

Atskaite
par nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-10,
Burtnieku pagasts, Valmieras novads, novērtēšanu



Pasūtītājs:

Valmieras novada pašvaldība

Novērtēšanas datums:

2026.gada 6.februāris

2026.gada 6.februārī
Reģ. Nr. D – 25/183

Valmieras novada pašvaldībai

Novērtējuma atskaite un tai pievienotie dokumenti paredzēti
tikai atskaitē uzrādītajam mērķim un nododami tikai ar to
saistītajām fiziskajām un juridiskajām personām.

SLĒDZIENS

par nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-10, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtību

Cienītās dāmas, godātie kungi!

Saskaņā ar Uzņēmuma līgumu Nr.06.618/7.4.3/25/39-21, sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse ir veicis nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-10, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā, turpmāk tekstā „OBJEKTS”, novērtējumu, nosakot tā *tirgus vērtību*, atbilstoši situācijai īpašumā vērtēšanas datumā.

Atskaitē ar jēdzienu OBJEKTS tiek saprasts Vidzemes rajona tiesas Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000027035-10 nostiprināts Valmieras novada pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90000043403, piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 9648 900 0210, kura sastāvā ietilpst **divu istabu dzīvoklis ar kopējo platību 58,4 m² un kopīpašuma 5840/119030 domājamās daļas no dzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9648 009 0053 001) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 9648 009 0053)**, kā arī inženierkomunikāciju un labiekārtojuma kopums, kurš atrodas objektā un ir ar to nesaraujami saistīts.

OBJEKTS ir novērtēts saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumiem un Latvijas vērtēšanas standartu (LVS 401:2013) prasībām.

OBJEKTA vērtēšanai izmantota *tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja*.

OBJEKTA novērtējuma atskaites derīguma termiņš ir 6 (seši) mēneši.

Vērtēšanas mērķis: noteikt minētā OBJEKTA visticamāko tirgus vērtību atsavināšanas vajadzībām.

Pēc veiktā novērtējuma 2026.gada 6.februārī
**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 9 400
(deviņi tūkstoši četri simti euro).**

Noteiktā vērtība ir piemērojama tikai gadījumā, ja tiek atsavinātas pilnas īpašumtiesības uz vērtējamo OBJEKTU, tā sastāvs un tehniskais stāvoklis atbilst vērtēšanas atskaitē konstatētajam.

Šajā atskaitē tiek uzskatīts, ka īpašniekam ir pilnas tiesības rīkoties ar OBJEKTU, tas ir brīvs no jebkāda veida apgrūtinājumiem vai apķīlājumiem un to var realizēt atklātā un konkurējošā nekustamo īpašumu tirgū. Iegūtie rezultāti nav attiecināmi uz kādu citu datumu.

Vērtēšanas atskaite ir sagatavota, ņemot vērā atskaitē aprakstītos pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, kā arī informāciju, ko satur Jūsu iesniegtās dokumentu kopijas, kuras ir pievienotas atskaitē pielikumos un ir uzskatāmas par šīs atskaites neatņemamu sastāvdaļu.

SIA „Dzieti” ir neatkarīga firma, un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, kādu varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

Cienā,

SIA „Dzieti” valdes priekšsēdētājs Juris Guntis Vjakse

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SATURA RĀDĪTĀJS

DARBA UZDEVUMS	4
GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	4
LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS	6
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE	6
OBJEKTA VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI	7
VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIENĒMUMI UN ATRUNAS	8
VĒRTĒŠANAS METODIKA	8
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE.....	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVĒTOJUMS	10
NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS.....	10
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS	13
SECINĀJUMI.....	17
ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS.....	17
PIENĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI.....	18
PIELIKUMI.....	19

PIELIKUMI (kopijas)

1. pielikums - nodalījuma noraksts;
2. pielikums – telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta;
3. pielikums – informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
4. pielikums – kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai;
5. pielikums – profesionālās kvalifikācijas sertifikāts;
6. pielikums – komersanta reģistrācijas apliecība.

DARBA UZDEVUMS

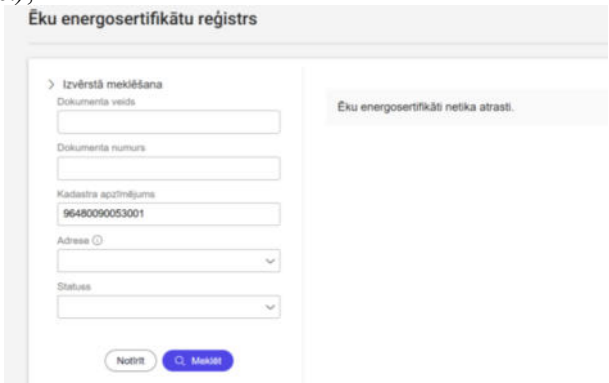
Noteikt nekustamā īpašuma - dzīvokļa „Lazdas”-10, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā visiespējamāko *tirgus vērtību* vērtēšanas datumā.

Vērtības definīcija (Latvijas standarts „Īpašumu vērtēšana” LVS 401:2013):

Tirgus vērtība – aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdēvēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. (LVS 401:2013 p.3.12.1.)

GALVENĀ INFORMĀCIJA PAR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

Adrese	„Lazdas”- 10, Burtnieku pagasts, Valmieras novads, LV- 4206
Kadastra Nr.	9648 900 0210
Īpašumtiesības	Uz Valmieras novada pašvaldības 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūguma pamata, uz Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkta pamata, īpašuma tiesības uz vērtējamo OBJEKTU nostiprinātas Valmieras novada pašvaldībai, reģ.nr. 90000043403.
Apgrūtinājumi	Nav informācijas.
Nomas/īres līgumi	Nav informācijas.
Vērtējuma pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība.
Vērtējuma mērķis	Tirgus vērtības noteikšana atsavināšanas vajadzībām.
Objekta apsekošanas datums	18.09.2025.
Objekta apsekotājs	Juris Guntis Vjakse.
Informācija par vērtējamo OBJEKTU:	
Istabu skaits	2
Fiskālā kadastrālā vērtība (noteikšanas datums 01.01.2025.)	2632 EUR.
Universālā kadastrālā vērtība (noteikšanas datums 01.01.2025.)	3458 EUR.
Sērija	Trīs stāvu ar pagrabu dzelzsbetona bloku daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.
Ēkas ekspluatācijas uzsākšanas gads	1975.
Ēkas konstrukcijas materiāls (ķieģelis, betons, koks, jaukts)	Pamati- dzelzsbetons/betons, ārsienas- cits neklasificēts materiāls, pārsegumi- ķieģeļu mūris/dzelzsbetons/betons.
Jumta konstrukcijas un pārseguma materiāls	Divslīpņu jumta konstrukcija, azbestcements lokšņu pārsegums.
Dzīvojamās mājas vispārējais stāvoklis (konstrukciju stāvoklis, kāpņu telpas labiekārtošana)	Dzīvokļu mājas fiziskais nolietojums atbilstoši ēkas Valsts zemes dienesta izdrukai: V2 – ēka labā tehniskā stāvoklī. Redzamas nelielas tehniskā stāvokļa pasliktināšanās pazīmes: <ul style="list-style-type: none"> • atsevišķas sīkas, nenozīmīgas plaisas (mikroplaisas) cokolā, fasādē vai tās apdarē, bez mitruma bojājumu pazīmēm, nebūtiski fasādes krāsojuma bojājumi; • jumta segums vietām apsūnojis, nelieli krāsojuma bojājumi vai nebūtiskas korozijas pazīmes, nelieli tekņu, noteku bojājumi. Arī atjaunota ēka ar labu vai ļoti labu vizuālo izskatu, ja veikta tikai fasādes atjaunošana vai siltināšana, bet nav atjaunoti citi konstruktīvie elementi (Avots: Būvju kadastrālās uzmērīšanas noteikumi (2023). Ministru kabinets, pieņemts Rīgā 2023.gada 7.martā, Latvijas Vēstnesis, interneta vietne Likumi.lv. https://likumi.lv/ta/id/340512-buvju-kadastralas-uzmerisanas-noteikumi , sk. 06.02.2026.)

	Apsekojot īpašumu, vērtētāja viedoklis ir, ka ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā apmierinošs.					
Dzīvokļa atrašanās stāvs	2.					
Stāvu skaits ēkai	3+ pagrabstāvs.					
Dzīvokļa dzīvojamā platība	31,1 m ² .					
Dzīvokļa kopējā platība	58,4 m ² .					
Dzīvokļa ārtelpu platība	0 m ² .					
Dzīvokļa vispārējais stāvoklis	Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs/slikts. Iekšējā apdare pārsvarā ir fiziski nolietota.					
Plānojums	Plānojums pārsvarā atbilst telpu grupas plāna shēmai. Dzīvoklī ir pieejams balkons (koka durvis, pieguļ telpai nr.7). Ārtelpu platība nav uzrādīta telpu kadastrālās uzmērīšanas lietā.					
<i>Iekšējās apdares apraksts</i>						
Nr. pēc plāna eksplik.	Telpa	Grīda	Sienas (apdare)	Griesti	Logi	Durvis
1	<i>istaba</i>	<i>lamināts</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
2	<i>tualete</i>	<i>linolejs</i>	<i>krāsojums</i>	<i>krāsojums</i>	<i>nav</i>	<i>koka</i>
3	<i>vannas istaba</i>	<i>linolejs</i>	<i>krāsojums/flīzes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>nav</i>	<i>koka</i>
4	<i>pieliekamais</i>	<i>lamināts</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
5	<i>virtuve</i>	<i>lamināts</i>	<i>tapetes</i>	<i>kasetoni</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
6	<i>gaitenis</i>	<i>lamināts</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>nav</i>	<i>metāla</i>
7	<i>istaba</i>	<i>lamināts</i>	<i>tapetes</i>	<i>krāsojums</i>	<i>koka</i>	<i>koka</i>
Ārējās durvis (skaits, materiāls, slēdzenes)		Vienas- metāla.				
Komunikācijas		Elektroapgāde- 220 V. Apkures sistēma- centralizētā. Kanalizācija- centralizētā. Ūdens apgāde- centralizētā. Vannas istabā uz griestiem vērojams pelējums.				
Ūdens sistēmas (jaunas, restaurētas, vecas)		Dzīvokļa iekšējās ūdens sistēmas daļēji mainītas- apmierinošā tehniskā stāvoklī.				
Elektrosistēmas (jaunas, vidējas, vecas)		Dzīvokļa iekšējās elektrosistēmas daļēji mainītas- apmierinošā tehniskā stāvoklī.				
Ugunsdrošība		Atbilst ugunsdrošības noteikumiem.				
Apsardze		Nav.				
Vai patstāvīgi apdzīvots		Nē.				
Pašreizējā izmantošana		Dzīvoklis netiek ekonomiski pamatoti izmantots.				
Labākais izmantošanas veids		Dzīvoklis vienai ģimenei.				
ESG faktoru analīze		<p>ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ēkai nav izstrādāts energosertifikāts (<i>Avots: Būvniecības valsts kontroles birojs (2026). Būvniecības informācijas sistēma. Ēku energosertifikātu reģistrs. https://bis.gov.lv/bisp/lv/epc_documents , sk. 06.02.2026.</i>);  <ul style="list-style-type: none"> • Plūdu riska scenāriji 1/10 gados: nē; • Plūdu riska scenāriji 1/100 gados: nē (<i>Avots: Latvijas vides, ģeoloģijas un metodoloģijas centrs (2026). Latvijas plūdu riska un plūdu</i> 				

	<p>draudu kartes. https://videscentrs.lv/gmc.lv/iebuve/vets/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes, sk. 06.02.2026.);</p> <ul style="list-style-type: none"> • karstuma viļņu risks – mazs; • vētras risks – mazs; <p>īpaši smagi nokrišņu risks – mazs.</p>
Apkārtne, piebraukšana	<p>Vērtējamais OBJEKTS atrodas Burtnieku pagasta apdzīvotā vietā Penči. Apkārtne dominē dzīvojamā apbūve, kā arī LIZ un meža teritorijas. Piebraukšanas iespējas pie objekta vērtējamas kā labas – dzīvojamā māja atrodas grants seguma ceļa malā. Sociālā infrastruktūra ir vidēji attīstīta. Ciematā pieejama mācību iestāde, sporta stadions. Līdz Burtnieku ciematam ~ 2,9 km. Ciematā pieejami pārtikas veikali, pakalpojumus sniedoši uzņēmumi, PII. OBJEKTS atrodas ~ 20 km attālumā no Valmieras pilsētas. Apkārtne regulāri kursē sabiedriskais transports.</p>
Piezīmes	<p>Pie dzīvokļa īpašuma pieder 5840/119030 domājamās daļas no dzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 9648 009 0053 001) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 9648 009 0053). Zemes vienības domājamo daļu lielums ir 379,89 m².</p>

LABĀKAIS IZMANTOŠANAS VEIDS

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. (LVS 401:2013 p.3.12.4.)

Labākās un efektīvākās izmantošanas noteikšana ietver šādus apsvērumus:

- lai noteiktu, vai kāda izmantošana ir reāli iespējama, vērā ir ņemami tikai tie apsvērumi, ko par saprātīgiem uzskata tirgus dalībnieki;
- lai atspoguļotu prasību, ka izmantošanai ir jābūt tiesiskai, ir jāņem vērā visi esošie īpašuma lietošanas juridiskie ierobežojumi, piemēram, zonējums;
- prasība, ka izmantošanai ir jābūt finansiāli iespējamai paredz izvērtēt, vai pastāv kāda alternatīva, fiziski iespējama un juridiski pieļaujama izmantošana, kas, ņemot vērā ar īpašuma izmantošanas veida maiņu saistītās izmaksas, tipiskam tirgus dalībniekam nodrošinātu tādu ienesīguma līmeni, kas būtu augstāks un pārsniegtu īpašuma ienesīgumu pie esošās izmantošanas. (LVS 401:2013 p.3.12.6.)

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un īpašuma raksturu, vērtētājs secina, ka labākais vērtējamā nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir dzīvoklis vienai ģimenei.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA TIRGUS ANALĪZE

Lai spētu objektīvi veikt tirgus situācijas analīzi, ir jāvadās no vispārpieņemta atzinuma, ka ekonomikas attīstība ir vienots veselums un izmaiņas vienā no tās sistēmām neizbēgami izsauc izmaiņas kādā citā- tās atrodas mijiedarbībā. Nekustamā īpašuma tirgus aktivitāte reģionos pēdējo divu gadu laikā ir saglabājusies vidēji aktīva, taču par spīti dramatiskajiem notikumiem pasaulē, tas saglabājas dinamisks un stabils. Atsevišķos tirgus segmentos tika novērotas krasas izmaiņas, kas tika saistītas ar “Covid 19” pandēmiju, augstajām energoresursu cenām, inflāciju un Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainā. Tirgus attīstību bremsējošie faktori nav mainījušies, tie joprojām ir valsts ekonomikas zemie attīstības tempi, aktuālās sociālās problēmas - nelabvēlīgā demogrāfiskā situācija, zemā darba samaksa, kvalificēta darbaspēka trūkums. Vietējie uzņēmēji, kā arī novadu un pagastu pārvaldes savu attīstību veicina piesaistot ES fondu līdzekļus, taču nozīmīgai uzņēmējdarbības izaugsmei ar to bieži ir par maz. Nerezidentu ietekme

uz nekustamo īpašumu tirgu ir būtiska atsevišķos segmentos un reģionos. Prognozējams, ka arī turpmāk visu nekustamā īpašuma tirgus segmentu attīstības tendences būs cieši saistītas ne tikai ar ekonomikas attīstības tempu, banku kredītēšanas apjomiem un to rīcību saistībā ar pārņemtajiem īpašumiem, bet arī ar to, kā turpmāk attīstīsies sadarbība starp ES valstīm un Krieviju.

Reģionu pilsētās darījumi pārsvarā notiek ar dzīvokļiem, individuālajām dzīvojamām mājām, tirdzniecības un pakalpojumu objektiem, kamēr laukos- ar lauksaimniecībā un mežsaimniecībā izmantojamām zemēm un lauku viensētām. Izvērtējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū, jāsecina, ka galvenie dzīvokļu pieprasījuma veidotāji ir fiziskas personas, kas iegādājas mājokli pastāvīgai dzīvošanai. Dzīvokļi ir viens no aktīvākajiem tirgus segmentiem nekustamā īpašuma tirgū Latvijas reģionos. Pieprasītākie ir divu istabu dzīvokļi, kas kopsummā ir lētāki nekā lielākas platības dzīvokļi. Turklāt, ierobežoto līdzekļu dēļ, mazos dzīvokļus bieži pērk ģimenes, kuras vēlētos, bet nevar atļauties iegādāties lielākas platības dzīvokļus. Pieprasījumu pēc dzīvokļiem nosaka arī to izvietojums pilsētā, inženierkomunikāciju pieejamība un piebraucamo ceļu esamība labā tehniskā stāvoklī.

Pieprasījums pēc dzīvokļiem Vidzemes reģiona lielākajās pilsētās ir augsts. Visaktīvāk notiek darījumi ar dzīvokļiem sērijveida daudzdzīvokļu mājās. Liela daļa pircēju izrāda interesi par dzīvokļiem, kuros var dzīvot bez būtiskiem papildus ieguldījumiem to uzlabošanā un remontā, sakarā ar pastāvīgi pieaugošajām būvmateriālu cenām visā pasaulē. Lētākie ir dzīvokļi, kas ir sliktā tehniskā stāvoklī un atrodas lauku teritorijās. Pircēji bieži vien nav gatavi iegādāties tipveida dzīvokļus par pārdevēju piedāvāto cenu un vēlas tās samazinājumu. Joprojām daļa piedāvāto dzīvokļu neatbilst pircēju prasībām gan kvalitātes, gan cenas ziņā.

Kopš 2023.gada 1.janvāra līdz vērtēšanas atskaites sagatavošanas brīdim Burtnieku pagastā ir reģistrēti 15 dzīvokļu pirkšanas/ pārdošanas darījumi. Dzīvokļu cenas vidēji bija robežās no 100 EUR/m² līdz 300 EUR/m², atkarībā no ēkas atrašanās vietas un dzīvokļa fiziskā stāvokļa. Vērtējamajam OBJEKTAM līdzīgu īpašumu pārdošanas cenas svārstās vidēji no 130 – 220 EUR/m². (*Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. <https://cenubanka.lv/lv/objects>, sk. 06.02.2026.*)

2022. gada 24. februārī uzsāktās kara darbības rezultātā (starp Krievijas Federāciju un Ukrainu) būtiski cieta normālā ekonomiskā darbībā Latvijā un citās valstīs. Saistībā ar šo notikumu un valūtas vērtības samazināšanos un pieaugšanu atsevišķās valstīs, ir neparedzamas nekustamo īpašumu cenu svārstības. Energoresursu un preču cenu kāpums izraisījis iedzīvotājos interesi pēc energoefektīvākiem mājokļiem, lai samazinātu izdevumus īpašumu uzturēšanai. Šobrīd ir pagājis pārāk maz laika, lai ticami spriestu par ekonomisko situāciju un tās ietekmi uz NĪ tirgu.

Ņemot vērā OBJEKTA ģeogrāfisko izvietojumu un fizisko stāvokli, pēc vērtētāja uzskatiem, tā realizācijas iespējas brīvā nekustamā īpašuma tirgū vērtējamas kā vidējas.

OBJEKTA VĒRTĪBU IETEKMĒJOŠIE FAKTORI

- dzīvoklis atrodas Burtnieku pagasta apdzīvotā teritorijā Penči ar vidēji attīstītu sociālo infrastruktūru;
- dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona dzīvokļu mājas 2.stāvā;
- dzīvoklis sastāv no divām dzīvojamām istabām, dzīvokļa kopējā platība ir 58,4 m². Dzīvokļa sastāvā ietilpst balkons, kurš nav uzrādīts telpu kadastrālās uzmērīšanas lietā;
- pie dzīvojamās ēkas ir ērta piebraukšana;
- dzīvoklī ir elektropieslēgums, centralizētā ūdens un kanalizācijas apgāde, apkure-centralizētā;
- pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvojamās mājas un zemes (d/d-379,89 m²);
- dzīvojamā māja ir apmierinošā tehniskā stāvoklī;

- pieprasījums pēc dzīvokļu īpašumiem Burtnieku pagastā ir vidējs/zems;
- dzīvoklis nav izīrēts, daļēji apmierinošā/sliktā tehniskā stāvoklī;
- ēkai nav izstrādāts energosertifikāts;
- ESG faktoru ietekme uz tirgus vērtību ir zema/minimāla.

VĒRTĒJUMĀ IZDARĪTIE PIEŅĒMUMI UN ATRUNAS

- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem (iepriekš neminētiem) īres, nomas vai patapinājuma līgumiem;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- nekustamajā īpašumā nav veikti neatdalāmi ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.

VĒRTĒŠANAS METODIKA

Iepriekšējās šīs atskaites sadaļās ir aplūkota informācija (fiziskie, ekonomiskie un socioloģiskie faktori), uz kuru balstoties tiek izvēlētas vērtēšanas pieejas.

Vērtēšanas pieejas izvēle: saskaņā ar Latvijas standartu „Īpašumu vērtēšana”, pastāv trīs vispārpieņemtas īpašuma vērtēšanas pieejas. Tās ir Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja (1), Ienākumu pieeja (2) un Izmaksu (3) pieeja.

(1) Tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir vērtējamā aktīva un līdzīgu vai identisku aktīvu, par kuru cenām ir pieejama informācija, salīdzinājums. Šīs pieejas pirmais solis ir darījumu ar identiskiem vai līdzīgiem aktīviem, kas nesen ir notikuši tirgū, cenu izvērtēšana. Ja pēdējā laikā ir notikuši tikai daži darījumi, var būt lietderīgi izvērtēt identisku vai līdzīgu aktīvu, kas ir paredzēti vai tiek piedāvāti pārdošanai, cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par citu darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras faktisko darījuma apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un citos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi. Tirgus pieeja ir visbiežāk lietotā ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību vērtēšanas pieeja.

Lai salīdzinātu vērtējamo objektu ar citu tirgū nesen pārdotu vai vērtēšanas datumā tirgū pieejamu ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību pārdevumu vai piedāvājumu cenām, tiek izraudzītas piemērotas salīdzināšanas vienības. Salīdzināšanas vienības, kuras parasti izmanto pārdevumu cenu analizē, ir aprēķinātā viena ēkas platības kvadrātmetra cena vai zemes hektāra pārdošanas cena. Citas cenu salīdzināšanas vienības, ko izmanto gadījumos, kad dažādiem objektiem ir pietiekami atbilstoši fiziskie raksturlielumi, ir cenas par viesnīcas numuru vai cena par vienu produkcijas vienību, piemēram, par iegūto lauksaimniecības kultūru ražu no hektāra. Salīdzināšanas vienība ir pareiza tikai tad, ja tā ir konsekventi izvēlēta un piemērota katra vērtējamā īpašuma un salīdzināmo objektu analizē. Jebkurai izmantotajai salīdzināšanas vienībai, ciktāl iespējams, būtu jāatbilst tādai, kādu parasti izmanto attiecīgā tirgus dalībnieki.

Tirgus vērtību nosaka zemākā cena, par kuru būtu iespējams iegādāties labāko alternatīvu, kas var būt līdzīga vai identiska konkrētajai precei vai pakalpojumam. Lai aprēķinātu vērtējamā objekta tirgus vērtību, konkrētā īpašuma raksturojošos parametrus salīdzina ar līdzīgiem, pēc kvalitātes un izmantošanas veida, objektu parametriem, veicot salīdzināmo objektu cenu korekcijas, atbilstoši konstatētajām cenu ietekmējošām parametru atšķirībām. Korekcijas faktori un to lielums parasti balstās uz konkrētā nekustamā īpašuma segmenta ilgtermiņa tirgus izpēti un

tirgus vērtību ietekmējošo faktoru izpēti. Būtiskākie aprēķinu gaitā pielietotie faktori - īpašuma tiesību, darījuma (pārdošanas) nosacījumu, finansēšanas nosacījumu, tirgus (darījuma laika) apstākļu faktors, atrašanās vietas, objekta fiziskā raksturojuma (platība, tehniskā stāvokļa, kvalitātes, labiekārtotības, inženierkomunikāciju un citi) faktors, izmantošanas veida un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, izmantošanas ierobežojumi, specifiski nodokļi un nodevas).

Nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa strauju izmaiņu periodus raksturo krasas cenu svārstības, kas var turpināties vairākus gadus, līdz tirgus atgriezīsies līdzsvarotā stāvoklī. Arī krasas svārstības ekonomikā kopumā var radīt plašas tirgus cenu svārstības. Tirgos ar lejupejošu cenu un zemu pieprasījuma līmeni ne vienmēr būs pietiekams skaits "labprātīgu" pārdevēju. Daži darījumi var saturēt finansiāla vai citāda rakstura piespiedu elementus vai notikt apstākļos, kas samazina vai pat izslēdz dažu pārdevēju vēlēšanos pārdot. Vērtētājam jāievēro šāda tirgus visi būtiskie faktori un jāizvērtē konkurējošo darījumu vai piedāvājumu ietekme un to atbilstība tirgus vērtības definīcijai. Ziņas par darījumiem, kuri ievērojami atšķiras no vidējā tirgus datiem tiek vai nu atņemtas vai ievērtētas ar būtiskāku korekcijas soli.

(2) Ienākumu pieeja

Ar ienākumu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kura pamatā ir nākotnes naudas plūsmu pārvēršana vienā lielumā – kapitāla pašreizējā vērtībā.

Atkarībā no prognozējamās naudas plūsmas periodiskuma ienākumu pieejā pielieto ienākumu naudas plūsmas diskontēšanu vai ienākumu tiešo kapitalizāciju. Ienākumus veido visa veida ienākumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā tā valdīšanas laikā, kas nekustamā īpašuma vērtēšanā visbiežāk ir ienākumi no ēku vai zemes nomas maksām, no kā aprēķinu periodos tiek atskaitīti ar šo ienākumu nodrošināšanu saistītie izdevumi.

Ienākumu tiešo kapitalizāciju pielieto īpašumiem, kuriem jau vērtēšanas brīdī tiek prognozēta ilgtermiņā stabila naudas plūsma, kas atbilst objekta labākās un efektīvākās izmantošanas nosacījumiem.

Naudas plūsmas diskontēšanu pielieto īpašumiem, kuriem aprēķinu periodos tiek prognozēta mainīga naudas plūsma (mainīgas ienākumu vai izdevumu pozīcijas). Aprēķinu beigu brīdī jeb reversijas brīdī un periodu skaitu nosaka prognozējot naudas plūsmas stabilizācijas brīdī.

(3) Izmaksu pieeja

Izmaksu pieeju parasti izmanto gadījumos, kad nav pierādījumu par līdzīgu īpašumu darījuma cenām, vai arī kad nav nosakāma ar attiecīgajām īpašnieka tiesībām saistītā faktiskā vai nosacītā ienākumu plūsma. Ar izmaksu pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kas balstās uz ekonomikas principu, ka pircējs par aktīvu nemaksās vairāk par paredzamajām identiskas lietderības aktīva iegādes, vai izveides izmaksām. Šī pieeja ir balstīta uz principu, ka gadījumā, ja nepastāv līdzvērtīga aktīva radīšanai nepieciešamā laika, neērtību, risku vai citu faktoru problēmas, tad cena, ko pircējs tirgū maksātu par vērtējamo aktīvu, nebūtu lielāka par ekvivalenta aktīva iegādes vai izveides izmaksām.

Īpašuma izmaksu aprēķinu pamatā ir vai nu atjaunošanas izmaksas vai aizvietošanas izmaksas. Atjaunošanas izmaksas ir izmaksas, kas vajadzīgas lai radītu īpašuma faktisku kopiju, izmantojot identiskus materiālus un celtniecības metodes. Atjaunošanas izmaksas praksē pielieto reti, galvenokārt tiek pielietota aizvietošanas izmaksu metode, kas paredz modernu ekvivalentu ar līdzīgu lietderību, izmantojot šobrīd tirgū lietojamus materiālus, konstrukcijas un tehnoloģijas. Aizvietošanas izmaksas tiek noteiktas izvērtējot konkrētā brīža vidējās būvzmaksas.

Izmaksu pieeja, galvenokārt, tiek izmantota, vērtējot specializētus īpašumus, tas ir, tādus īpašumus, kas tirgū tiek pārdoti reti (ja vispār tiek pārdoti), izņemot pārdošanu uzņēmuma vai struktūrvienības, kurā tas ietilpst, sastāvā.

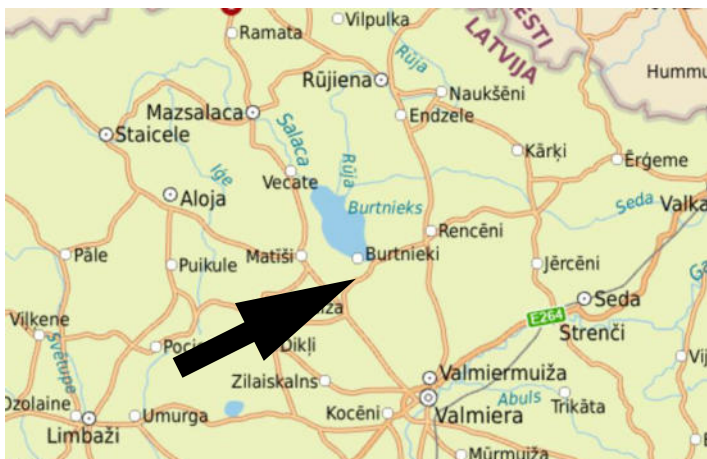
VĒRTĒŠANAS PIEEJAS IZVĒLE

Iepriekš minētā informācija, vērtēšanas uzdevums, kā arī OBJEKTA sastāvs un izmantošanas iespējas liek izdarīt secinājumu, ka OBJEKTA vērtēšanai izmantojama tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeja.

Ienākumu pieeja netiek pielietota, jo dzīvojamo telpu nomas tirgus Burtnieku pagastā un reģionā kopumā nav attīstīts, nomas maksas ir zemas un neatspoguļo patieso īpašumu vērtību.

Izmaksu pieeja netiek pielietota, jo būvniecības izmaksas reģionā atšķiras no īpašumu pirkuma/ pārdevuma cenām.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. [Meklēšanas rezultāti: lazdas burt – BalticMaps](#), sk.06.02.2026.

NOVĒRTĒJAMĀ OBJEKTA VIZUĀLAIS MATERIĀLS



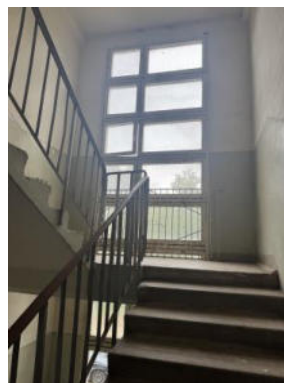
1.attēls. Dzīvojamā māja



2.attēls. Dzīvojamā māja



3.attēls. Ieeja kāpņu telpā



4.attēls. Kāpņu telpa



5.attēls. Ieejas durvis dzīvoklī



6.attēls. Gaitenis (telpa nr.6)



7.attēls. Istaba (telpa nr.1)



8.attēls. Istaba (telpa nr.7)



9.attēls. Balkons



10.attēls. Istaba (telpa nr.7)



11.attēls. Vannas istaba



12.attēls. Tualete



13.attēls. Virtuve (telpa nr.5)



14.attēls. Virtuve (telpa nr.5)



15.attēls. Pieliekamais (telpa nr.4)



16.attēls. Pieliekamais (telpa nr.4)

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOVĒRTĒJUMS

OBJEKTA NOVĒRTĒJUMS AR TIRGUS (SALĪDZINĀMO DARĪJUMU) PIEEJU

Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti darījumi ar vērtējamajam OBJEKTAM konkurētspējīgu nekustamo īpašumu. Tiek apskatīts salīdzināmo īpašumu ģeogrāfiskais novietojums (dzīvokļa novietojums ēkā), ēkas un dzīvokļa tehniskais stāvoklis, pašreizējais izmantošanas veids, veiktie/ nepieciešamie ieguldījumi, kā arī pārdošanas laiks un nosacījumi. Ievērojot visu minēto, kā arī novērtējot remontiem, pārbūvei un modernizācijai ieguldīto/ nepieciešamo līdzekļu apjomu, eksperts izsecina visticamāko dzīvojamo telpu cenu.

Pamatojoties uz nekustamo īpašumu tirgus stāvokli, OBJEKTA tirgus vērtības noteikšanā tiek izmantota salīdzināšana ar pārdotiem nekustamajiem īpašumiem.



Par salīdzināšanas pamatrādītāju ir pieņemta dzīvokļa telpu kopējās platības 1 m² pārdošanas cena, kas tiek koriģēta, salīdzinot pārdoto īpašumu ar vērtējamo, balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem. Salīdzināmie kritēriji ir ņemti pēc profesionālo vērtētāju prakses metodiskajiem ieteikumiem, ņemot vērā būtiskākās atšķirības starp salīdzināmo un vērtējamo objektiem. Korekcijas ir uzrādītas procentos, kur „+” zīme norāda, ka vērtējamais objekts ir salīdzinoši labāks, bet „-” zīme, ka sliktāks par salīdzināmo. Cenas un vērtības ir uzrādītas *euro*. Vērtēšanas secība dota tabulas veidā (skat.2. tabulu).

Analizējot līdzīgu nekustamo īpašumu kopējās platības 1 m² cenas, vērtētājs secina, ka vērtējamajam objektam atbilstošāki ir zemāk minētie dzīvokļu īpašumi (skat.1.tabulu).

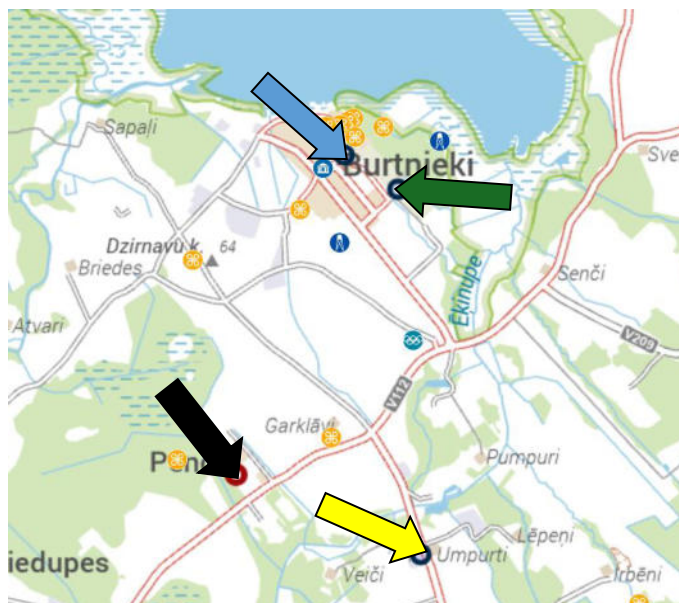
1.tabula

Salīdzināmie objekti





<p>Objekts Nr.1 Īpašums Parka iela 5, Burtņieki, Burtņieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: Google (2026). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000057, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona bloku/ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1980.) dzīvokļu mājas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 55,6 m², divu istabu plānojums. Ir ārtelpa. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V3). Dzīvojamā māja atrodas Burtņieku ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija/apkure. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā slihts. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2025.gada jūlijs, pārdošanas cena 8000 EUR. Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/2148109, sk. 06.02.2026.</p>
<p>Objekts Nr.2 Īpašums Parka iela 5, Burtņieki, Burtņieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: Google (2026). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000096, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu dzelzsbetona bloku/ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1980.) dzīvokļu mājas 1.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 57,8 m², divu istabu plānojums. Ir ārtelpa. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V3). Dzīvojamā māja atrodas Burtņieku ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija/apkure. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2025.gada septembris, pārdošanas cena 15900 EUR. Avots: Cenu Banka (2026). Cenubanka. https://cenubanka.lv/lv/object/2192693, sk. 06.02.2026.</p>

<p>Objekts Nr.3 Īpašums "Umpurti", Burtnieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: Google (2026). Google Maps. https://www.google.com/maps, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000219, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas divu stāvu ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1975.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 48,3 m², divu istabu plānojums. Nav ārtelpas. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V3) un zemes (d/d- 1210,6 m²). Dzīvojamā māja atrodas Burtnieku pagasta lauku teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, LIZ un meža teritorijas. Sociāla infrastruktūra ir vāji attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, ūdens apgāde/apkure/kanalizācija- vietējā centralizētā. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Informācija par īres līgumiem nav zināma. Darījuma laiks: 2025.gada maijs, pārdošanas cena 9000 EUR.</p> <p>Avots: <i>Cenu Banka</i> (2026). <i>Cenubanka</i>. https://cenubanka.lv/lv/object/2107063, sk. 06.02.2026.</p>
<p>Objekts Nr.4 Īpašums Laimdotas iela 1, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.</p>  <p>Avots: SS SIA (2026). SS.lv paziņojumi. https://www.ss.lv/, sk. 06.02.2026.</p>	<p>Īpašuma kadastra numurs: 96489000097, viens īpašnieks. Dzīvoklis atrodas trīs stāvu ķieģeļu mūra (būvniecības gads- 1992.) dzīvokļu mājas 2.stāvā. Dzīvokļa kopējā platība ir 37,4 m², vienas istabas plānojums. Ir ārtelpa. Pie dzīvokļa īpašuma pieder domājamās daļas no dzīvokļu mājas (fiziskais nolietojums V2). Dzīvojamā māja atrodas Burtnieku ciemata teritorijā. Tuvāko apkārtni veido dzīvojamā apbūve, ciemata apbūve. Sociāla infrastruktūra ir apmierinoši attīstīta. Ir iespējams novietot personīgo transportu mājas pagalmā. Dzīvoklī ir pieejams elektropieslēgums, centralizētā ūdens apgāde/kanalizācija/apkure. Dzīvokļa tehniskais un iekšējās apdares stāvoklis vērtējams kā daļēji apmierinošs. Nav informācijas par īres līgumiem. Darījuma laiks: 2024.gada jūnijs, pārdošanas cena 10000 EUR.</p> <p>Avots: <i>Cenu Banka</i> (2026). <i>Cenubanka</i>. https://cenubanka.lv/lv/object/1886374, sk. 06.02.2026.</p>

NOVĒRTĒJAMĀ UN SALĪDZINĀMO OBJEKTU ĢEOGRĀFISKAIS NOVIETOJUMS



Avots: Jāņa Sēta (2026). BalticMaps. <http://www.balticmaps.eu>, sk. 06.02.2026.

-  Vērtējamā OBJEKTA atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.1 un nr.2 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.3 atrašanās vieta
-  Salīdzināmā objekta nr.4 atrašanās vieta

Analizējot līdzīgu īpašumu kopējās platības 1 m² cenas un ņemot vērā novērtējamā objekta fizisko stāvokli, dzīvokļa „Lazdas”-10, Burtņieku pagastā, Valmieras novadā kopējās platības 1 m² vērtība ir EUR 160,46 (skat.2.tabulu).

Dzīvokļa „Lazdas”-10, Burtņieku pagastā, Valmieras novadā tirgus vērtības noteikšana:

$$58,4 \text{ m}^2 \times 160,46 \text{ EUR/m}^2 = 9370,86 \text{ EUR}, \sim \mathbf{9400 \text{ EUR}}, \text{ kur}$$

58,4 m² – dzīvokļa kopējā platība,
160,46 EUR/m² – noteiktā 1 m² vērtība.

Līdzīgu nekustamo īpašumu salīdzināšana,
balstoties uz pārdošanas cenu ietekmējošiem faktoriem

Rādītāji	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi			
	"Lazdas"-10, Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums Parka iela 5, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums Parka iela 5, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums "Umpurti", Burtnieku pag., Valmieras nov.	īpašums Laimdotas iela 1, Burtnieki, Burtnieku pag., Valmieras nov.
Darījuma datums	2026-02	2025-07	2025-09	2025-05	2024-06
Pārdevuma nosacījumi (standarta/uz nomaksu)		standarta	standarta	standarta	standarta
Īpašuma juridiskais statuss	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks	viens īpašnieks
Palīgēku īpašumtiesības	nav	nav	nav	nav	nav
Zemes īpašumtiesības	d/d (379,89 m ²)	nav	nav	d/d (1210,6 m ²)	d/d (108,1 m ²)
Īpašuma pārdošanas cena		8000	15900	9000	10000
Kopējā telpu platība, m ²	58,40	55,60	57,80	48,30	37,40
Īpašuma 1m ² pārdošanas cena		143,88	275,09	186,34	267,38
Pamatkorekcijas					
Korekcija uz pārdošanas laiku		0	0	0	2
Korekcija uz pārdevuma nosacījumiem		0	0	0	0
Korekcija uz objekta juridisko statusu		0	0	0	0
Kopējā pamatkorekcija		0	0	0	2
Pamatkorekcijas koeficients		1,00	1,00	1,00	1,02
Pamatkorekcijas korigētā 1m² pārdošanas cena		143,88	275,09	186,34	272,73
Dzīvojamās mājas sērija	Dzelzsbetona bloki	Dzelzsbetona bloki/ķieģeļu mūris	Dzelzsbetona bloki/ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūris	Ķieģeļu mūris
Dzīvokļa atrašanās stāvs/ stāvu skaits mājai	2./3	1./3	1./3	2./2	2./3
Istabu skaits	2	2	2	2	1
Labiekārtojums					
* ūdensapgāde (pilsētas/ciemata)	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* kanalizācija (pilsētas/ciemata)	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* apkure (pilsētas/ciemata - centrālā)	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā	centralizētā
* elektroapgāde	Ir	Ir	Ir	Ir	Ir
* gāzes apgāde (centralizētā)	Nav	Nav	Nav	Nav	Nav
* autotransporta novietošanas iespēja pie mājas	Ir	Ir	Ir	Ir	Ir
Korekcijas					
Korekcija uz mājas atrašanās vietu pilsētā/sociālo infrastruktūru		-5	-5	0	-5
Korekcijas uz zemes vienības/palīgēku d.d. īpašuma sastāvā		3	3	0	0
Korekcija uz mājas sēriju		0	0	0	0
Korekcija uz mājas kapitalitāti		-3	-3	0	0
Korekcija uz mājas apkārtni		0	0	0	0
Korekcija uz objekta novietni mājā		3	3	3	0
Korekcija uz objekta labiekārtošanas līmeni		0	0	0	0
Korekcija uz objekta platības ietekme uz 1 m ² cenu		0	0	-2	-3
Korekcija uz objekta plānojumu		0	0	0	2
Korekcija uz objekta nolietojumu		-7	-7	-7	-7
Korekcija uz balkona/lodžijas esamību		0	0	2	0
Korekcija uz iekšējiem remontiem, fiz. stāvokli		0	-25	-10	-25
Citas korekcijas (ūdens noplūde no jumta)		0	0	0	0
Citas korekcijas (īres līgums)		0	0	0	0
Kopējā korekcija		-9	-34	-14	-38
Korekcijas koeficients		0,91	0,66	0,86	0,62
Korigētā 1 m² pārdošana cena, EUR	160,46	130,94	181,56	160,25	169,09
Noteiktā tirgus vērtība, EUR	9370,86				
Tirgus vērtība noapaļojot, EUR	9400				

SECINĀJUMI

Veicot nekustamā īpašuma – dzīvokļa „Lazdas”-10, Burtnieku pagastā, Valmieras novadā novērtējumu, ir noteikts, ka 2026.gada 6.februārī

**visiespējamākā OBJEKTA tirgus vērtība ir
EUR 9 400
(deviņi tūkstoši četri simti euro).**

ATBILSTĪBAS APLIECINĀJUMS

Ar šo apliecinu, ka pamatojoties uz manu pārliecību un zināšanām:

- faktu konstatācija, ko satur šis ziņojums, ir patiesa un pareiza;
- ziņojuma analīzes, viedokļi un secinājumi ir ierobežoti tikai ar ziņojuma pieņēmumiem un limitējošiem apstākļiem. Tās ir manas personīgās, objektīvās, profesionālās domas, viedokļi un secinājumi;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksa nav atkarīga no iepriekš noteiktas vērtības paziņošanas, vai arī vērtības virzīšanās tā, lai tā nāktu par labu klientam, vērtības noteikšanas lieluma, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta, vai arī kāda cita sekojoša notikuma;
- manas domas, viedokļi un secinājumi tika veikti, un šis ziņojums tika sagatavots saskaņā ar Īpašuma Vērtētāju Profesionālās Prakses Standartiem;
- esmu veicis īpašuma, par kuru tiek veidota atskaite, personīgu apskati.

Nekustamā īpašuma vērtētājs Juris Guntis Vjakse

(Profesionālās kvalifikācijas vērtētāja sertifikāts Nr. 83)

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

PIEŅĒMUMI UN IEROBEŽOJOŠIE FAKTORI

Šajā atskaitē atspoguļotās analīzes, viedokļi un secinājumi balstās uz sekojošiem pieņēmumiem un ierobežojošiem faktoriem:

1. Vērtētājs pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinošie dokumenti ir pareizi.
2. Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
3. Vērtības aprēķins pamatojas uz vērtētāja rīcībā esošās informācijas analīzi, kas ietver informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem vērtēšanas dienā. Vērtētājs ir izmantojis pasūtītāja sniegto informāciju. Visa saņemtā informācija tiek pieņemta par ticamu un nav pārbaudīta attiecīgajās institūcijās.
4. Aprēķini pamatojas uz ekonomiskajiem apstākļiem, kuri eksistēja novērtēšanas datumā un neiekļauj to pēkšņas izmaiņas ietekmi uz vērtību.
5. Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, tas nav paredzēts nodošanai personām, kas nav saistītas ar novērtējamo īpašumu, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējas vērtētāja un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
6. Vērtētājam nav pienākums liecināt tiesas procesā vai būt par liecinieku izmeklēšanas gaitā, kas varētu tikt ierosināta saistībā ar vērtējamo objektu, ja vien šāda nepieciešamība ar viņu netiek iepriekš īpaši saskaņota.
7. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto atskaiti un nav lietojami atrauti no tās konteksta.
8. Notikumi vai darījumi, kas notikuši pēc novērtēšanas datuma, vai par kuriem informācija saņemta pēc atskaites nodošanas, nav ietverti vērtējumā un vērtētājs par tiem nenes atbildību.
9. Vērtētājs atsevišķi nav ieinteresēts palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.
10. Vērtētājs ir neatkarīgs eksperts un šajā atskaitē ir parādīts labākais viedoklis, ko varēja pieņemt, ņemot vērā vērtētājam pieejamo informāciju.

PIELIKUMI

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Burtnieku pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000027035 - 10

Kadastra numurs: 96489000210

"Lazdas" - 10, Burtnieku pag., Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 10.		58.4 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96480090053001).	5840/119030	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96480090053). <i>Žurn. Nr. 300004255183, lēmums 21.12.2016., tiesnese Lolita Marovska</i>	5840/119030	

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114148.	1	
1.2. Pamats: 2016.gada 9.novembra pašvaldības izziņa Nr.3-12.4/439, 2016.gada 9.novembra pašvaldības izziņa Nr.3-12.4/440. <i>Žurn. Nr. 300004255183, lēmums 21.12.2016., tiesnese Lolita Marovska</i>		
2.1. Persona: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009114148. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.	1	
2.3. Pamats: 2022.gada 22.aprīļa nostiprinājuma lūgums, Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 6.punkts. <i>Žurn. Nr. 300005617773, lēmums 10.06.2022., tiesnese Sandra Vītola</i>		

Informācija par aprūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Gints Bērtnis (e-lug). Pieprasījums izdarīts 12.02.2023. 17:24:00.

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:.....96480090053001010
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Lazdas" - 10, Burtnieku pag., Burtnieku nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.03.2001

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja
klienti (vārds, uzvārds) sūtante
Inga Brante*

Brante
(paraksts)

Datums: 2016 gada 11. novembrī

Izdrukas ID: 390001939395	Izdrukas datums: 17.11.2016	1 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96480090053001010
 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96480090053001
 10.1.1. Adrese:....."Lazdas", Burtnieku pag., Burtnieku nov.
 10.1.2. Nosaukums:.....Daudzdzīvokļu māja
 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
 10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1698.9
 10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....572.1
 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3
 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1
 10.1.8. Ārsienu materiāls un kods:.....2914 - Cits neklasificēts materiāls
 10.1.9. Būves telpu grupu skaits:.....24
 10.1.10. Pirmreizējais ekspluatācijā pieņemšanas gads:.....Nav
 10.1.11. Fiziskais stāvoklis (%):.....25
 10.1.12. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....15.03.2001
 10.1.13. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē
 10.1.14. Veicot kadastrālo uzmērīšanu būve apvidū nav konstatēta:.....Nē
 10.1.15. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 96480090053
 10.1.16. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96480090053001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96480090053001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Materiāls
Pamati	Dzelzsbetons
Ārsienas un karkasi	Cits neklasificēts materiāls
Pārsegumi	Dzelzsbetons
Jumts (segums)	Azbestcements

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96480090053001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	572.1 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1698.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	5503 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96480090053001010
 14.1.1. Kopējā platība (m²).....58.4
 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).....58.4
 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....31.1

Izdrukas ID: 390001939395	Izdrukas datums: 17.11.2016	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 (m ²).....	27.3
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m ²).....	0
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m ²).....	0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	96480090053001010
16.1.1. Adrese:.....	"Lazdas" - 10, Burtņieku pag., Burtņieku nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veida kods un apraksts:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Būves stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.1.5. Telpu skaits telpu grupā:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	58.4
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	15.03.2001
16.1.8. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	96480090053001
16.1.10. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	96480090053

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96480090053001010

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.47	2.47	2.47	18.1
2	Tualete	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	2
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	2.4
4	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	3.4
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	13
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	6.5
7	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.47	2.47	2.47	13

18. Labiekārtojumi

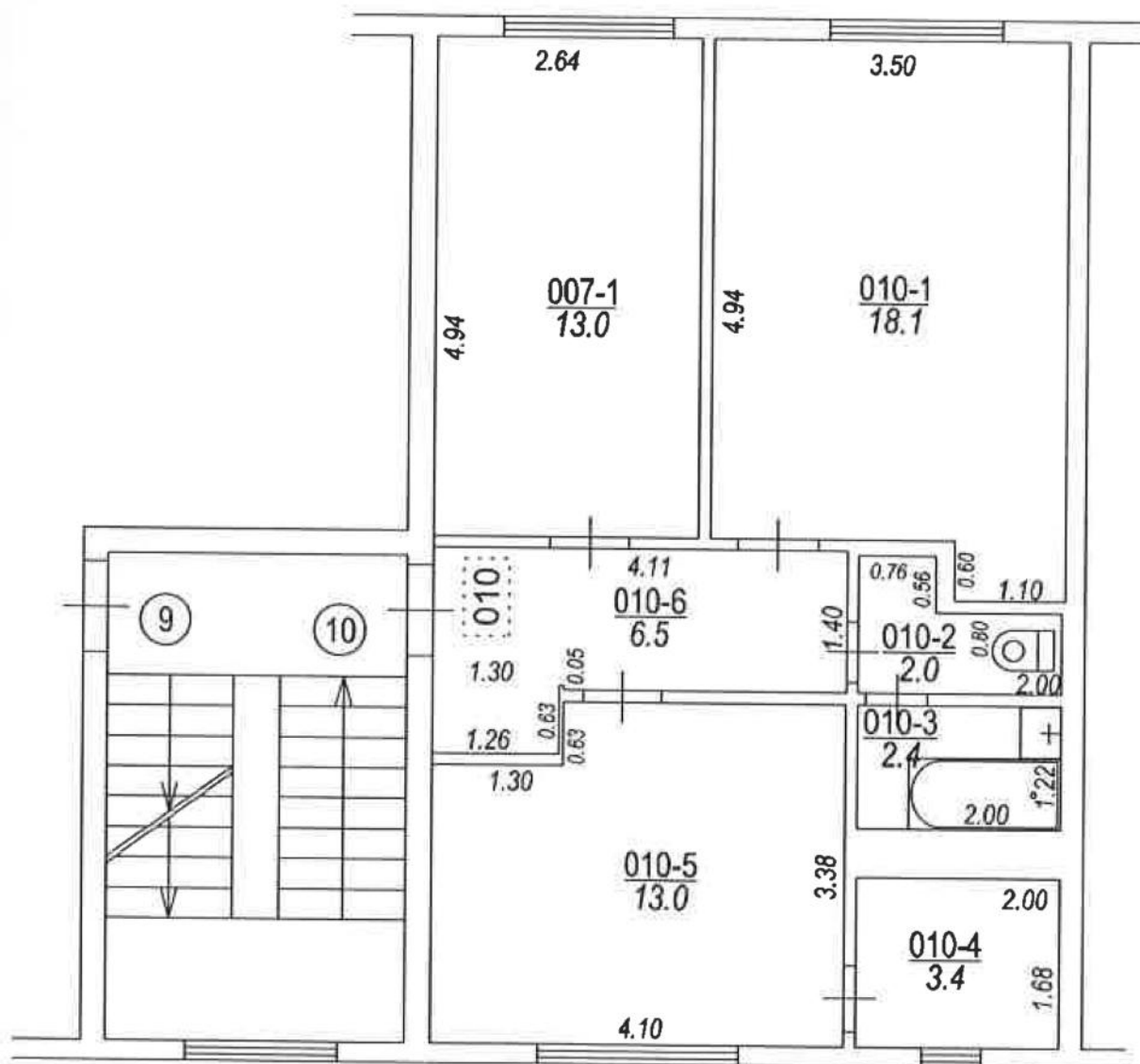
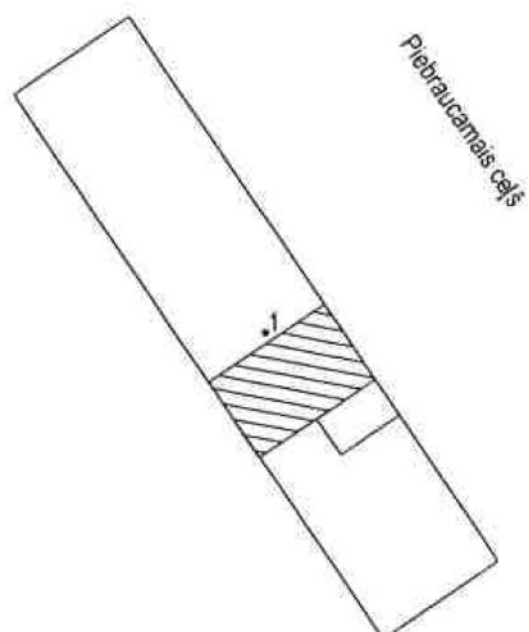
18.1. Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu.....96480090053001010 labiekārtojumi

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:17.11.2016

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	393177.67	575410.58



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
96480090053001010	1 : 100	4

Kadastra informācija par nekustamā īpašuma reģistrāciju/aktualizāciju, sastāvu un vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....96489000210

2. Nekustamā īpašuma sastāvs

2.1. Telpu grupas:

2.1.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu:.....96480090053001010
 Adrese:..... "Lazdas" - 10, Burtnieku pag., Burtnieku nov.

2.2. Pie nekustamā īpašuma piederoša domājamā daļa:

2.2.1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu:.....96480090053
 Adrese:..... "Lazdas", Burtnieku pag., Burtnieku nov.
 Domājamās daļas:.....5840/119030

2.2.2. Būve ar kadastra apzīmējumu:.....96480090053001
 Adrese:..... "Lazdas", Burtnieku pag., Burtnieku nov.
 Domājamās daļas:.....5840/119030

3. Nekustamā īpašuma pamatdati

3.1. Nekustamā īpašuma nosaukums:.....Nav

3.2. Īpašuma sastāvā esošo zemes vienību kopējā platība:.....Nav

3.3. Dzīvokļa īpašuma sastāvā esošo telpu grupu kopējā platība:.....58.4

4. Nekustamā īpašuma tiesību nostiprinājums

4.1. Zemesgrāmatas nodalījuma numurs:.....Nav

4.2. Apgabaltiesu zemesgrāmatu nodaļas nosaukums:.....Nav

5. Dati par nekustamā īpašuma piederību un nomniekiem

5.1. Informācija par nekustamā īpašuma piederību

NPK	Vārds uzvārds/ nosaukums	Personas kods/ reģistrācijas numurs	Adrese	Īpašuma tiesību statuss	Dom. Daļas	Īpašuma kadastra numurs/būves kadastra apzīmējums	Iznomātā objekta kadastra apzīmējums	Iznomātā nekustamā īpašuma kadastra numurs
1	Burtnieku novada pašvaldība	90009114148	Jāņa Vintēna iela 7, Burtnieku pag., Burtnieku nov., L.V-4206	Tiesiskais valdītājs	1/1	96489000210	Neregistrē	Neregistrē

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā:.....2631 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība:.....2631 EUR

20.3. Nekustamā īpašuma objekta kadastrālā vērtība un kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam:

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96480090053001010

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
2119 EUR	01.01.2016	Neregistrē

20.3.2. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu.....96480090053

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
240.70 EUR	03.03.2016	Nav

20.3.3. Būve ar kadastra apzīmējumu.....96480090053001

Izdrukā ID: 390001943085	Izdrukā datums: 29.11.2016	1 no 2
--------------------------	----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstojām domājamajām daļām

Kadastrālā vērtība *	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
271.61 EUR	01.01.2016	Neregistrē

21. Atsavināšanas aizliegumi

21.1. Īpašumā nav reģistrēts neviens atsavināšanas aizliegums

Izdrukas ID: 390001943085	Izdrukas datums: 29.11.2016	2 no 2
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

Kadastrālā vērtība* - koplietošanas telpu grupas (-u) kadastrālā vērtība atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām domājamajām daļām



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96489000210	-	58.4 m ²	100000027035	10	Burtnieku pagasts, Valmieras novads

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2632	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	3458	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	2632	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	3458	01.02.2025	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
96480090053001010	"Lazdas" - 10, Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	15.03.2001
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	2119	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	2943	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.):	58.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	58.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	31.1
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	27.3
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	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	2.47	2.47	18.1	-
2	Tualete	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	2.0	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	2.4	-
4	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	3.4	-
5	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	13.0	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.47	2.47	2.47	6.5	-
7	Istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.47	2.47	2.47	13.0	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 17.11.2016

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa
96480090053	"Lazdas", Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206	5840/119030

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Domājamā daļa	FSO
96480090053001	"Lazdas", Burtnieku pag., Valmieras nov., LV-4206	5840/119030	-

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	96489000210	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	10.06.2022	-
Burtnieku pagasta zemesgrāmata	21.12.2016	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	14.11.2016	-	Burtnieku novada pašvaldības pilnvarotā persona
Labiekārtojumu anketa	11.11.2016	-	Burtnieku novada pašvaldības pilnvarotā persona
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	09.11.2016	3-12.4/439	Burtnieku novada pašvaldība
Pašvaldības izziņa, ka būve ir pašvaldības bilancē	09.11.2016	3-12.4/440	Burtnieku novada pašvaldība

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



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. *15*

Izsniegts

SIA "Dzietī"

firma

Reģistrācijas Nr. *42403010964*

Darbība sertificēta no

2008. gada 22. oktobra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 25. oktobrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 24. oktobrim
datums


G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs





V. Žuromskis
LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 83

Juris Guntis Vjakse

vārds, uzvārds

230467-11951

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2000. gada 10. oktobra

datums

Sertifikāts piešķirts

2024. gada 11. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

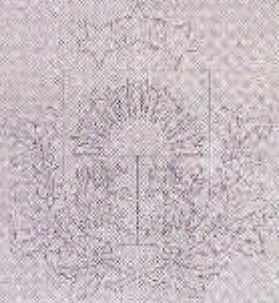
2029. gada 10. decembrim

datums



Dainis Funsts

LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



KOMERCREGISTRA IESTĀDE
LATVIJAS REPUBLIKAS UZŅĒMUMU REĢISTRS

KOMERSANTA REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA

Nosaukums:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "DZIETI"

Veids: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

Vienotais reģistrācijas numurs: 42403010964

Uzņēmumu reģistra numurs: 240301096

Reģistrācijas datums Uzņēmumu reģistrā: 28.04.2000

Reģistrācijas datums Komercreģistrā: 16.01.2003

Reģistrācijas vieta: Rēzeknē

Apliecības izdošanas datums: 16.01.2003

Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra

Valsts notārs

Pavlova Aija

