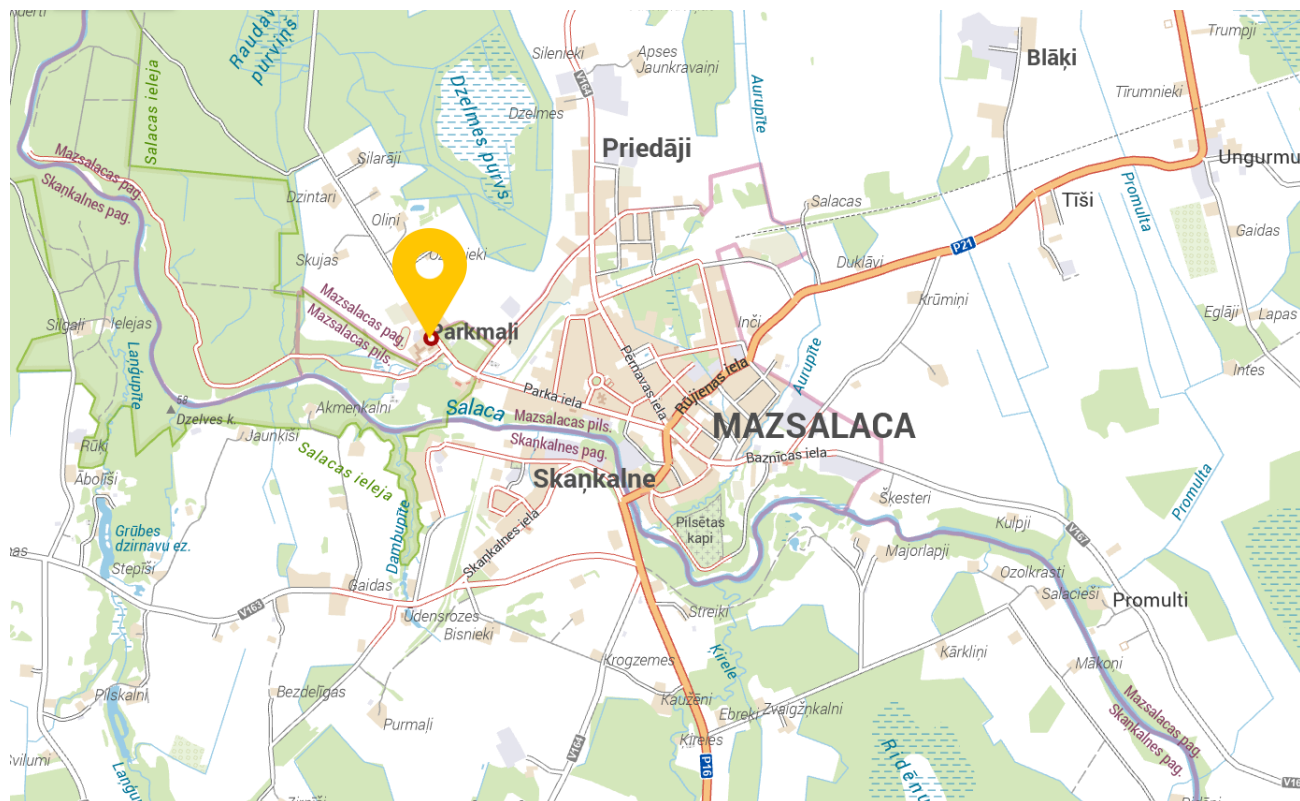
1. Galvenā informācija par vērtējumu

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, klimata un vides riska faktoru izvērtējums, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas, vērtētāju licenču kopijas. 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	Trīs istabu dzīvoklis
Adrese:	"Parkmaļi 1"-2, Mazsalacas pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr.	96319000136
Īpašuma tiesības	Reģistrētas Mazsalacas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.503-2, īpašnieks - Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000043403
Apgrūtinājumi	Mazsalacas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.503-2 nav reģistrēti apgrūtinājumi. Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Apkārtnē	Objekts atrodas Valmieras novadā, Mazsalacas pagastā netālu no Mazsalacas pilsētas R robežas, dzīvojamo māju rajonā ar nosaukumu "Parkmaļi". Apkārtējā apbūve – daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, Mazsalacas vidusskola, LIZ platības, mežu platības. Mazsalacas centrā pieejami veikali, aptieka, parki, sociālo pakalpojumu infrastruktūra.
Dzīvokļa apraksts	Trīs istabu dzīvoklis atrodas 1920.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā, ēkai ir divi stāvi. Ēka daļēji renovēta, atjaunots jumta segums (profilētas metāla loksnes), akmens mūra pamati un ārsienas, koka pārsegumi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Pēc plānojuma dzīvoklī trīs istabas, vējtveris, gaitenis, virtuve, divas palīgtelpas, tualete un veranda. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji nekonstatē izmaiņas plānojumā. Dzīvoklī sausā tualete. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori	Pozitīvie: • īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala; • iespēja novietot transportu pie ēkas; • ēkai mainīts jumta segums. Negatīvie: • dzīvoklī sausā tualete, nav ugunsapgādes pieslēgums.
Īpašie pieņēmumi	-

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



vots: www.balticmaps.lv

4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



Dzīvojamās mājas fasāde



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvokļa iekšējais



Dzīvojamās mājas apkārtnē



Ūdensapgādes aka



*Dzīvojamās mājas pagalms,
piebraucamais ceļš*



Dzīvojamās mājas pagalms



Palīgēka

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1920.g. celta ēka

Datums 01.04.2025.

Adrese "Parkmaļi 1"-2, Mazsalacas pag., Valmieras nov.

3	- istabu skaits
1	- izolētu (necairstaigājamu) istabu skaits:
86,7	- dzīvokļa kopējā platība, m²

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

1	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
2	- mājai ir (stāvi)
86,7	- 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
Dzīvojamā istaba	1	15,4	Apmetums, krāsojums	Tapetes	Koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Dzīvojamā istaba	2	13,1	Apmetums, krāsojums	Koka dēļi, tapetes	Koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Vējtveris	3	1,9	Apmetums, krāsojums	Krāsojums, tapetes, flīzes	Linolejs	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Dzīvojamā istaba	4	21,1	Dekoratīvās plāksnes	Koka dēļi, tapetes	Koka dēļi	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Gaitenis	5	5,4	Apmetums, krāsojums	Koka dēļi, krāsojums	Lamināts	Kokmateriāli	-	Nepmierinošs
Virtuve	6	17,7	Dekoratīvās plāksnes	Koka dēļi, krāsojums	Lamināts	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Nepmierinošs
Palīgtelpa (pieliekamais)	7	1,1	-	-	-	-	-	-
Tualete	8	1,4	Kokmateriāli	Koka dēļi	Lamināts	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Apmierinošs
Palīgtelpa (pieliekamais)	9	0,9	-	-	-	-	-	-
Veranda	10	8,7	Koka dēļi	Krāsojums, koka dēļi	Lamināts	Kokmateriāli	Kokmateriāli	Apmierinošs

Iekārtas:

-

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums centralizētās elektroapgādes tīkliem;
- vietējā cietā kurināmā apkure;
- dzīvoklī nav pieejams kanalizācijas pieslēgums – sausā tualete;
- dzīvoklī nav pieejams ūdensapgādes pieslēgums – āra vietējā aka.

Trīs istabu dzīvoklis atrodas 1920.gadā celtas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 1. stāvā, ēkai ir divi stāvi. Ēka daļēji renovēta, atjaunots jumta segums (profilētas metāla loksnes), akmens mūra pamati un ārsienas, koka pārsegumi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā.

Pēc plānojuma dzīvoklī trīs istabas, vējtveris, gaitenis, virtuve, divas palīgtelpas, tualete un veranda. Pēc dzīvokļa apsekošanas vērtētāji nekonstatē izmaiņas plānojumā. Dzīvoklī sausā tualete. Dzīvokļa apdare kopumā ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

Dzīvokļa apskati dabā veica SIA "LVKV" pārstāvis.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinošie īpašumi			Vērtēšanas Objekts
Adrese	"Ataugas", Mazsalacas pag., Valmieras nov.	"Virši", Eriņi, Ķoņu pag., Valmieras nov.	"Lielapiņi", Kocēnu pag., Valmieras nov.	"Parkmaļi 1"-2, Mazsalacas pag., Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	11.2024.	04.2024.	12.2024.	
Projekts (sērija)	1986.g. celta ēka	1885.g. celta ēka	1920.g. celta ēka	1920.g. celta ēka
Istabu skaits	3	3	2	3
Stāvs (kurš no cik)	1. no 2	1. no 2	1. no 1	1. no 2
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 5)	2	2	1	2
Dzīvokļa īss raksturojums	3 istabas, neapmierinošs stāvoklis, divas lodžijas	3 istabas, neapmierinošs stāvoklis	2 istabas, neapmierinošs stāvoklis, vienkārtu lauku mājā	3 istabas, neapmierinošs stāvoklis, nav kanalizācija un ūdens
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (daļēji renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)	apmierinošs (nav renovēta)
Mājas celšanas gads	1986.g. (ķieģeļu mūris)	1885.g. (ķieģeļu mūris)	1920.g. (kokmateriāli)	1920.g. (akmens mūris)
Zeme	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā	zeme īpašumā
Dzīvokļa cena, EUR	4 000	4 850	3 150	
Dzīvokļa platība, m ²	55,3	53,6	40	86,7
Cena, EUR/m ²	72	90	79	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	-2%	-2%	0%	
Istabu skaits/platība/lodžija/balkons	0%	0%	0%	
Atrašanās vieta novadā	0%	-3%	2%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	0%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-2%	-3%	0%	
Ēkas tehniskais stāvoklis	0%	0%	3%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-4%	-8%	5%	
Koriģētā m ² cena, EUR	69	83	83	78
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				6 802
Dzīvokļa tirgus vērtība noapaļojot, EUR				6 800

7. Tirgus analīze

Sākot ar 2024.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 četrus 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

Fiziskie klimata riski, pielāgošanās un vajadzību novērtējums

Kategorija	Dati (ir/nav)	Novērojums, ietekme uz tirgus vērtību
Ūdens		
Plūdu risks - upju/ezeru/strautu iziešana no krastiem	ir	nav ietekme
Plūdu risks - stipru lietusgāžu izraisīti bojājumi	nav	n/z
Plūdu risks - pastāvīga jūras līmeņa paaugstināšanās	ir	nav ietekme
Plūdu risks - vētru radītie plūdu riski piekrastes zonās	ir	nav ietekme
Ūdens stresa un sausuma izraisīti ūdensapgādes traucējumi	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai mazinātu plūdu riskus	nevajag	nav ietekme
Zeme/augsne		
Augsnes erozija	ir	nav ietekme
Krasta erozija (jūras, ezera, upju krasti)	ir	nav ietekme
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu potenciālos ar augsni saistītos riskus	nevajag	nav ietekme
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi		
Piesārņojums un piesārņojuma risks	nav	n/z
Piesārņojuma atliekas	nav	n/z
Ieguves vietu tuvums, tajā skaitā dabas resursu karjeri	ir	nav ietekme
Bīstamu objektu tuvums	ir	nav ietekme
Gaisa piesārņojums	ir	nav ietekme, līmenis normas robežās
Citi piesārņojuma avoti	nav	n/z
Investīciju nepieciešamība, lai novērstu/mazinātu piesārņojumu risku	nevajag	nav
Troksņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	ir	Īpašums atrodas pie zemas intensitātes transporta kustības ielas – nav ietekme
Industriālais troksnis - piemērojams industriālajām zonām, vidēji gadā	ir	nav ietekme
Vējš un temperatūra		
Atrašanās pilsētas karstuma salas efekta teritorijā	nav	n/z
Ventilācijas un gaisa kondicionēšanas iekārtas/sistēmas atbilstība (nepieciešamība uzstādīt modernizētu/uzlabotu iekārtu/sistēmu pielāgojoties temperatūru svārstībām un to amplitūdai)	nav	n/z
Citi vides faktori		
Aizsargājamās dabas teritorijas, zemes izmantošanas ierobežojumi	ir	nav ietekme
Laikapstākļu ietekme uz īpašuma izmantošanu (piemēram - ar ziemas sportu saistītiem īpašumiem, pludmales kūrotiem utt.)	ir	nav ietekme
Citi novērojumi	nav	nav

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 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.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Mazsalacas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 503 - 2

Kadastra numurs: 96319000136

"Parkmaļi 1" - 2, Mazsalacas pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 2.		86.7 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310020020001).	867/2427	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310020020002).	867/2427	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96310020020004).	867/2427	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96310020020).	867/2427	
Žurn. Nr. 300008272752, lēmums 05.03.2025., tiesnese Inese Kiršteine		
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 28.aprīļa izziņa Nr.4.1.11/23/174.		
Žurn. Nr. 300008272752, lēmums 05.03.2025., tiesnese Inese Kiršteine		

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 05.03.2025 16:02:57.

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
96319000136	-	86.7 m ²	503	2	Mazsalacas pagasts, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
96310020020001002	"Parkmaļi 1" - 2, Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Ēkas apsekošanas datums:	08.06.2000
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2886	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	5506	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.):	86.7
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	86.7
Dzīvokļu platība (kv.m.):	86.7
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	49.6
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	37.1
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	3.0	3.0	3.0	15.4	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	13.1	-

3	Vējtveris	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	1.9	-
4	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	3.0	3.0	3.0	21.1	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	5.4	-
6	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	17.7	-
7	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	1.1	-
8	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	1.4	-
9	Palīgtelpa	Dzīvokļa palīgtelpa	1	3.0	3.0	3.0	0.9	-
10	Veranda	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.0	2.0	2.0	8.7	-

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		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96310020020	"Parkmaļi 1", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	867/2427

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96310020020001	"Parkmaļi 1", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	867/2427	-
96310020020002	"Parkmaļi 1", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	867/2427	Jā
96310020020004	"Parkmaļi 1", Mazsalacas pag., Valmieras nov., LV-4215	867/2427	Jā

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

VALSTS ZEMES DIENESTS

TELPU GRUPAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96310020020001002
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Parkmaļi 1" - 2, Mazsalacas pag., Valmieras nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.06.2000

Izdrukas ID: 390002677487	Izdrukas datums: 07.06.2023	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:.....96310020020001002

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96319000136

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96310020020001

10.1.1. Adrese:....."Parkmaļi 1", Mazsalacas 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):.....325.3

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....250.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....6

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1920

10.1.11. Nolietojums (%):.....45

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....08.06.2000

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:.....96310020020

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

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96310020020001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96310020020001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Laukakmens	Nav	1920	45
Ārsienas un karkasi	Nav	Laukakmens	Nav	1920	45
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1920	45
Jumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1920	45

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96310020020001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	250.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	325.3 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1217 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96310020020001002

14.1.1. Kopējā platība (m²):.....86.7

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):.....86.7

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²):.....49.6

Izdrukas ID: 390002677487	Izdrukas datums: 07.06.2023	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).....	37.1
14.1.1.1.2. 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:.....	96310020020001002
16.1.1. Adrese:.....	"Parkmaļi 1" - 2, Mazsalacas 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:.....	10
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	86.7
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	08.06.2000
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	96319000136
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96310020020001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96310020020

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96310020020001002
--	-------------------

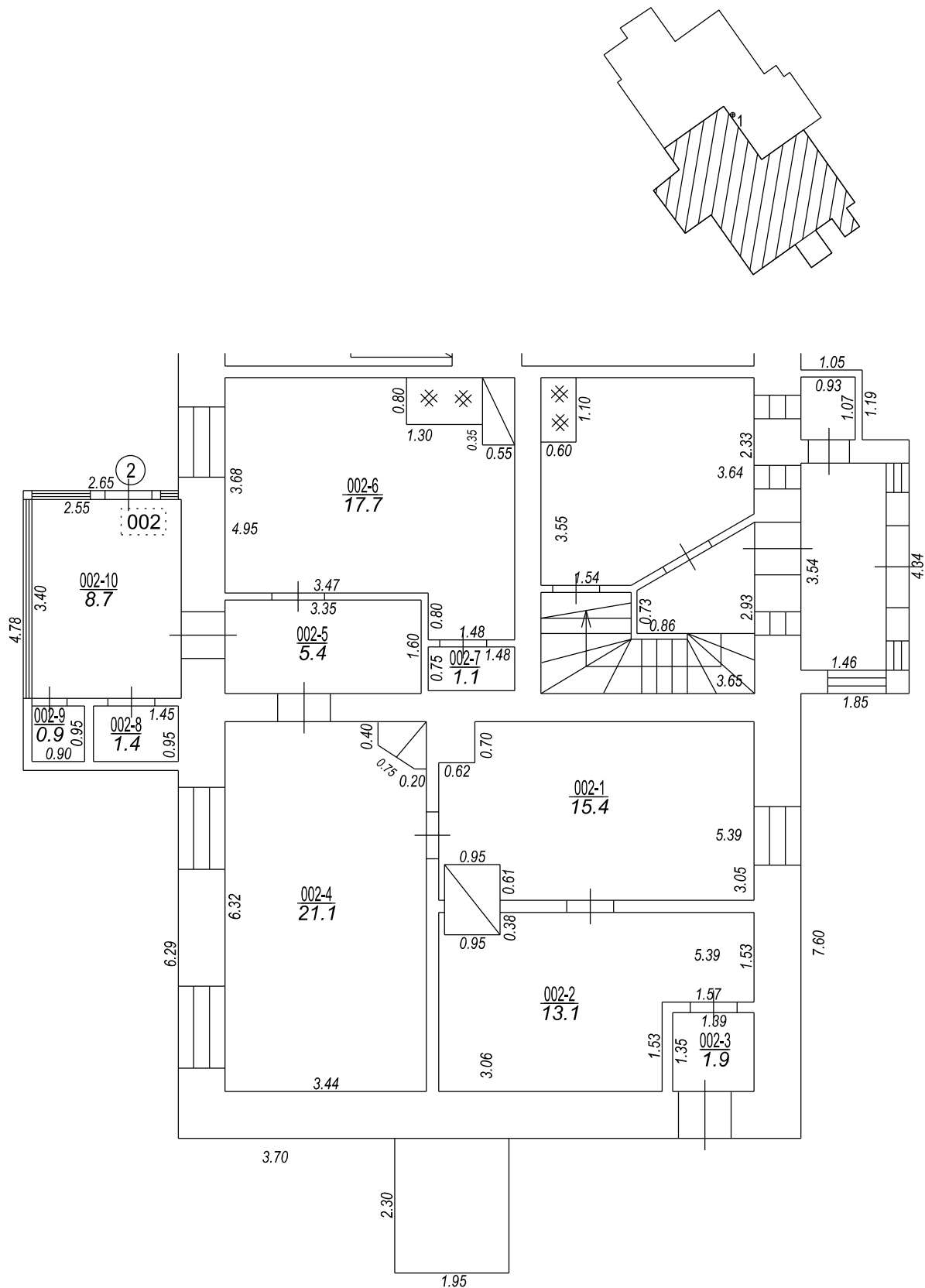
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3	3	3	15.4	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3	3	3	13.1	Nav
3	Vējtveris	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	1.9	Nav
4	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	3	3	3	21.1	Nav
5	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	5.4	Nav
6	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	17.7	Nav
7	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	1.1	Nav
8	Tualetes	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	1.4	Nav
9	Palīgtelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	3	3	3	0.9	Nav
10	Veranda	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2	2	2	8.7	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums.....	96310020020001002
---	-------------------

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		
Kanalizācija. Nav reģistrēts sadzīves kanalizācijas veids		

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



Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	414114.49	561354.97

Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADAŠTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96310020020001002	1 : 100	4