

LVKV

Nekustamie īpašumi

Nekustamā īpašuma novērtējums

Datums 07.04.2026.

Pasūtītājs Valmieras novada pašvaldība

Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov.

Kadastra Nr.94130010704



Valmiera, 2025.gada 7.aprīlī

Reģ. Nr.415-4247/v

Par nekustamā īpašuma

Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov. novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

Godātie pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma mēs esam veikuši nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.94130010704, reģistrēta Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.50, kas atrodas **Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov.**, – zemes vienība, kadastra apzīmējums 94130010704 ar platību 719 m² un Darbnīca, kadastra apzīmējums 94130010704001 ar kopējo platību 238,2 m², turpmāk tekstā – vērtēšanas objekts, novērtēšanu. Īpašumtiesības reģistrētas zemesgrāmatas nodalījumā - Valmieras novada pašvaldība. 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 sagatavots pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov.**, 2026.gada 7.aprīlī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **12 200 (divpadsmit tūkstoši divi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši;

Ar cieņu

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

SIA "LVKV"
Rīgas iela 39, Valmiera, LV 4201
reģ.Nr. 44103009697

tālrunis +371 64207022
e-pasts lvkv@lvkv.lv

www.lvkv.lv
www.niv.lv

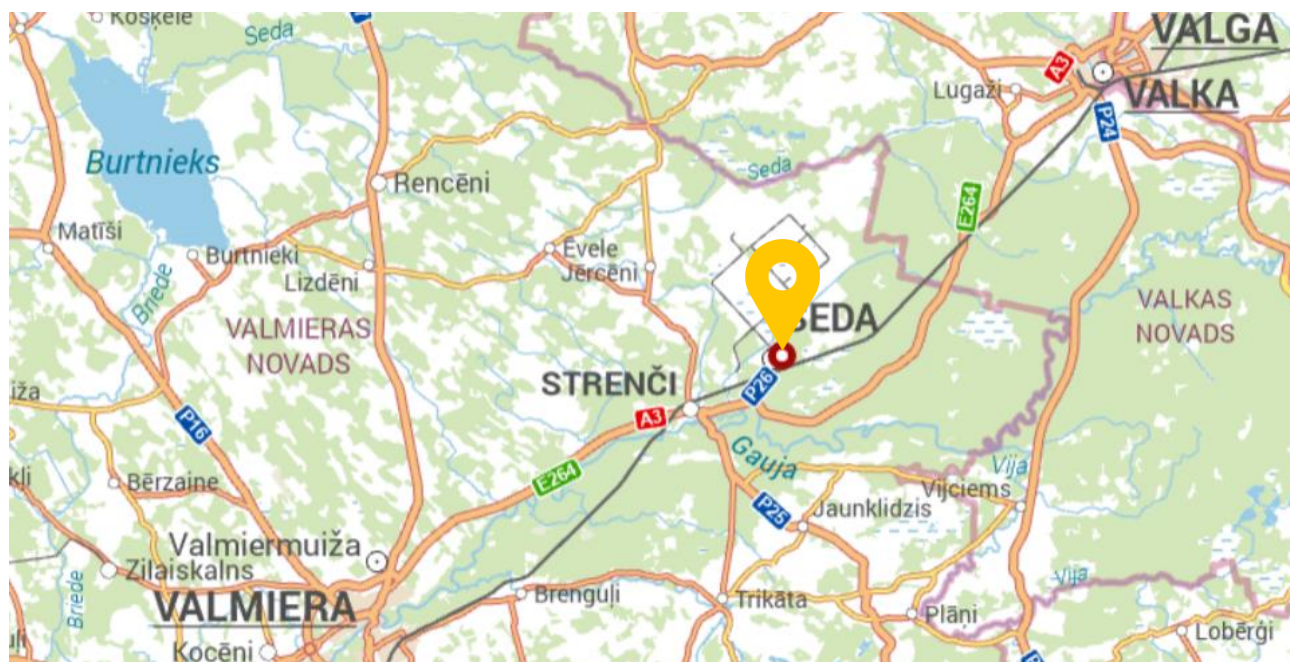
Saturs

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē	4
2. Vērtēšanas objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	6
4. Vērtēšanas objekts.....	8
5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums	8
6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi	8
7. Vērtēšanas objekta raksturojums	9
8. Vērtību definīcija	11
9. Tirgus situācijas raksturojums un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana	11
10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	12
11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	12
12. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas	13
13. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita.....	15
14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas	18
15. Neatkarības apliecinājums	18
16. Slēdziens.....	18

Pielikumi

1. Klimata un vides riska faktoru izvērtējums
2. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
3. Iesniegto dokumentu kopijas
4. Vērtētāju licenču un sertifikātu kopijas

1. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

2. Vērtēšanas objekta fotoattēli



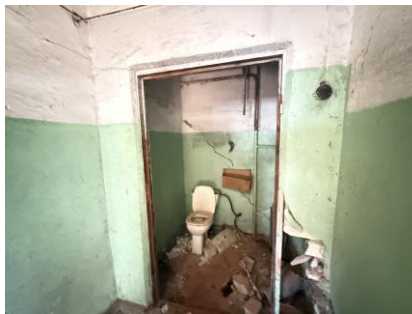
Ēkas fasāde



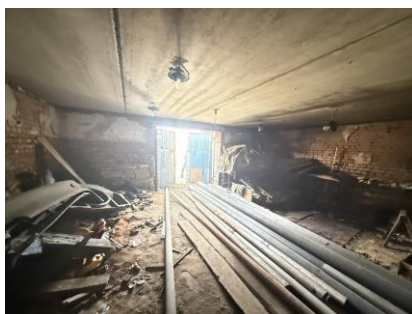
Ēkas fasāde



Ēkas iekštelpas



Ēkas iekštelpas



3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Darbnīca un zemes vienība
Vērtēšanas mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību
Īpašuma adrese	Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov.
Kadastra numurs	94130010704
Īpašuma sastāvs	
zemes vienība	kadastra apzīmējums 94130010704 ar platību 719 m ² .
apbūve	Darbnīca, kadastra apzīmējums 94130010704001 ar kopējo platību 238,2 m ² .
Apskates datums	24.03.2026.
Vērtības noteikšanas datums	07.04.2026.
Īpašuma tiesības	Valmieras novada pašvaldība
Apgrūtinājumi	Zemes vienības apgrūtinājumu plānā un LR VZD kadastra datos reģistrēti sekojoši īpašuma apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none">• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (0,0044 ha);• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,0051 ha);• biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,0719 ha);• ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0048 ha); Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.
Esošais izmantošanas veids	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Kods 1001.
Labākais izmantošanas veids	Atbilst esošajam.
Tirgus vērtība, realizācijas termiņš	12 200 (divpadsmit tūkstoši divi simti eiro), 12 (divpadsmit) mēneši

<p>Plūdu riski</p>	 <p><i>Plūdu riska scenāriji:</i></p> <table border="1" data-bbox="391 757 671 857"> <tr> <td>1/10 gados</td> <td>nē</td> </tr> <tr> <td>1/100 gados</td> <td>nē</td> </tr> </table> <p><i>Ietekme uz objekta vērtību:</i></p> <table border="1" data-bbox="391 909 671 943"> <tr> <td></td> <td>Nē</td> </tr> </table> <p><i>Avots: https://videscentrs.lvgmc.lv/iebuves/pludu-riska-un-pludu-draudu-kartes</i></p>	1/10 gados	nē	1/100 gados	nē		Nē
1/10 gados	nē						
1/100 gados	nē						
	Nē						
<p>Īpašie pieņēmumi</p>	<p>-</p>						

4. Vērtēšanas objekts

Novērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.94130010704, kas atrodas **Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov.**, un ir reģistrēts Seds pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.50.

Vērtējumā ar vērtēšanas objektu tiek saprasts:

- zemes vienība, kadastra apzīmējums 94130010704 ar platību 719 m²;
- darbnīca, kadastra apzīmējums 94130010704001 ar kopējo platību 238,2 m²;

kā arī ar zemes vienību un ēkām nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāju iesniegtā dokumentācija, vērtēšanas objekta apsekošana dabā, LR VZD būves kadastrālās inventarizācijas lieta un kadastra izdruka.

5. Vērtēšanas mērķis un darba uzdevums

Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas mērķis ir sniegt Pasūtītājam - Valmieras novada pašvaldība – slēdzienu par vērtējamā nekustamā īpašuma tirgus vērtību.

Vērtējums sagatavots pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

6. Īpašuma tiesības un apgrūtinājumi

Vērtēšanas objekta īpašnieks

Īpašuma tiesības reģistrētas Sedas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.50 – Valmieras novada pašvaldība.

Īpašuma tiesības apliecinošus dokumentus, kā arī citu vērtējumā izmantoto dokumentu kopijas, skatīt novērtējuma atskaites pielikumā (pielikums Nr.3).

Vērtēšanas objekta apgrūtinājumi

Zemes vienības apgrūtinājumu plānā un LR VZD kadastra datos reģistrēti sekojoši īpašuma apgrūtinājumi:

- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (0,0044 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,0051 ha);
- biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,0719 ha);
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0048 ha);

Citi apgrūtinājumi vērtētājiem nav zināmi.

Vērtēšanas gaitā izmantotā informācija

- Zemesgrāmatas datorizdruka;
- Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem;
- Zemes vienības robežu, apgrūtinājumu un situācijas plāni;
- Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

7. Vērtēšanas objekta raksturojums

7.1. Vērtēšanas objekta atrašanās vieta

Nekustamā īpašuma novietojums Valmieras novadā

Vērtējamais Objekts atrodas Valmieras novada Sedas pilsētas A daļā, Sporta ielā, rūpnieciskās ražošanas apbūves teritorijā (skatīt atzīmi shēmā). Apkārtējo īpašumu teritoriju funkcionālais zonējums – rūpnieciskās apbūves teritorijas. Tuvāko apkārtni veido rūpnieciskās ražošanas uzņēmumi, daudzstāvu daudzdzīvokļu mājas un individuāli dzīvojamās mājas.

Attālums līdz Valmieras centram ~25 km. Kopumā vērtējamā objekta atrašanās vieta vērtējama kā apmierinoša. Iebrauktuve īpašumā no grants seguma piebraucamā ceļa, nedaudz tālāk asfalta seguma Sporta iela.

7.2. Zemes vienības raksturojums

Zemes vienības platība	719 m ²
Zemes vienības konfigurācija, izvietojums	Zemes vienība neregulāras formas, robežojas ar blakus esošo īpašumu teritorijām un piebraucamo ceļu.
Labiekārtojums	Teritorija nav labiekārtota. Piebraucamais ceļš grants seguma. Teritorija nav norobežota. Inženierkomunikācijas – elektrības pieslēgums.
Reljefs	Nosacīti līdzens.
Apbūve	Darbnīca.
Aprūtinājumi	<ul style="list-style-type: none"> • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju (0,0044 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,0051 ha); • biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija (0,0719 ha); • ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (0,0048 ha);
Zemes lietošanas mērķis	Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve ar kopplatību 719 m ² . Kods 1001.
Zemes vienība, VZD Kartes skats	

7.3. Apbūves raksturojums

Darbnīca, kadastra apzīmējums 94130010704001

Ēkas ekspluatācija uzsākta 1972.gadā kā darbnīca. Ēkas plānojums un konstruktīvais risinājums – divu līmeņu ķieģeļu mūra konstrukciju darbnīca. Ēkas tehniskais stāvoklis kopumā ir fiziski nolietots, iekštelpu tehniskais stāvoklis neapmierinošs. Ēka tiek izmantota noliktavas vajadzībām. Ēkas pirmajā stāvā atrodas santehniķu darbnīca, noliktava, tualete, garāža, metinātava, autogēna telpa, bet pagrabstāvā atrodas noliktava. Ēkas galvenās konstrukcijas – akmens mūra pamati, ķieģeļu mūra ārsienas, dzelzsbetona pārsegumi.

Ēkas platības

Ēkas apbūves laukums 246,2 m², būvtilpums 1009 m³.

Ēkas telpu kopējā platība ir 238,2 m².

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts.

Ēkas konstruktīvie elementi, apdare (ēkas konstruktīvo pamatelementu tehniskais stāvoklis kopumā ir fiziski nolietots):

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Akmens mūris	apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā ar siltinājumu un apmetumu	fiziski nolietotas
Pārsegumi	dzelzsbetona	apmierinošs
Logi	koka ar stikla paketēm	neapmierinošs
Durvis/vārti	koka	fiziski nolietoti

Iekšējās apdares materiāli	
Griesti	Bez apdares
Sienas	Krāsojums, bez apdares
Grīdas	Dēļi, betons

Ārējie inženiertīkli
Pieslēgums centralizētajiem elektroapgādes tīkliem

Kopsavilkums par ēku, raksturojums, tehniskais stāvoklis u.c. svarīga informācija

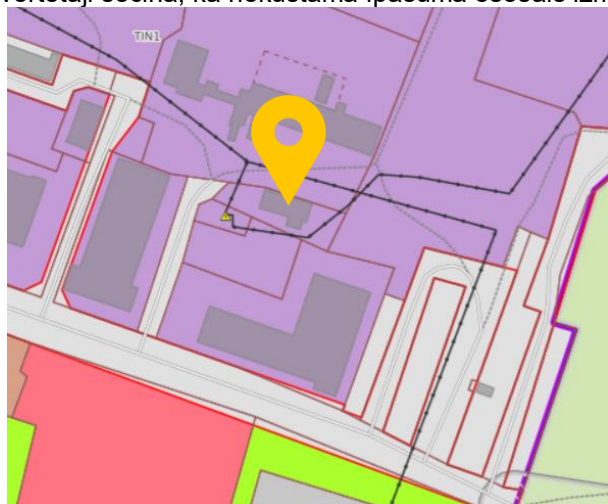
Vērtētāji, apsekojot vērtēšanas objektu un salīdzinot stāvokli dabā ar iesniegtajiem dokumentiem, nav konstatējuši atšķirības. Ēkas galveno konstrukciju stāvoklis fiziski nolietots un iekštelpu apdare kopumā neapmierinošā tehniskā stāvoklī.

10. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. /LVS 401-2013/.

Vērtēšanas brīdī vērtēšanas objekts tiek izmantots kā darbnīca. Ēka saistīta ar zemes vienību, kura nodrošina ēku uzturēšanu un pieejamību.

Analizējot nekustamo īpašumu tirgus situāciju, atrašanās vietu un apskatītā nekustamā īpašuma raksturu, vērtētāji secina, ka nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids atbilst labākajam izmantošanas veidam.



Teritorijas funkcionālais zonējums:

	Savrupmāju apbūves teritorija (DzS, DzS1)
	Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM)
	Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzD)
	Publiskās apbūves teritorija (P)
	Jauktas centra apbūves teritorija (JC)
	Rūpnieciskās apbūves teritorija (R)
	Transporta infrastruktūras teritorija (TR)
	Tehniskās apbūves teritorija (TA)
	Dabas un apstādījumu teritorija (DA, DA1)
	Mežu teritorija (M)
	Lauksaimniecības teritorija (L)
	Ūdeņu teritorija (Ū)

Īpašuma tirgus vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Ērta piebraukšana;

Negatīvie tirgus vērtību ietekmējoši faktori:

- Ēkas tehniskais stāvoklis;

11. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka:

- nekustamais īpašums ir brīvs no nomas līgumiem, izņemot tos, kuri iesniegti vērtētājiem
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma nodokļa un īpašuma nodokļa maksājumu kavējumiem, komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumiem.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.2.

14. Vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas

Izvērtējot vērtēšanas objekta pārdošanas un ieķīlāšanas iespējas vērtētāji secina sekojošo:

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta ieķīlāšanai vai pārdošanai.

15. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica Jānis Biernis. Jānim Biernim piešķirts LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2026.gada 24.martā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "LVKV" pārstāvis. SIA „LVKV” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēta palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību. Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliedību:

- Mūsu saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- Secinājumi pamatoti uz mūsu personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- Mūsu darba apmaksā nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- Mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas šeit iesaistītas.

16. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **Sporta iela 2D, Valmiera, Valmieras nov.**, 2026.gada 7.aprīlī aprēķinātā:

- tirgus vērtība ir **12 200 (divpadsmit tūkstoši divi simti eiro)** ar optimālo realizācijas laiku 12 (divpadsmit) mēneši;

Ar cieņu

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Pielikums Nr.1

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
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
Piesārņojums, piesārņojuma riski, piesārņojuma atliekas un citi		
Piesārņojums un piesārņojuma risks	nav	n/z
Piesārņojuma atliekas	nav	n/z
leguves 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
Trokšņa piesārņojums		
Transporta radītais troksnis (ielas, lielceļi, dzelzceļš, lidlauki)	ir	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 aprūtinājumiem, 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 uzņēmējdarbības 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.



LATVIJAS REPUBLIKA

SEDA
SPORTA IELA 2d

Zemes kadastra Nr. 9413-001-0704

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Robežas noteiktas atbilstoši Sedas pilsētas zemes komisijas
2000. gada 17. oktobra sēdes lēmumam Nr. 9 protokols Nr. 9

Plāns sastādīts pēc 2000. gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem M 1: 500

Zemes kopplatība ir 719 m²

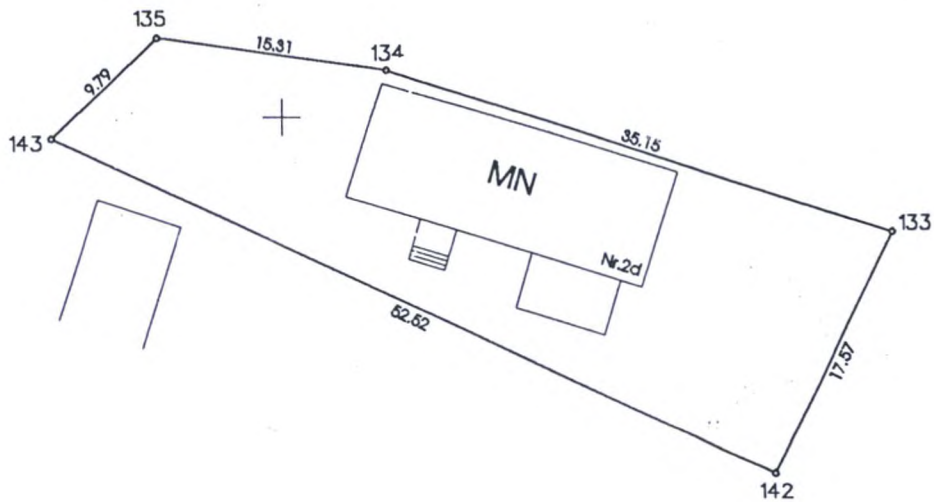
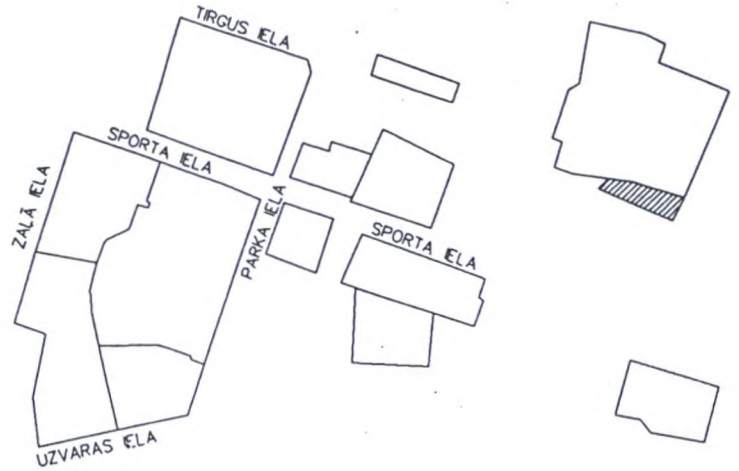
LR VALSTS ZEMES DIENESTS VIDZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS KADAŠTRA PĀRVALDES VALKAS BIROJS			
VADĪTĀJA:		L. Engere	
<i>v. uf.</i>	<i>M. Pauris</i>	<i>N. Paurisēna</i>	<i>01.07.2002.</i>

Robežpunktu koordinātas
LKS-92 sistēmā (k=0.999734):

Nr.	X	Y
135	391305.38	604941.70
134	391303.20	604956.85
133	391292.38	604990.28
142	391276.65	604982.47
143	391298.51	604934.72

Platība 719 kv.m.

Zemes gabala
Izvietojuma shēma :



Sporta iela 2d

M 1:500

Zvērētais
mēmleks:

A. Teremko

A. Teremko

30.10.2000.

Uzsk.Nr. 1-5-9413-50/1

LATVIJAS REPUBLIKAS VALSTS ZEMES DIENESTA
VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA

**BŪVES TEHNISKĀS
INVENTARIZĀCIJAS LIETA**

SĒDA pilsēta
SPORTA iela Nr. 20
pagasts
māju nosaukums

DARBŅĪCA
(būves nosaukums)

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

9 4 1 3 0 0 1 0 7 0 4 0 0 1

Arhīva lietas Nr. 99

LR VZD VIDZEMES REĢIONĀLĀ NODAĻA
ARHĪVAM
BŪVES
TEHNISKĀS INVENTARIZĀCIJAS LIETA

Numurs: 94130010704001-02

Lapu skaits: 13

BŪVES KADASTRA APZĪMĒJUMS

94130010704001

Darbnīca

(Būves nosaukums)

ADRESE: Valkas raj.
Seda
Sporta iela 2D
Pasta indekss 4728

Atzīme par atsavināšanas aizliegumu vai apgrūtinājumu		
Nekustamā īpašuma lietā Nr. 99 atsavināšanas aizliegumi un cita veida apgrūtinājumi nav reģistrēti		
_____	A. Indusa	_____
(Pamatojums)	(Vārds, Uzvārds)	(Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas izpildītāji:

Izpildes datums: 29.06.2005

Inese Zaula

_____ (Paraksts)

Tehniskās inventarizācijas darba pārbaudītājs:

Pārbaudes datums: 29.06.2005

Aida Indusa

_____ (Paraksts)

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona)

N. Paukšēna

(Vārds, Uzvārds)

_____ (Paraksts)

Datums: 2005 . gada " 12. " jūlijā

Atzīme par reģistrāciju NĪVKR



INFORMĀCIJA PAR PASŪTĪJUMU

Tehniskās inventarizācijas veids: Būves pilna atkārtotā tehniskā inventarizācija
 Tehniskās inventarizācijas pasūtītāji:
 Iesniegtie dokumenti:

Nr. 106394 Pasūtījuma pieteikums
 21.06.2005 Zvērināta tiesu izpildītāja aizvietotāja Rita Grante

INFORMĀCIJA PAR BŪVI

Būves galvenais izmantošanas veids:	1251 Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Kapitalitātes grupa	II
Apbūves laukums	246.2 (apbūves laukuma kv.m.)
Būvtilpums	1009 (kub.m.)
Stāvu skaits	
Virszemes:	1
Pazemes:	1
Telpu grupu skaits	1
Dzīvokļu skaits	0
Pēdējās apsekošanas datums	29.06.2005
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads:	
Konstruktīvo elementu apraksts:	
Pamati	Laukakmeņu mūris
Ārsienas	Ķieģeļu mūris
Jumts	Gumijotie lokšņu materiāli/ ruberoīds
Pārsegumi	Dzelzsbetons/ betons
Fiziskais nolietojums (%):	15

Būves labiekārtojums:

Centrālā apkure	Kanalizācija	
Elektroapgāde	Tualetes telpa	1
Aukstā ūdens apgāde		

Patvaļīgās būvniecības pazīmes: - NAV

BŪVES EKSPLIKĀCIJA

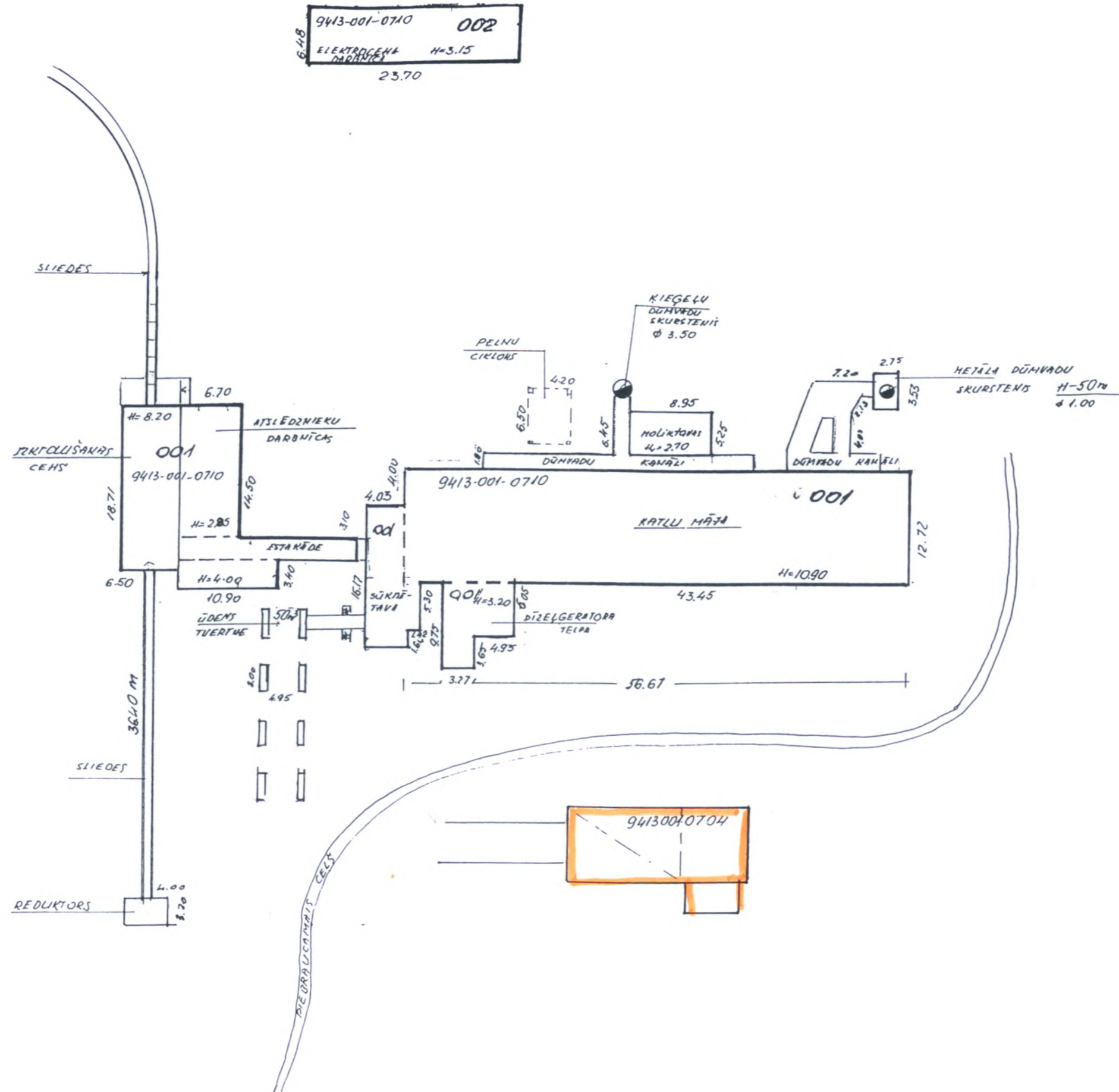
Kopējā platība (kv.m.):	238.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	238.2
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	238.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	238.2

TELPU GRUPAS EKSPLIKĀCIJA

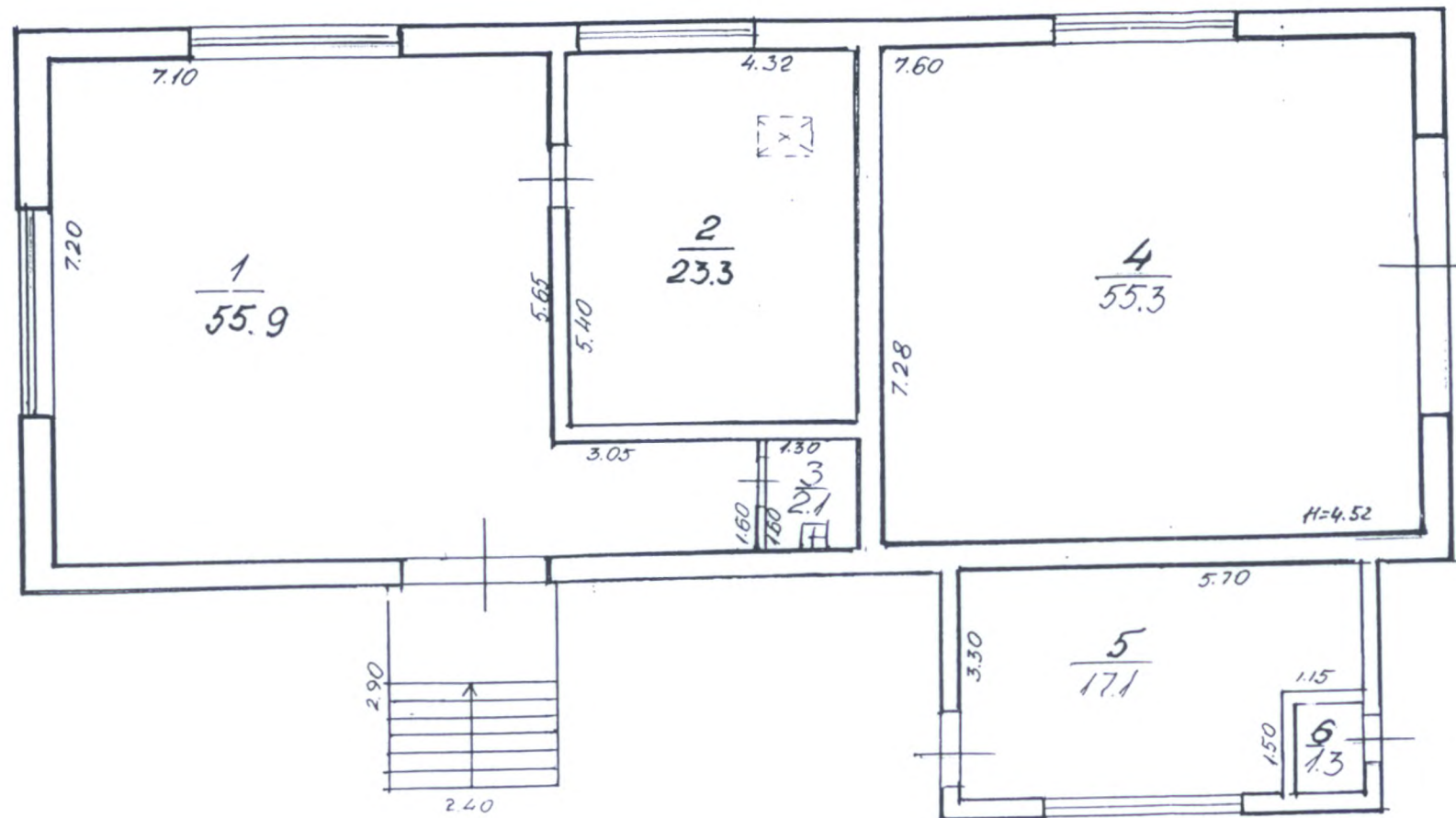
Telpu grupas Nr.	Adreses Nr.	Telpu grupas nosaukums	Telpu grupas kopējā platība (kv.m.)
1		Neapdzīvojama telpa	238.2

Telpu grupas numurs		Adresez numurs	Telpu grupas izmantošanas veids			
001		1251	Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa			
Stāvs	Telpas Nr.	Telpas nosaukums	Telpas platība (kv.m.)		Telpas augstums	Patvaļīgās būvniecības pazīmes
			Nedzīvojama iekštelpa	Nedzīvojama ārtelpa		
1	1	Santehniķu darbnīca	55.9		3.50	
1	2	Noliktava	23.3		3.50	
1	3	Tualete	2.1		3.50	
1	4	Garāža	55.3		4.52	
1	5	Metinātava	17.1		2.85	
1	6	Autogēna telpa	1.3		2.85	
-1	7	Noliktava	83.2		2.55	
Kopā			238.2	0.0		
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.)				238.2		

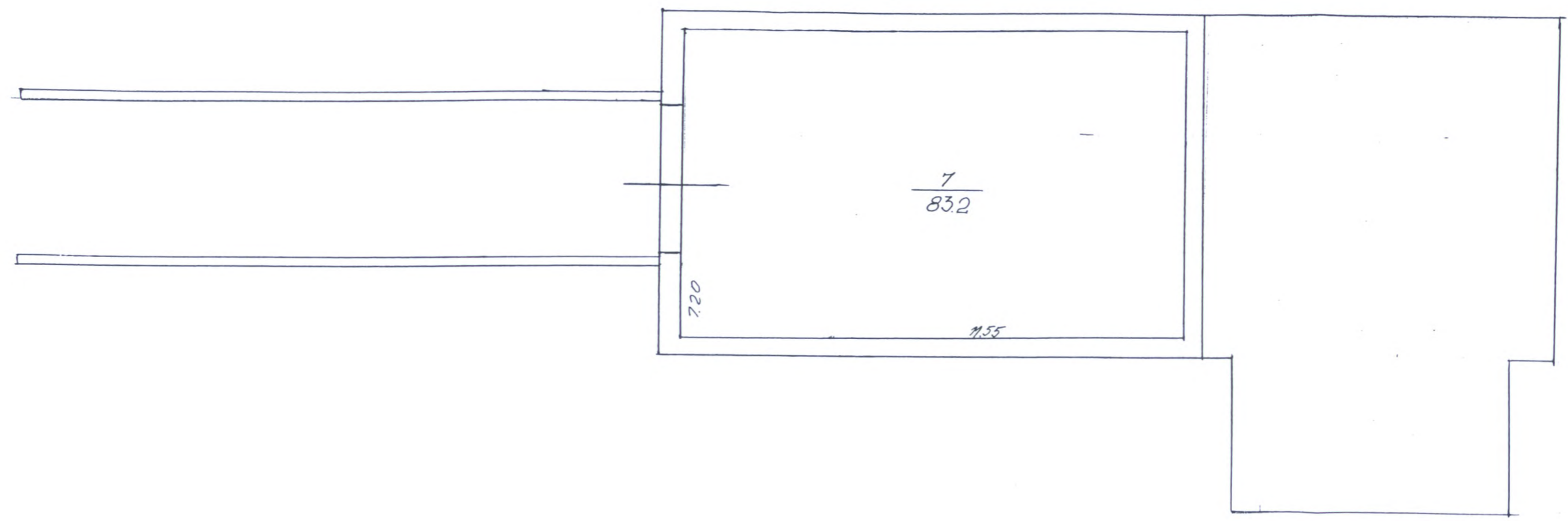
BŪVES NOVĪETNES SHĒMA



BŪVES 1. STĀVA PLĀNA SHĒMA



BŪVES -1 . STĀVA PLĀNA SHĒMA





Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
94130010704	Sporta iela 2D	0.0719 ha	50	-	Seda, Valmieras novads

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
94130010704	1/1	Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov., LV-4728
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0719
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94130010704001	1/1	Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov., LV-4728	Darbnīca

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0719
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:	0.0719
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve	1001	0.0719	ha

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-----	----------------------	------	----------	---------	-------

-	01.02.2025	7312050500	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakstaciju	0.0044	ha
-	01.02.2025	7313030600	biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija	0.0719	ha
-	01.02.2025	7312050601	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem	0.0051	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0048	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
94130010704001	1/1	Sporta iela 2D, Seda, Valmieras nov., LV-4728	Darbnīca

Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	238.2
Galvenais lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas ēkas
Būves tips:	12510101 - Ražošanas ēkas, kurās lielākās telpas (pēc platības kvadrātmetros) augstums ir līdz 6 m (ieskaitot)
Uzbūvēšanas gads:	1972
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Ēkas apsekošanas datums:	29.06.2005

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	238.2
Lietderīgā platība (kv.m.):	238.2
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	238.2
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	238.2
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
94130010704001001	-

Nosaukums:	Neapdzīvojama telpa
Lietošanas veids:	1251 - Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Ēkas apsekošanas datums:	29.06.2005
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

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	Santehniku darbnīca	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	55.9	-
2	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	23.3	-
3	Tualete	Nedzīvojamā iekštelpa	1	3.5	-	-	2.1	-
4	Garāža	Nedzīvojamā iekštelpa	1	4.52	-	-	55.3	-

5	Metinātava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	17.1	-
6	Autogēna telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.85	-	-	1.3	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.55	-	-	83.2	-

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Būvtilpums	-	1009.0 kub.m.	-	-
Apbūves laukums	-	246.2 apbūves laukuma kv.m.	-	-

Ēkas konstruktīvie elementi un fasādes apdare

Nosaukums	Materiāls	Konstatācijas gads
Pamati	Akmens mūris	1972
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Ķieģeļu mūris 2,5 ķieģeļu biezumā vai biežāks	1972
Pārsegumi	Betona, dzelzsbetona, ķieģeļu mūra velves	1972
Jumta segums	Cits neklasificēts materiāls	1972

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