

**EUROEXPERT**



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA –  
dzīvokļa Nr. 4  
Lucas ielā 2a, Valmierā  
NOVĒRTĒJUMS**

## Valmieras novada pašvaldība

Rīgā, datumu skatīt dokumenta paraksta laika zīmogā  
Reģ. Nr. L12697/ER/2023

Pēc Jūsu lūguma esam veikuši **nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 4 Lucas ielā 2a, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8721, un pie tā piederošo 408/3008 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 010 0202 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9601 010 0202**, turpmāk tekstā – Objekts, novērtēšanu. Mūsu darba uzdevums bija noteikt Objekta tirgus vērtību. Objekta vērtības noteikšana pasūtītāja vajadzībām.

Vērtības aprēķins pamatojas uz mūsu rīcībā esošo informāciju par apskatāmo īpašumu un tā vērtību ietekmējošiem faktoriem pašreizējā tirgus situācijā.

Objekta tirgus vērtība 17.07.2023 ir:

**EUR 11 400 (vienpadsmit tūkstoši četri simti euro).**

Situācijas analīze un ietekme, pēc 2020. gada 11. martā Pasaules Veselības organizācijas pasludinātās “globālās pandēmijas”, un pēc karadarbības Ukrainā, uz ekonomiku un nekustamo īpašumu tirgu nav prognozējama un netiek ievērtēta. Pašreizējā reakcija uz esošo situāciju Eiropā, nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu apstākļu kopumu, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti. Ņemot vērā, ka nezināma nākotnes ietekme, ko šī situācija varētu atstāt uz nekustamā īpašuma tirgu.

Objekta vērtība ir noteikta pie tiem nosacījumiem, kas uzskaitīti vērtējuma atskaitē. Mēs neuzņemamies atbildību par vērtējuma atskaitē neminētu apgrūtinājumu ietekmi uz objekta vērtības izmaiņām, kas varētu atklāties pēc objekta vērtēšanas datuma. Mēs neuzņemamies atbildību par gadījumiem, ja īpašas ieinteresētības rezultātā objekts tiek pārdots par cenu, kas ievērojami pārsniedz mūsu noteikto tirgus vērtību, ja interesi izrādījis tikai viens pircējs vai vairāki - ar to saistītas personas.

Augstāk minētā vērtība ir precīzākais viedoklis, kādu mēs varējām pieņemt, vadoties no mūsu rīcībā esošās informācijas. Mūsu viedokļa objektivitāti (neatkarību no vērtējuma apmaksas nosacījumiem, kā arī cita veida ieinteresētības) apliecina vērtējuma atskaitei pievienotais vērtētāju neatkarības apliecinājums.

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

Ja Jums ir kādi jautājumi, vai arī mēs varam sniegt Jums kādu tālāku palīdzību, lūdzu, sazinieties ar mums pa tālruni 67 365 999 vai e-pastu [birojs@eiroeksperts.lv](mailto:birojs@eiroeksperts.lv).


SIA Eiroeksperts Valdes loceklis

Vilis Žuromskis

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

## NOVĒRTĒJUMA ATSKAITE

Galvenā informācija:

Vērtējamais Objekts	Dzīvoklis Nr. 4, Lucas ielā 2a, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8721.
Vērtēšanas datums	17.07.2023
Pasūtītājs	Valmieras novada pašvaldība
Īpašumtiesības un sastāvs	<p>Dzīvoklis Nr.4 Lucas ielā 2a, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8721, ir VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAI piederošs īpašums. Īpašuma tiesības reģistrētas Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 526 – 4. Pamats: Valmieras novada pašvaldības 2022. gada 7.oktobra izziņa Nr. 4.1.8.3/22/8007.</p> <p>Vērtējamā Objekta sastāvā ietilpst 408/3008 domājamās daļas no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 010 0202 001 un zemes ar kadastra apzīmējumu 9601 010 0202.</p>
	
Aprūtinājumi	Atzīmes un aizliegumi: Nav Ķīlas tiesības: Nav. Lietu tiesības: Nav.
Pašreizējā izmantošana	Dzīvoklis
Labākais izmantošanas veids	Dzīvoklis
Īres/nomas tiesības	Zemesgrāmatā nav reģistrētas
Galvenie pieņēmumi	Tiek pieņemts, ka Objekts nav aprūtināts ar parādiem, t.sk. kredītaistībām un komunālo pakalpojumu lietošanas maksājumu kavējumiem, Objekts ir brīvs no īres un patapinājuma līgumiem, uz atsavināšanas dienu Objekts ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli, Objekts nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā, nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas.
Vērtējumā izmantotie dokumenti	Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts; Telpu grupas kadastrālā uzmērīšanas lieta (29.01.2010); Izdruka no LR VZD kadastra informācijas sistēma; Zemesgrāmatas nodalījuma daļas noraksts īpašumam Lucas ielā 2, Valmierā.
Īpašie pieņēmumi	Nav.
Vērtējuma atskaiti sagatavoja	Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtējamā objekta apskati veica	17.07.2023 Nekustamo īpašumu vērtētāja asistente Inita Vilka.
Vērtētāja konstatētie papildus uzlabojumi/trūkumi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piebraukšana īpašumam caur blakus īpašuma teritoriju Lucas iela 2, Valmierā. Ceļa servitūts reģistrēts Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 534.</li> <li>Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība.</li> </ul>

*Ēkas apraksts:*

<b>Ēkas tips (sērija), gads</b>	1995. gadā celta dzīvojamā ēka	<b>Koplietošanas telpu stāvoklis</b>	-
<b>Ēkas stāvoklis</b>	Apmierinošs.	<b>Stāvu skaits ēkā</b>	2 virszemes un 0 pazemes
		<b>Stāvs dzīvoklim</b>	1

*Objekta novietojums*

<b>Rēģions, pilsēta</b>	Valmieras pilsēta
<b>Izvietojums apdzīvotā vietā</b>	Vērtējamais objekts atrodas Valmieras pilsētā, Lucas ielā, blakus Lucas kalnam. Netālu atrodas Brāļu kapu memoriāls.
<b>Sabiedriskā transporta nodrošinājums</b>	Nodrošinājums ar sabiedrisko transportu ir apmierinošs. Tuvākā pilsētas sabiedriskā autobusu pieturvietā atrodas aptuveni 400-500m attālumā. Valmieras autoosta atrodas aptuveni 1.5 km attālumā, dzelzeļa stacija "Valmiera" ~ 3 km attālumā.
<b>Tuvāko tirdzniecības vietu raksturojums</b>	Tuvākie pārtikas veikali, tirgus, kafējnīcas un citi infrastruktūras objekti atrodas aptuveni 500m attālumā.
<b>Cita, būtiska, informācija</b>	Tuvākajā apkārtnē atrodas skolas, bērnudārzs, ugunsdzēsēju depo un citi infrastruktūras objekti. Līdz Valmieras pilsētas centrālajai daļai ~ 800m.
<b>Ēkas apkārtnē</b>	Objekts atrodas blakus dabas un apstādījumu teritorijai, apkārtējo apbūvi galvenokārt veido mazstāvu dzīvojamā apbūve.
<b>Automašīnu novietnes iespējas</b>	Pie ēkas.

*Dzīvokļa apraksts:*

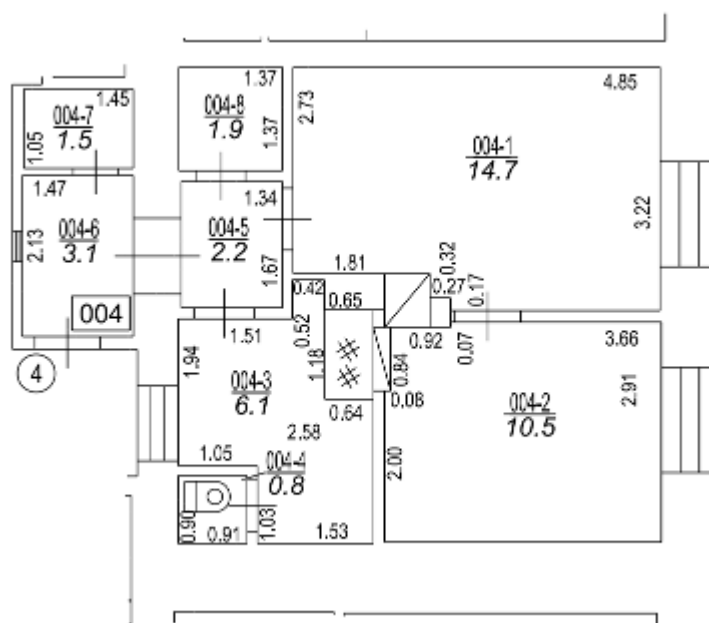
<b>Dzīvokļa tehniskais stāvoklis</b>	Apmierinošs/sliktš
<b>Dzīvokļa izvietojums ēkā</b>	Ēkas vidū
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu veikšanas gads</b>	Nav zināms
<b>Pēdējā remonta/remontdarbu raksturojums</b>	Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir apmierinošā/sliktā stāvoklī ar būtisku dabisko nolietojumu. Nepieciešams remonts.

<b>Istabu skaits</b>	2	<b>Kopējā platība</b>	40.8 m <sup>2</sup>
<b>Izolētu istabu skaits</b>	1	<b>Iekštelpu platība</b>	40.8 m <sup>2</sup>
<b>Ārtelpu platība</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Griestu augstums</b>	2.1-2.5 m
<b>Piezīmes</b>	Ieeja dzīvoklī no pagalma. Dzīvoklis kādu laiku netiek apdzīvots. Dzīvoklī ir krāsns apkure. Uz vērtēšanas dienu dzīvoklī atslēgta elektrība.		

*Labiekārtojums, uzlabojumi:*

Elektroapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Aukstā ūdens apgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Centrālā kanalizācija	<input checked="" type="checkbox"/>
Siltumapgāde	<input checked="" type="checkbox"/>	Karstā ūdens apgāde	<input type="checkbox"/>	Gāzes apgāde	<input type="checkbox"/>
Slēdzama kāpņu telpa	<input type="checkbox"/>	Slēdzams gaitenis	<input type="checkbox"/>	Moderna santehnika	<input type="checkbox"/>
Līfts	<input type="checkbox"/>	Metāla durvis dzīvoklim	<input type="checkbox"/>	Iebūvēta virtuve	<input type="checkbox"/>

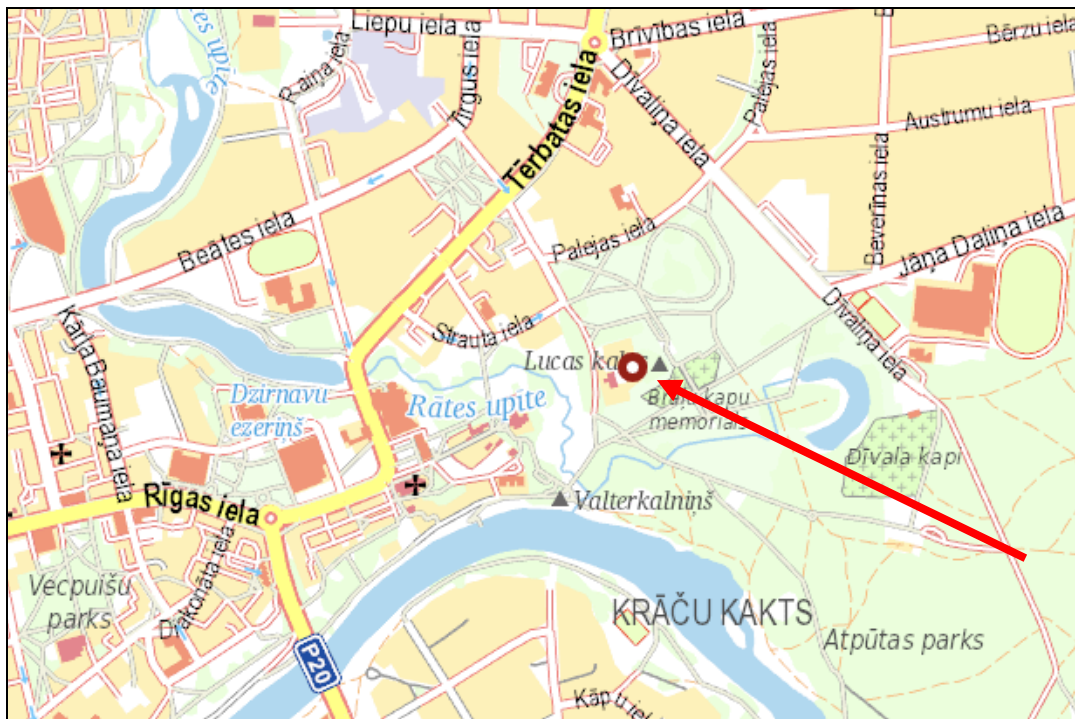
Telpu plāns:



Telpu raksturojums:

Telpu numurs	Telpas nosaukums	Platība, m <sup>2</sup>	Iekštelpu apdare				
			Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi
1	Istaba	14.7	krāsojums	tapetes	koka dēļu/krāsotas	koka	koka
2	Istaba	10.5	krāsojums	tapetes	koka dēļu/krāsotas	koka	koka
3	Virtuve	6.1	krāsojums	krāsojums/flīzes	koka dēļu/krāsotas	koka	koka
4	Tualete	0.8	krāsojums	krāsojums	Koka dēļu	koka	-
5	Gaitenis	2.2	krāsojums	krāsojums	Koka dēļu	koka	-
6	Priekštelpa	7.2	krāsojums	tapetes	koka dēļu/krāsotas	koka	koka
7	Palīgtelpa	1.5	krāsojums	tapetes	koka dēļu/krāsotas	koka	
8	Palīgtelpa	1.9	krāsojums	krāsojums	koka dēļu/krāsotas	koka	
Kopā:		40.8					

OBJEKTA NOVIETOJUMA SHĒMA



Avots: BalticMaps.eu

OBJEKTA FOTOGRĀFIJAS



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Skats uz ēku, kurā atrodas vērtējamais dzīvoklis



Ieeja dzīvoklī no pagalma



Pagalms



Pagalms



Istaba (telpa Nr. 1)



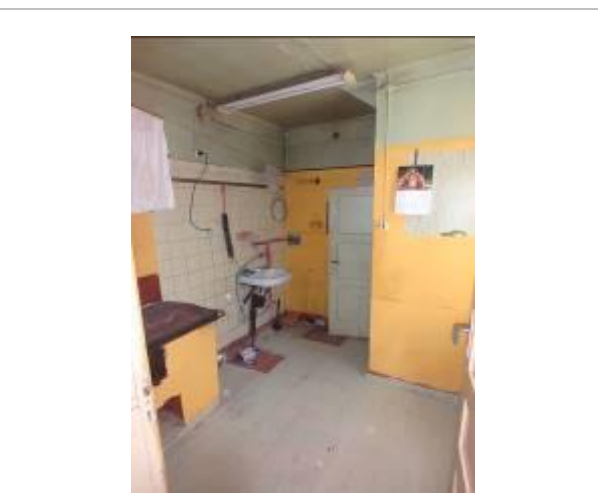
Istaba (telpa Nr.1)



Istaba (telpa Nr.2)



Istaba (telpa Nr.2)



Virtuve (telpa Nr.3)



Virtuve (telpa Nr.3)



EIROEKSPERTS



Tualete (telpa Nr.4)



Gaitenis (telpa Nr.5)



Priekštelpa (telpa Nr. 6)



Palīgtelpa (telpa Nr. 7)



Palīgtelpa (telpa Nr. 8)

## TIRGUS APSKATS

Dzīvokļu tirgus ir viens no aktīvākajiem nekustamo īpašumu tirgus segmentiem. Vislielākais pieprasījums ir 1-stabas un 2-stabu dzīvokļiem. To apliecina arī notikušo darījumu skaits, kurš pēdējo 2 gadu laikā Valmierā ir samērā stabils, vidēji 200 pārdošanas darījumi gadā, no kuriem lielākais īpatsvars ir ar 2-stabu dzīvokļiem. 2022. gadā Vidzemes lielākajā pilsētā un novada administratīvajā centrā – Valmierā – vidējās dzīvokļu cenas pieaugušas par 5%, bet sērijveida 2-stabu dzīvokļiem vidējā cena pieaugusi par 11%. Dzīvokļu pārdošanas cenas atkarīgas no dzīvokļa atrašanās vietas, dzīvokļa tehniskā stāvokļa, ēkas un koplietošanas telpu tehniskā stāvokļa, komunikāciju pieejamības kā arī citiem faktoriem.

Laika posmā no 2022. gada jūlijam līdz šim brīdim Valmierā kopumā notikuši aptuveni 80 ticami darījumi ar 2-stabu dzīvokļiem, no tiem 54 darījumiem ar 2-stabu dzīvokļiem platībās no 45-65m<sup>2</sup>. Pārsvārā darījumi notiek ar sērijveida dzīvokļiem. Vidējā pārdošanas cena svārstījies ap 500 – 700 EUR/m<sup>2</sup> par sliktā/apmierinošā stāvoklī esošiem dzīvokļiem, 750 - 850 EUR/m<sup>2</sup> par apmierinošā/ labā stāvoklī esošiem dzīvokļiem un vidēji 900-1200 EUR/m<sup>2</sup> par labā un ļoti labā stāvoklī esošiem dzīvokļiem.

Darījumi ar vērtējamajam objektam līdzvērtīgiem dzīvokļiem notiek reti. Šajā segmentā vērtētāji izpētīja lielāku laika periodu no 2022. gada janvāra līdz šim brīdim.

Šajā laika posmā notikuši aptuveni 20 ticami darījumi ar dzīvokļiem 2-stāvu koka vai 2-stāvu ķieģeļu dzīvojamās ēkās. Šādās ēkās darījumi pārsvārā notiek ar 1-stabas dzīvokļiem. Pārdošanas cenas svārstījās no 160 EUR/m<sup>2</sup> par 1-stabas dzīvokli koka mājā ar daļējām ērtībām līdz 950 EUR/m<sup>2</sup> par nesen remontētu dzīvokli 2-stāvu ķieģeļu mūra ēkā.

Šajā laika posmā pārdoti arī 2 vienistabas dzīvokļi tajā pašā ēkā 1.stāvā, kur atrodas vērtējamais objekts par 256 EUR/m<sup>2</sup>, dzīvokli līdzvērtīgā stāvoklī kā vērtējamais objekts.

Vērtēšanas brīdī populārajā sludinājumu portālā ss.lv Valmierā tiek piedāvāti 3 līdzvērtīgi dzīvokļi vērtējamam objektam par 314-887 EUR/m<sup>2</sup>, piem.:

- 2-stabu dzīvoklis Pārgaujā, Cēsu ielā 27, 24.6 m<sup>2</sup>, 2-stāvu koka ēka, dzīvoklis atrodas 2.stāvā, stāvoklis sliktis, nepieciešams remonts. Komunikācijas: elektrība, malkas apkure. Tualete kāpņu telpā. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena: EUR 13 900 jeb 556 EUR/m<sup>2</sup>.



- 2-stabu dzīvoklis Leona Paegles ielā 45, 68.6 m<sup>2</sup>, 2-stāvu ķieģeļu ēka, celta 1822.gadā, dzīvoklis atrodas 2.stāvā, nepieciešams remonts, daļēji uzstādīti PVC logi, ir dzelzs ārdurvis. Komunikācijas: elektrība, malkas apkure. Tualete kāpņu telpā. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena: EUR 22 000 jeb 314 EUR/m<sup>2</sup>.



- 1-stabas dzīvoklis Beverīnas ielā 33, 22.5 m<sup>2</sup>, 2-stāvu ķieģeļu ēka, celta 1822.gadā, dzīvoklis atrodas 1.stāvā, nepieciešams remonts. Komunikācijas: elektrība, malkas apkure. Tualete kāpņu telpā. Zeme īpašumā. Pārdošanas cena: EUR 20 000 jeb 870 EUR/m<sup>2</sup>.



*Tirgus vērtību ietekmējošie faktori*

**Pozitīvie:**

- Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala un daudzdzīvokļu ēkas.

**Negatīvie:**

- Ēkas tehniskais stāvoklis
- Dzīvokļa tehniskais stāvoklis
- Dzīvoklī nav vannas istaba
- Piebraukšana īpašumam pa servitūta ceļu caur blakus īpašumu
- Krāsns apkure.

Vērtības aprēķins:

*Ņemot vērā to, ka Valmierā darījumu un piedāvājumu skaits ar līdzvērtīgiem dzīvokļiem ir ierobežots, tad salīdzināšanai tiek izmantoti dati par darījumiem ar 1-istabas un 2-istabas dzīvokļiem līdzīgā tehniskā stāvoklī par laika periodu no 01.2022 līdz 07.2023, darījuma laika ietekmi koriģējot aprēķinu tabulā koeficientu veidā.*

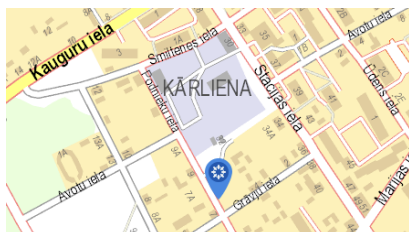
Salīdzināšanai tika izvēlēti sekojoši dzīvokļi:

1. Dzīvoklis Valmierā, Podnieku ielā 4, 1962. gadā celta 2-stāvu ķieģeļu dzīvojamā ēka. Dzīvoklis atrodas 2. stāvā, ir vannas istaba, zeme īpašumā. Ieeja no kāpņu telpas. Stāvoklis slikts, nepieciešams remonts. Komunikācijas: elektrība, aukstā ūdensapgāde, krāsns apkure, kanalizācija.

**Podnieku iela 4 - 5, Valmiera, Valmieras nov.**

Dzīvoklis | Ķieģeļi

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei
01/02/2022	1329437	96019008394	2/2	2	44.0	0.0	13 000	295	295	1/1	8/51	8/51

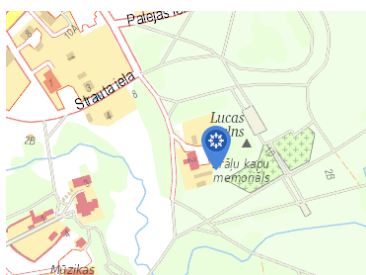


2. Dzīvoklis Valmierā, Lucas ielā 2a, 1995. gadā celta 2-stāvu ķieģeļu dzīvojamā ēka. Dzīvoklis atrodas 1.stāvā, ir tualete. Ieeja no pagalma. Nepieciešams remonts. Zeme īpašumā. Komunikācijas: elektroapgāde, aukstā ūdensapgāde, kanalizācija, malkas apkure.

**Lucas iela 2A - 6, Valmiera, Valmieras nov.**

Dzīvoklis | Mākslīgie materiāli

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei
28/06/2022	1451682	96019008580	1/2	1	28.5	0.0	7 295	256	256	1/1	71/752	71/752





## EIROEKSPERTS

3. Dzīvoklis Valmierā, Limbažu ielā 6, 1914.gadā celta 2-stāvu dzīvojamā ēka. Dzīvoklis atrodas 2. stāvā, ieeja no kāpņu telpas, zeme īpašumā. Stāvoklis apmierinošs, tualete kāpņu telpā. Komunikācijas: elektroapgāde, malkas apkure, aukstā ūdensapgāde, kanalizācija.

**Limbažu iela 6 - 7, Valmiera, Valmieras nov.**

Dzīvoklis | Kokmateriāli |

Darījuma informācija		Dzīvokļa informācija					Cena			Domājamās daļas		
Datums	Jaunais ID	Kadastra numurs	Stāvs	Istabas	Platība, m <sup>2</sup>	Ārtelpas	EUR	Kop., EUR/m <sup>2</sup>	Iekš., EUR/m <sup>2</sup>	Telpām	Būvei	Zemei
09/02/2023	1571832	96019007890	2/2	1	26.7	0.0	12 000	449	449	1/1	267/3197	267/3197

### Aprēķinu tabula:

	Vērtējamais objekts	Salīdzināmie īpašumi		
		Obj. Nr.1	Obj. Nr.2	Obj. Nr.3
		Podnieku iela 4	Lucas iela 2a	Limbažu iela 6
Pārdošanas cena, EUR		13,000	7,295	12,000
Dzīvokļa iekštelpu platība, m <sup>2</sup>	40.8	44.0	28.5	26.7
Cena, EUR/m <sup>2</sup>		295.45	255.96	449.44
Laiks		Feb-2022	Jun-2022	Feb-2023
Ārtelpu platība, m <sup>2</sup>	0	0	0	0
Stāvs	1./2	2./2	1./2	2./2
Istabu skaits	2	2	1	1
Korekcijas koeficienti:				
darījuma laiks, apstākļi		10%	7%	-
atrašanās vieta pilsētā		-	-	-
infrastruktūra		-	-3%	-
dzīvokļa platība		-	-15%	-15%
dzīvokļa novietojums ēkā		-	-	-
ēkas tehniskais stāvoklis		-10%	-	-
ēkas projekts, arhitektūra		-5%	-	-
inženierkomunikācijas		-	-	-
dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-	-	-15%
dzīvokļa plānojums		-10%	-	10%
uzlabojumi		-	-	-
Pārrēķina koeficients		-15%	-11%	-20%
Reducētā vērtība, EUR/m <sup>2</sup>		251.14	227.81	359.55
Vidējā reducētā m <sup>2</sup> vērtība, EUR	279.50			
Aprēķinātā vērtība, EUR	11,404			

Ar tirgus datu (salīdzināmo darījumu) pieeju, noteiktā Objekta tirgus vērtība (noapaļojot) ir EUR 11 400.

**Slēdziens:**

Analīzes rezultātā esam secinājuši, ka nekustamā īpašuma - dzīvokļa Nr. 4 Lucas ielā 2a, Valmierā, kadastra numurs 9601 900 8721, un pie tā piederošo 408/3008 kopīpašuma domājamo daļu no būves ar kadastra apzīmējumu 9601 010 0202 001 un zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 9601 010 0202, aprēķinātā tirgus vērtība Error! Reference source not found..07.2023 ir:

**EUR 11 400 (vienpadsmit tūkstoši četri simti euro).**

Es apliecinu, ka pamatojoties uz manu vislabāko pārlicību un zināšanām:

- saņemto informāciju esmu atspoguļojis patiesi un pareizi;
- analīzes un secinājumi ir limitēti tikai ar atskaites pieņēmumiem un ierobežojošiem apstākļiem;
- man nav īpašas, patreizējas vai perspektīvas intereses par šo īpašumu, kas ir novērtējamais īpašums šajā atskaitē, un man nav īpašas personīgas intereses vai aizspriedumi attiecībā uz tām pusēm, kuras šeit ir iesaistītas;
- mana darba apmaksā nav atkarīga no iepriekš noteikta slēdziena paziņošanas, vai arī slēdziena virzīšanas tā, lai tā nāktu par labu klientam, nonākšanas pie iepriekš izvirzīta rezultāta.

Vilis Žuromskis

Sertifikāts Nr.1

nekustamā īpašuma vērtēšanā

Inita Vilka

Sertificēta vērtētāja asistente

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

## VĒRTĪBU DEFINĪCIJAS

Vērtības bāze raksturo visticamāko cenu, kuru hipotētiskā darījumā varētu iegūt brīvā un atvērtā tirgū. Atbilstoši LVS 401:2013 standartu definīcijai, šajā kategorijā ietilpst Tirgus vērtība.

Saskaņā ar spēkā esošo Latvijas Standartu LVS 401:2013 Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas (p.2.1.11).

## VĒRTĒŠANAS METODIKA

Saskaņā ar LVS 410:2013, lai īpašuma vērtību aprēķinātu saskaņā ar atbilstošo vērtēšanas bāzi, vērtētājam jāizmanto viena vai vairākas vērtēšanas pieejas. Dzīvokļu vērtēšanai vispiemērotākā ir tirgus pieeja, ko nosaka sekojoši apstākļi:

- ienākumu pieeja tādu dzīvokļu, kā vērtējams objekts, vērtējumos izmantojama visai nosacīti, jo šādu dzīvokļu ilgtermiņa iznomāšanas prakse nav plaši pielietota;
- izmaksu pieeja lielākajā daļā gadījumu nav pielietojama – dzīvoklis ir ēkas daļa, un praktiski nav iespējams noteikt konkrēta dzīvokļa aizvietošanas izmaksas, ņemot vērā tā labiekārtojuma pakāpi, turklāt celtniecības izmaksas pašreiz lielākajā daļā gadījumu nav saistāmas ar dzīvokļu tirgus vērtību.
- dzīvokļu tirgus šobrīd ir visaktīvākais nekustamā īpašuma tirgus sektors, kā rezultātā ir pieejams pietiekams datu apjoms par notikušiem darījumiem, kā arī piedāvājumiem dažādos pilsētas rajonos – tas dod iespēju izvēlēties pēc novietojuma un kvalitātes pietiekoši tuvus objektus, lai iegūtu kvalitatīvus rezultātus.

Ar tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju tiek iegūts vērtības indikators, kuras 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, piedāvājuma cenas ar noteikumu, ka šī informācija ir pilnīgi precīza un tiek kritiski analizēta. Tāpat var būt nepieciešams koriģēt informāciju par notikušo darījumu cenām ar mērķi atspoguļot jebkuras darījuma faktisko apstākļu un vērtības bāzes atšķirības, kā arī pieņēmumus, kas ir izvirzīti vērtēšanas vajadzībām. Vērtējamam aktīvam un notikušajos darījumos iesaistītajiem aktīviem var būt arī atšķirīgi juridiskie, ekonomiskie vai fiziskie raksturlielumi.

## **GALVENIE IEROBEŽOJUMI UN PIENĒMUMI**

- Mēs neuzņemamies atbildību vai rūpības pienākumu jebkuram citam mērķim vai pret jebkuru citu personu, kurai šis dokuments tiek uzrādīts vai kuras rīcībā tas var nonākt, izņemot gadījumus, kuros saņemta mūsu iepriekšēja atļauja.
- Pēc savas būtības īpašumu vērtēšanas darbs nav uzskatāms par precīzu zinātņi, un izdarītie secinājumi daudzos gadījumos neizbēgami būs subjektīvi un atkarīgi no personiska sprieduma, pamatojoties uz vērtēšanas brīdī izdarītajiem galvenajiem pieņēmumiem. Lai gan mūsu secinājumi būs, mūsaprāt, loģiski un pamatoti, citas personas varētu censties pierādīt atšķirīgu vērtību.
- Vērtējuma atskaite ir sagatavota, pamatojoties uz informāciju, ko mums iesniedza pasūtītājs un tā konsultanti, kā arī uz informāciju, ko mēs ieguvām pašu spēkiem. Ja mums iesniegtā informācija izrādītos nepilnīga vai neprecīza, tas varētu būtiski ietekmēt mūsu atzinumus šajā atskaitē, kas tādā veidā varētu zaudēt spēku.
- Vērtējums ir izmantojams tikai pilnā apjomā. Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no konteksta.
- Vērtējuma saturs un rezultāti ir derīgi tikai uzrādītajam vērtēšanas mērķim.
- Vērtējumu nedrīkst publicēt, ne arī lietot kādam citam nolūkam, kas nav uzrādīts, iepriekš nesaņemot vērtētāja rakstisku atļauju.
- Vērtējuma saturs ir konfidenciāls, izņemot gadījumus, ja to nepieciešams iesniegt attiecīgās organizācijās sertifikāta vai licences iegūšanai, kā arī kvalitātes pārbaudei strīdus jautājumu gadījumos.
- Vērtējamais īpašums tiek uzskatīts kā brīvs no jebkurām prasībām, hipotekāriem parādiem vai iekļilāšanas, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka, bez novērtējumā apskatītajiem, nav citu rakstisku vienošanos vai nomas līgumu, kas ietekmē vērtību.
- Šis novērtējums neuzliek par pienākumu saistībā ar šo īpašumu sniegt liecības tiesā, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Īpašuma tehniskais stāvoklis tika noteikts, apsekojot to uz vietas, kā arī izmantojot objekta apsaimniekotāju izteikumus un piegādāto informāciju. Nekādu citu pazemes vai ēku tehniskā stāvokļa inženiertehnisku pārbaudi neesam veikuši.
- Salīdzināmie dati, kas ir saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām.
- Mēs neuzņemamies atbildību par ekonomiskiem un fiziskiem faktoriem, kas var izmainīties pēc novērtēšanas datuma un kas var ietekmēt īpašuma vērtību.
- Ienākumu un izdevumu plānošana balstās uz pašreizējo tirgus situāciju. Nav garantijas un nekādu apgalvojumu, ka šie paredzējumi piepildīsies.
- Tā kā ģeoloģisko apstākļu izpēte netika iekļauta vērtēšanas uzdevumā, kā arī netika iesniegta nekāda informācija, kas liecinātu par īpašām gruntīm, īpašuma tirgus vērtība ir noteikta, pieņemot, ka nepastāv nekādas objekta vērtību ietekmējošas grunts īpatnības.
- Ir pieņemts, ka vērtējamais īpašums atbilst visām vides aizsardzības prasībām, un nav paredzama ar vides aizsardzību saistītu prasību ietekme uz īpašuma vērtību.
- Pašreizējā reakcija uz COVID-19 nozīmē, ka mēs saskaramies ar nepieredzētu kopumu apstākļiem, uz kuriem nevaram balstīt spriedumu. Mūsu vērtējumam būtu jāpiešķir mazāka noteiktība un lielāka piesardzības pakāpe nekā parasti.

# PIELIKUMI



**Nodalījuma noraksts**

Vidzemes rajona tiesa

Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 526 - 4

Kadastra numurs: 96019008721

Lucas iela 2A - 4, Valmiera, Valmieras nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 4.		40.8 m <sup>2</sup>
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 96010100202001).	408/3008	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 96010100202). <i>Zurn. Nr. 300005714544, lēmums 17.10.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i>	408/3008	
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 2022.gada 7.oktobra izziņa Nr.4.1.8.3/22/8007. <i>Zurn. Nr. 300005714544, lēmums 17.10.2022., tiesnese Baiba Caunīte</i>		

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

Informācijas prasītājs: Gints Bērtiņš (e-lug). Pieprasījums izdarīts 17.02.2023. 10:58:46.

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.

**Nodalījuma daļas/u noraksts****Vidzemes rajona tiesa****Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 534****Kadastra numurs: 96010100201****Lucas iela 2, Valmiera, Valmieras nov.**

III daļas 1. daļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu	Platība, lielums
1.1. Atzīme - ceļa servitūts uz iebraucamo ceļu - 3.5-40 m. Žurn. Nr. 777, lēmums 23.04.1997., tiesnese Sandra Āreļa	

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

Informācijas prasītājs: Artūrs Žuromskis. Pieprasījums izdarīts 25.07.2023. 13:11:00.

Maksa par informāciju iekasēta Jūsu rēķinā.

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:.....96010100202001004  
Nosaukums:.....Dzīvoklis  
Adrese:.....Lucas ielā 2A - 4, Valmiera, Valmieras nov.  
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.01.2010

Izdrukas ID: 390002610009	Izdrukas datums: 08.09.2022	1 no 1
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši saimniecībai aktiem dati netiek reģistrēti

## Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

## 1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010100202001004

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

## 10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010100202001

10.1.1. Adrese:.....Lucas iela 2A, Valmiera, Valmieras nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....332.910.1.5. Apbūves laukums (m<sup>2</sup>):.....264.2

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....2

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....0

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....10

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

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1995

10.1.11. Nolietojums (%):.....40

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

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.07.2019

10.1.14. Būve ir pirmsregistrēta:.....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:.....

96010100202

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

## 11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....96010100202001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220102	Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas

## 12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010100202001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Laukakmens	Nav	1995	40
Ārstenas un karkasi	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1995	40
Pārsegumi	Nav	Kokmateriāli	Nav	1995	35
Īmurs (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1995	50

## 13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 96010100202001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	264.2 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	332.9 kv.m.	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	1273 kub.m.	Nav	Nav

## 14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....96010100202001004

14.1.1. Kopējā platība (m<sup>2</sup>).....40.814.1.1.1. Lietderīgā platība (m<sup>2</sup>).....Nav14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m<sup>2</sup>).....Nav

Izdrukas ID: 390002610009	Izdrukas datums: 08.09.2022	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m<sup>2</sup>).....40.8  
 14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m<sup>2</sup>).....25.2  
 14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu paligtelpu platība (m<sup>2</sup>).....15.6  
 14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2. Koplietošanas paligtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m<sup>2</sup>).....0  
 14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m<sup>2</sup>).....0

**16. Telpu grupas pamatdati**

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010100202001004  
 16.1.1. Adrese:.....Lucas iela 2A - 4, Valmiera, Valmieras nov.  
 16.1.2. Nosaukums:.....Dzīvoklis  
 16.1.3. Lietošanas veids:.....I122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa  
 16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....1  
 16.1.5. Telpu skaits:.....8  
 16.1.6. Kopējā platība (m<sup>2</sup>):.....40.8  
 16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.01.2010  
 16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav  
 16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav  
 16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....96010100202001  
 16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....96010100202

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010100202001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m <sup>2</sup> )	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	Nav	Nav	14.7	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.5	Nav	Nav	10.5	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	Nav	Nav	6.1	Nav
4	Tuālete	2 - Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	Nav	Nav	0.8	Nav
5	Kaiteņis	2 - Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	Nav	Nav	2.2	Nav
6	Priekštelpa	2 - Dzīvokļa paligtelpa	1	2.2	Nav	Nav	3.1	Nav
7	Paligtelpa	2 - Dzīvokļa paligtelpa	1	2.2	Nav	Nav	1.5	Nav
8	Paligtelpa	2 - Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	Nav	Nav	1.9	Nav

**18. Labiekārtojumi**

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....96010100202001004

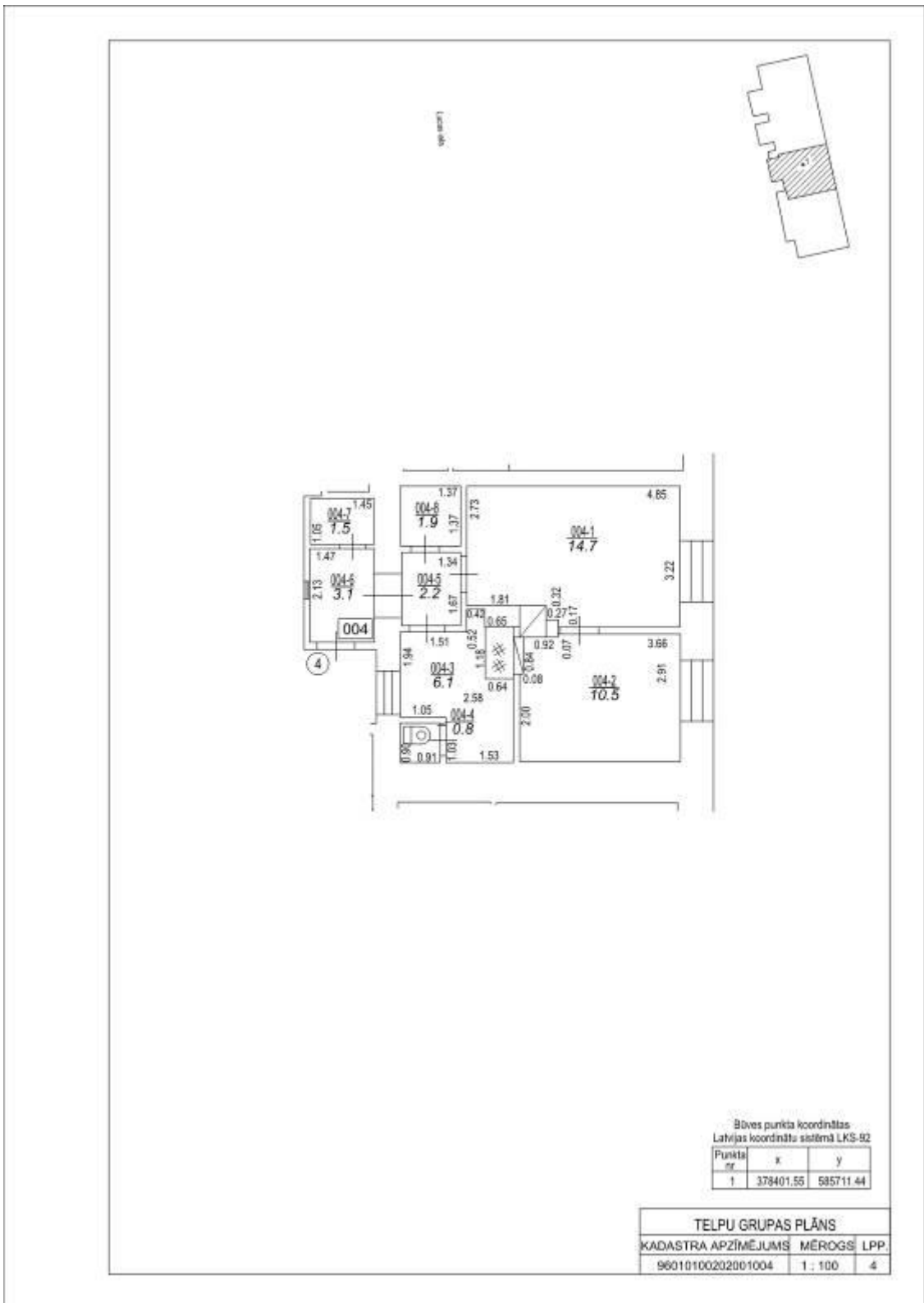
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure, Vietējā, Krāsns	Dokuments	
Apkure, Vietējā, Plīts	Dokuments	
Ankstā ūdens apgāde, Centralizēti	Dokuments	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi, Pods / puslīdes / bidē	Dokuments	
Elektroapgāde, Centralizēti	Dokuments	
Kanalizācija, Centralizēti	Dokuments	
Karstā ūdens apgāde, Individuāli	Dokuments	
Kurināmais, Cietais	Dokuments	
Vēdināšana, Dabiskā	Dokuments	

18.1.1. Labiekārtojumu datums: .....08.09.2022

Izdrukas ID: 390002610009	Izdrukas datums: 08.09.2022	3 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaņdrojumi:

Nav - Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē - atbilstoši saņemtajiem aktiem dati netiek reģistrēti




**Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem**

Valsts zemes dienests

**Īpašums**

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
96019008721	-	8486	526	Valmiera, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs:	4
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	8486
Kopplatība:	40.80
Platības mērvienība:	m <sup>2</sup>
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	8486 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	13158 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	8486 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	13158 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

**Īpašuma sastāvs**
**Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas**

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
96010100202001004	Lucas iela 2A - 4, Valmiera, Valmieras nov., LV-4202	7054

Kadastrālā vērtība (EUR):	7054
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2023
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7054 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2023; izmantošanai no 01.01.2024.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10741 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 15.05.2023; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.01.2010
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

**Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem**

Kopējā platība (kv.m.):	40.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	40.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	40.8
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	25.2
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	15.6
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 paligtelpu 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	1	2.5	-	-	14.7	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.5	-	-	10.5	-
3	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	6.1	-
4	Tualete	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.1	-	-	0.8	-
5	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	2.2	-
6	Priekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.2	-	-	3.1	-
7	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.2	-	-	1.5	-
8	Paligtelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	-	-	1.9	-

## Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Vietējā. Krāsns		Dokuments
Apkure. Vietējā. Pīts		Dokuments
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Dokuments
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Dokuments
Elektroapgāde. Centralizētā		Dokuments
Kanalizācija. Centralizētā		Dokuments
Karstā ūdens apgāde. Individuālā		Dokuments
Kurināmais. Cietais		Dokuments
Vēdināšana. Dabiskā		Dokuments

Datums: 08.09.2022

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
96010100202	Lucas iela 2A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4202	1251.81	408/3008

## Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
96010100202001	Lucas iela 2A, Valmiera, Valmieras nov., LV-4202	179.72	408/3008	-

## 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	96019008721	Lāčplīša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

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





## CIVILTIESISKĀS ATBILDĪBAS APDROŠINĀŠANA

Polise Nr.: LV23-L4-00002164-7



## Apdrošināšanas periods

No:	12.07.2023, 00:00	Līdz:	11.07.2024, 23:59
<b>Apdrošinājuma ņēmējs</b>		<b>Apdrošinātājs</b>	
Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA	Nosaukums:	EIROEKSPERTS SIA
Reģ. Nr.:	40003650352	Reģ. Nr.:	40003650352
Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija	Adrese:	Krišjāņa Valdemāra iela 20-9, Rīga, LV-1010, Latvija

## Profesionālā civiltiesiskā atbildība

Atbildības limits par periodu kopā EUR	Atbildības limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
300 000.00	300 000.00	5 000.00	730.00

Apdrošināšanas prēmija aprēķināta pamatojoties arī uz šādiem faktoriem:

- Zaudējumu statistika: Nav bijuši zaudējumi
- Apdrošinātā plānoto apdrošinājumu apdrošināšanas periodā (EUR) 750 000.00 apmērā
- Apdrošināto personu skaits: 12
- Apdrošināto vidējais darba stāžs: 12
- Kāds no turpmāk minētajiem punktiem attiecas uz Apdrošinātājiem profesionālajiem pakalpojumiem: Pakalpojumi tiek sniegti finanšu nozares uzņēmumiem (Apdrošinātāji, Bankas utml.)

Apdrošināšanas aizsardzība (atbildināmie zaudējumi)	Limits par periodu kopā EUR	Limits par vienu apdrošināšanas gadījumu EUR	Pašrīks EUR	Prēmija EUR
Finansiāli zaudējumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	396.54
Tiesas, ar lētas vešanu saistītas un juridiskie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	173.13
Gārbšanas izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	30.33
Zaudējumi saistībā ar Trešās personas veselībai nodarīto kaitējumu vai personas nāvi	x	x	x	x
Zaudējumi saistībā ar mantas bojājumu vai bojāeju	x	x	x	x
Eksperimentālie izdevumi	300 000.00	300 000.00	5 000.00	130.00
Apakšuzņēmēju atbildība	x	x	x	x
No mantas bojājuma izrietošie zaudējumi	x	x	x	x
Pēkšņs un neparedzēts vides piesārņojums	x	x	x	x
Izdevumi saistībā ar Trešās personas saimnieciskās darbības pārtraukumu	x	x	x	x
Nemantiskais kaitējums (morālais kaitējums)	x	x	x	x
Cits risks	x	x	x	x

Apdrošinātie profesionālie pakalpojumi: Nekustamā īpašuma, kustamās mantas, uzņēmējdarbības (biznesa) un nemateriālo aktīvu vērtēšanas pakalpojumi.

Apdrošinātās personas: Saskaņā ar "Piešķirumu Nr. 1."

Apdrošināšanas teritorija: Latvija

Piemērojamie noteikumi: BTA "Profesionālās civiltiesiskās atbildības apdrošināšana Noteikumi Nr. PI01"

## Apdrošināšanas līguma kopējais atbildības limits

Pretentijām par apdrošināšanas periodu kopā: 300 000.00 EUR

## Apdrošināšanas līguma nosacījumi

Retroaktīvais periods: 16.06.2012. - 11.07.2023.

Piemērojamie normatīvie akti: Latvija

Pagarinātais zaudējumu pieteikšanas periods: 36 mēneši

Kopējā apdrošināšanas prēmija: 730.00 EUR

## Apdrošināšanas prēmijas samaksas datums un summa

Maksājumu skaits: 1

1. 17.07.2023 730.00 EUR

## Īpašie nosacījumi

- BTA Apdrošināšanas produktu standartbūtne informācijas dokumenti ir izvietoti BTA tīmekļa vietnē sadaļā Privātpersonām [www.bta.lv/hy/private/visi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/hy/private/visi-apdrosinanas-veidi) un Uzņēmumiem [www.bta.lv/hy/business/visi-apdrosinanas-veidi](http://www.bta.lv/hy/business/visi-apdrosinanas-veidi) pie katra apdrošināšanas veida

Piesaki atbildību ātri un vienkārši: 26 12 12 12, bta.lv

AAS "BTA Baltic Insurance Company"

Vienotais reģistrācijas nr. 40103840140, Sporta iela 11, Rīga, LV-1013, Latvija. Tālrunis 26 12 12 12, mājas lapa bta.lv, e-pasts bta@bta.lv

1 / 3

  
EN ISO/IEC 17024  
53-290

  
**LATVIJAS  
ĪPAŠUMU  
VĒRTĒTĀJU  
ASOCIĀCIJA**

**LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS**

**ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA  
PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS**

NR. 1

*Vilis Žuromskis*

vārds, uzvārds  
230153-10610  
personas kods

*Nekustamā īpašuma vērtēšana*

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no  
1995. gada 1. februāra  
datums

Sertifikāts piešķirts  
2023. gada 17. maijā  
datums

Sertifikāts derīgs līdz  
2028. gada 16. maijam  
datums





*Dainis Funsts*  
LĪVA Vērtētāju  
sertifikācijas biroja  
direktors

Izsniegts saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru Kabineta 2014. gada 23. septembra noteikumiem Nr.559.