

Valmierā, 2024.gada 25.novembrī
Reģ. Nr.415-3628/v

Par nekustamā īpašuma dzīvokļa **Nr.20**,
kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Ēvele, "Zilgmes"** novērtēšanu

Valmieras novada pašvaldība

God. pašvaldības pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam veikuši nekustamā īpašuma – Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.195 - 20 reģistrētā **dzīvokļa Nr.20**, kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Ēvele, "Zilgmes"** ar kopējo platību 34,8 m², tādā tehniskā stāvoklī, kā fiksēts aprakstā uz apskates dienu, kā arī pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 335/13546 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540070271001), kopīpašuma 335/13546 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540070271002), kopīpašuma 335/13546 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540070271003), kopīpašuma 335/13546 domājamās daļas no būves (kadastra apzīmējums 94540070271004) un kopīpašuma 335/13546 domājamās daļas no zemes (kadastra apzīmējums 94540070271). (turpmāk tekstā **dzīvoklis Nr.20**, kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Ēvele, "Zilgmes"**), novērtēšanu.

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. Vērtēšanas mērķis ir noteikt minētā īpašuma tirgus vērtību. Vērtējums paredzēts pasūtītāja vajadzībām. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju atļaujas.

Darām Jums zināmu, ka nekustamā īpašuma **dzīvoklis Nr.20** kas atrodas **Valmieras nov., Ēveles pag., Ēvele, "Zilgmes"**, atbilstoši tirgus situācijai 2024.gada 7.novembri * aprēķinātā tirgus vērtība ir **1 300 EUR (viens tūkstošis trīs simti eiro)** ar pārdošanas termiņu 6 (seši) mēneši.

**-nekustamā īpašuma apsekošanas diena*

Ar cieņu,

Jānis Biernis

SIA "LVKV" valdes priekšsēdētājs

(LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.12)

(LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.13)

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

Saturs

1. Galvenā informācija par vērtējumu	3
2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu.....	3
3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē.....	4
4. Vērtēšanas objekta fotoattēli	5
5. Dzīvokļa apskates protokols	6
6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju.....	7
7. Tirgus analīze	8
8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas	8
9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori.....	9

Pielikumi

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori
2. Iesniegto dokumentu kopijas
3. Vērtētāja sertifikāta kopija

1. Galvenā informācija par vērtējumu

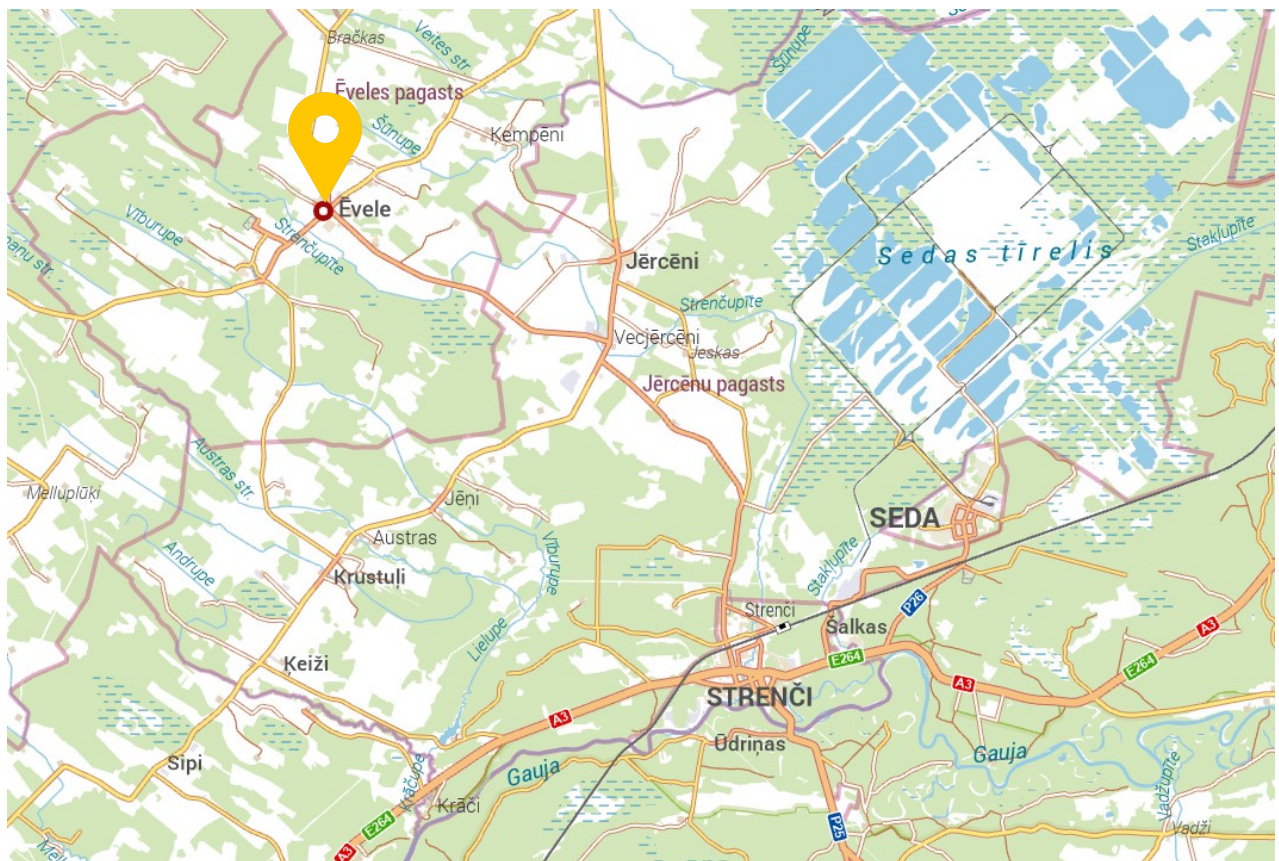
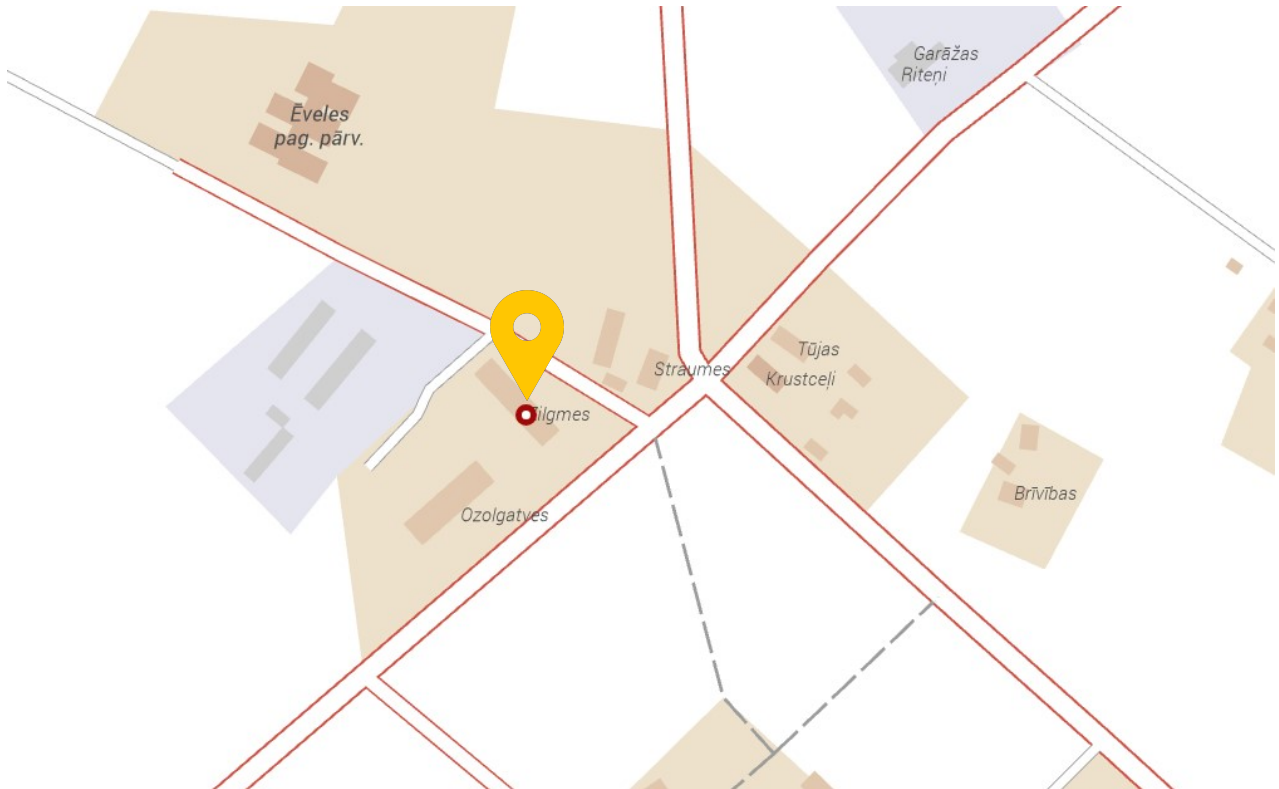
Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Vērtēšanas atskaite satur galveno informāciju ar vērtējamo īpašumu, novietojuma atzīmi kartē, fotoattēlus, dzīvokļa apsekošanas akta kopiju, tirgus vērtības aprēķinus, vērtību definīcijas un tirgus analīzi, pieņēmumus un ierobežojošos faktorus, iesniegto dokumentu kopijas (pielikums Nr.1), vērtētāja licenču kopiju (pielikums Nr.2).

Tirgus vērtības aprēķins veikts ar tirgus pieeju, izmantojot pēdējo trīs gadu laikā pārdotus līdzīgus dzīvokļus. Tirgus vērtība noteikta pamatojoties uz pieejamās informācijas analīzi un vērtēšanas objekta apsekošanu dabā.

2. Galvenā informācija par nekustamo īpašumu

Īpašuma tips :	Vienistabas dzīvoklis
Adrese:	“Zilgmes” - 20, Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov.
Kadastra Nr.:	94549000048
Īpašuma tiesības:	Reģistrētas Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.195-20. Īpašnieks Valmieras novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000043403.
Apgrūtinājumi:	Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr.195-20 apgrūtinājumi nav reģistrēti. LV VZD kadastrā reģistrētie apgrūtinājumi: <ul style="list-style-type: none"> aizsargjoslas teritorija gar autoceļu, tips 120303, platība 0.07 km; Citi apgrūtinājumi vērtētājam nav zināmi.
Apkārtne:	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ar vērtējamo Objektu atrodas ciematā Ēvele. Blakus atrodas valsts vietējais autoceļš V231 Rencēni – Burtnieki – Daksti - Veckārķi. Dzīvojamā māju no ielas atdala zaļā zona. Ciematā atrodas pārtikas preču veikals, Ēveles pagasta pārvalde, Ēveles tautas nams, citas pamatvajadzības ir pieejamas dažādu kilometru attālumā esošajās tuvākajās apdzīvotajās vietās. Valmieras pilsētas centrs atrodas aptuveni 27 km attālumā, nodrošinot iedzīvotājiem plašākas darba iespējas. Apmēram 150m attālumā atrodas autobusa pietura “Ēvele”. Attālums līdz Strenčiem ~13 km. Apkārtējā apbūve – lauksaimniecībā izmantojamās zemes, daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas, dzīvojamās mājas, saimniecības ēkas. Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Ēveles pagastā uzskatāms par apmierinošu.
Ēkas/ dzīvokļa apraksts :	Vienistabas dzīvoklis atrodas 1990.gada dzelzsbetona paneļu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 3.stāvā. Dzīvoklī pēc plānojuma viena izolēta dzīvojamā istaba ar izeju uz lodžiju, virtuve, vannas istaba, gaitenis, sienas skapis un pieliekamais. Dzīvoklī apdare neapmierinošā tehniskā stāvoklī, ilgu laiku neviens nav dzīvoklī dzīvojis un nav veikti remontdarbi. Zeme zem dzīvokļa īpašuma sastāvā. Sīkāku aprakstu skatīt apskates protokolā.
Tirgus vērtību ietekmējošie faktori:	Pozitīvie <ul style="list-style-type: none"> Īpašuma sastāvā ir domājamās daļas no zemesgabala, daudzdzīvokļu ēkas un vēl trīs palīgēkām; Negatīvie <ul style="list-style-type: none"> Atrašanās vieta reģionā; Dzīvokļa tehniskais stāvoklis; Ēkas tehniskais stāvoklis.
Īpašie pieņēmumi:	--

3. Vērtēšanas objekta novietojums kartē



Avots: balticmaps.eu

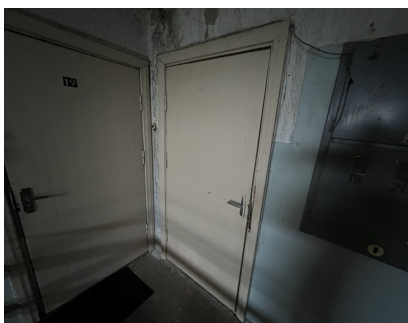
4. Vērtēšanas objekta fotoattēli



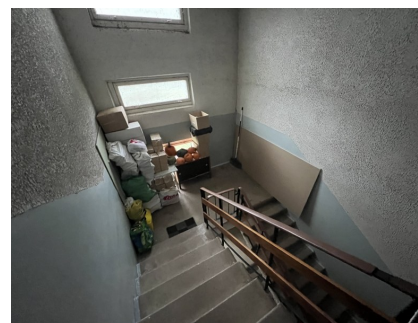
Dzīvojamās mājas fasādes



Dzīvojamās mājas ārdurvis



Dzīvokļa ārdurvis



Kāpņu telpa



Istaba (Nr.020-1)



Istaba (Nr.020-1)



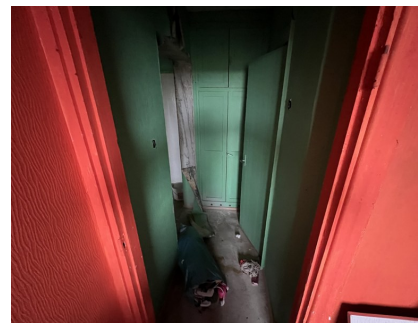
Lodžija(Nr.020-7)



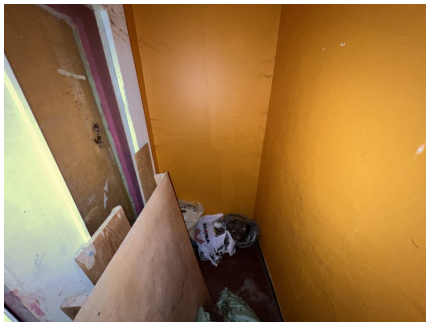
Durvis uz Lodžiju



Gaitenis (Nr.020-4)



Gaitenis (Nr.020-4)



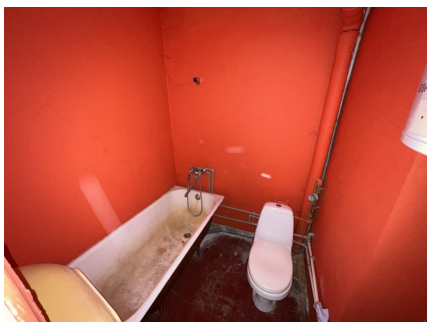
Pieliekamais (Nr.020-6)



Virtuve(Nr.020-2)



Virtuve(Nr.020-2)



Vannas istaba (Nr.020-3)



Elektriskais ūdens boileris

5. Dzīvokļa apskates protokols

Ēkas tips (sērija) : 1990.gada, dzelzsbetona paneļu āršienas

Datums 07.11.2024.

Adrese "Zilgmes" – 20, Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov.

1	- istabu skaits
1	- izolētu (necairstaigājamu) istabu skaits
34,8	- dzīvokļa kopējā platība, m ² (saskaņā ar VZD kadastra datiem)

3	- dzīvoklis atrodas (stāvā)
3	- mājai ir (stāvi)
32,2	- dzīvokļa platība (neskaitot ārtelpas)

Dzīvokļa vispārējais raksturojums

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

Ēkas vispārējais raksturojums

-	- lifts
-	- kāpņu telpa ir slēdzama
-	- gaitenis stāvā ir slēdzams
-	- dzīvoklim ir metāla durvis

Telpu iekšējās apdares raksturojums

Telpu nosaukums	Telpu Nr. pēc plāna	Telpu platība, m ²	Griesti	Sienas	Grīdas	Durvis	Logi	Stāvoklis
Istaba	1	14,4	Tapetes, krāsojums	Tapetes	Lamināts	Koka	PVC	Neapmierinošs
Virtuve	2	8,5	Tapetes, krāsojums	Tapetes, krāsojums, flīzes	Linolejs	-	PVC	Neapmierinošs
Vannas istaba	3	3,1	Tapetes, krāsojums	Tapetes, krāsojums	Flīzes	Koka	-	Neapmierinošs
Gaitenis	4	4,2	Tapetes, krāsojums	Tapetes, krāsojums	Linolejs	Koka	-	Neapmierinošs
Sienas skapis	5	0,5						
Pieliekamais	6	1,5	Tapetes, krāsojums	Krāsojums	Preskartona	Koka ar stiklojumu	-	Neapmierinošs
Lodžija	7	2,6						

Iekārtas:

- Sanitārtehniskās iekārtas (nav pieslēgtas);
- Malkas krāsnis 2 gb;
- Elektriskais ūdens sildītājs;
- Veļas mazgājamā mašīna (nav pieslēgta)

Inženierkomunikācijas:

- pieslēgums elektroapgādes tīkliem;
- ūdens apgādes pieslēgums;
- kanalizācijas pieslēgums.

Pēc plānojuma dzīvoklī viena izolēta dzīvojamā istaba ar izeju uz lodžiju, virtuve, vannas istaba, gaitenis, sienas skapis un pieliekamais. Istabā un virtuvē izbūvēta malkas krāsns, taču to stāvoklis nav zināms un var prasīt pārbaudi vai nomaiņu. Krāšņu dūmvadi izbūvēti gar mājas ārsienu, virtuvē esošā krāsns atvienota no dūmvada. Lodžijā uz grīdas liels sūnu apaugums. Atsevišķās telpās griestos un sienās novērojamas plaisas un mitruma pazīmes. Uz vērtēšanas dienu dzīvoklis netiek izmantots. Iekšējā apdare kopā ar lielu fizisko nolietojumu. Istabā, virtuvē un gaitenī no sienām un griestiem atlīmējušās tapetes. Objekta apskates laikā konstatēts, ka dzīvokļa telpas ir ar lielu fizisko nolietojumu.

6. Tirgus vērtības aprēķins ar tirgus pieeju

	Salīdzinājamie objekti			Vērtēšanas Objekts
Adrese	"Ievas", Dikļi, Dikļu pag., Valmieras nov., LV-4223	"Dēkas", Bērzaines pag., Valmieras nov., LV-4208	Briežu gatve, Viļķene, Viļķenes pag., Limbažu nov., LV-4050	"Zilgmes" - 20, Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov.
Info avots	ZG	ZG	ZG	
Piedāvājums/pārdevums	pārdots	pārdots	pārdots	
P/P laiks - gads, mēnesis	04.2024.	08.2024.	02.2024.	
Projekts (sērija)	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu	mazstāvu
Istabu skaits	1	2	1	1
Stāvs (kurš no cik)	1. no 1	1. no 1	1. no 3	3. no 3
Zeme	Ir īpašumā	Ir īpašumā	Ir īpašumā	Ir īpašumā
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	malkas apkure	malkas apkure	malkas apkure	malkas apkure
Ēkas tehniskais stāvoklis	akmes mūra	koka karkasa	Ķieģeļu mūra	Paneļu
Mājas celšanas gads	1900.g.	1980.g.	1960.g.	1990.g.
Dzīvokļa cena, EUR	875	1 650	2 100	
Dzīvokļa platība, m ²	22,9	45,9	52,8	34,8
Cena, EUR/m ²	38	36	40	
Piedāvājums/pārdevums/ tirgus situācijas izmaiņas	0%	0%	0%	
Projekts/dzīvokļa plānojums	3%	0%	3%	
Istabu skaits/platība/lodžija	-3%	-1%	0%	
Atrašanās vieta pilsētā/ciēmā	-3%	3%	-1%	
Atrašanās vieta ēkā	0%	0%	2%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis	-2%	-2%	-2%	
Inženierkomunikācijas	0%	0%	-5%	
Ēkas tehniskais stāvoklis, jumta segums	0%	0%	-2%	
Citi faktori, zeme	0%	0%	0%	
Kopējā korekcija, %	-5%	0%	-5%	
Koriģētā m ² cena, EUR	36	36	38	37
Dzīvokļa tirgus vērtība, EUR				1 276
Dzīvokļa tirgus vērtība, noapaļojot, EUR				1 300

7. Tirgus analīze

Ēveles pagasta dzīvokļu tirgus tiek raksturots kā mazaktīvs, kas atspoguļojas zemos darījumu apjomos un ierobežotā piedāvājumā. Šī situācija ietekmē īpašumu cenas un norāda uz zemu tirgus dinamiku. Saskaņā ar ierakstiem zemesgrāmatā Šogad Ēveles pagastā reģistrēts viens dzīvokļu darījums. Darījums notika ar četrstabu dzīvoklī Ēvelē par cenu 37,71 EUR/m². Dzīvokļi labā/teicamā stāvoklī pārdoti par augstākām cenām, savukārt zemākas cenas ir par dzīvokļiem vecās un tehniski sliktās dzīvojamās mājās, kā arī dzīvokļiem ar malkas apkuri. Galvenie faktori, kas ietekmē cenas noteikšanu, ir dzīvojamās mājas atrašanās vieta, dzīvokļu kvalitāte (remonts), inženierkomunikāciju pieejamība un pārdevēju vēlmes. Saskaņā ar vērtētāju rīcībā esošo tirgus datu informāciju laika posmā no 2021.gadam līdz 2023.gada beigām Ēveles pagastā reģistrēti 3 darījumi ar telpu grupām, no kuriem viens darījums bijis ar divstabu dzīvokli, viens ar trīsstabu dzīvokli un viens ar četrstabu dzīvokli.

Blakus esošajā Valkas novada Kārķu pagastā darījumu skaits ir lielāks, norādot uz lielāku piedāvājuma un pieprasījuma daudzveidību. Laika posmā no 2021. gada līdz 2024.gada septembrim Kārķu pagastā ir reģistrēti 14 dzīvokļu darījumi, no kuriem viens darījums ir ar vienistabas dzīvokli. Šī darījuma cena bijusi 4000 EUR.

2024.gadā Valmieras novadā, neskaitot Valmieras novadā esošās pilsētas, kopā notikuši 29 darījumi ar vienistabas dzīvokļiem. Šo darījumu summa svārstījies robežās no 250 EUR līdz 43 000 EUR par darījumu. Vienības izmaksas uz vienu dzīvokļa kvadrātmetru bijušas no 6,65 līdz 1155,91 EUR/m². Lielāks pieprasījums ir divstabu un trīsstabu dzīvokļiem Valmierā un Valmieras novadā, taču pēdējā gada laikā palielinājies pieprasījums arī pēc mazākas platības dzīvokļiem (vienas istabas), kuriem apsaimniekošanas izmaksas un komunālie maksājumi ir zemāki.

Vērtēšanas datumā populārākajos interneta sludinājumu portālos netika atrasts neviens dzīvokļu pārdošanas piedāvājums Ēveles pagastā. Izvēloties dzīvokli, pircēji lielu uzmanību pievērš mājokļa uzturēšanas izmaksu līmenim, mājas tehniskajam stāvoklim, paveiktajiem vai plānotajiem ēkas uzlabošanas pasākumiem, svarīgs faktors ir apsaimniekošanas izdevumi un kvalitāte. Šie aspekti palīdz pircējiem izvēlēties mājokli, kas ir ekonomisks, funkcionāls un atbilst viņu dzīves kvalitātes prasībām.

8. Vērtējumā pielietoto terminu definīcijas

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

9. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizliegumiem, ja tādi ir,
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav rakstisku vienošanos vai Īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā; tajā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā paustā informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šiem materiāliem.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Kopējās vērtības sadalījums starp zemi un uzlabojumiem, ja tāds šai vērtējumā ir dots, attiecas tikai uz esošo izmantošanas veidu. Atdalīta zemes un ēkas vērtība nedrīkst tikt lietota kopā ar citu vērtējumu, un ir kļūdaini, ja tā tiek darīts.
- Zemes virsma un augsnes apakškārta šķiet cieta un stingra. Toties novērtētāji negarantē pret apstākļiem vai gadījumiem, kad zeme vai augsnes apakškārta var nosēsties.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, notikumi, kas ietekmē namīpašuma vērtību, pēc vērtēšanas datuma netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Vidzemes rajona tiesa

Ēveles pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 195 - 20

Kadastra numurs: 94549000048

"Zilgmes" - 20, Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov.

<i>I daļas 1.iedaļa</i> Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Dzīvoklis Nr. 20.		34.8 m ²
1.2. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540070271001).	335/13546	
1.3. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540070271002).	335/13546	
1.4. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540070271003).	335/13546	
1.5. Kopīpašuma domājamā daļa no būves (kadastra apzīmējums 94540070271004).	335/13546	
1.6. Kopīpašuma domājamā daļa no zemes (kadastra apzīmējums 94540070271).	335/13546	

Žurn. Nr. 300004826217, lēmums 08.04.2019., tiesnese Aija Grāve

<i>II daļas 1.iedaļa</i> Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Burtnieku novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90009114148.	1	
1.2. Pamats: 2019.gada 25.marta Burtnieku novada pašvaldības izziņa Nr.3.12.4/2019/82. <i>Žurn. Nr. 300004826217, lēmums 08.04.2019., tiesnese Aija Grāve</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. 300005610643, lēmums 01.06.2022., tiesnese Lolita Marovska</i>		

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Ieva Meldere (e-lug). Pieprasījums izdarīts 03.10.2024 15:58:51.

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:.....94540070271001020
Nosaukums:.....Dzīvoklis
Adrese:....."Zilgmes" - 20, Ēvele, Ēveles pag., Burtnieku nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....18.09.1998

Reģionālās nodaļas vadītājs (pilnvarotā persona):

*Valsts zemes dienesta
Vidzemes reģionālās nodaļas
Valmieras biroja*

*klientu apkalpošanas konsultante
Māra Drante*

(vārds, uzvārds)



(paraksts)

Datums: 2019 gada 21. februārī

Telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....94540070271001020
 1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....Nav

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94540070271001
 10.1.1. Adrese:....."Zilgmes", Ēvele, Ēveles pag., Burtnieku nov.
 10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā māja
 10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
 10.1.4. Kopējā platība (m²):.....1812.4
 10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....626.7
 10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3
 10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1
 10.1.8. Telpu grupu skaits:.....22
 10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1990
 10.1.11. Nolietojums (%):.....0
 10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....Nav
 10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....07.06.2010
 10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē
 10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē
 10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 94540070271
 10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....94540070271002,
 94540070271003, 94540070271004

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....94540070271001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94540070271001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstruktijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1990	0
Ārsienas un karkasi	Nav	Cits neklasificēts materiāls	Nav	1990	0
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1990	0
Ļumts (segums)	Nav	Azbestcements	Nav	1990	10

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 94540070271001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	626.7 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	1812.4 kv.m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	6528 kub.m	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu.....94540070271001020
 14.1.1. Kopējā platība (m²).....34.8
 14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....Nav

Izdrukas ID: 390002277845	Izdrukas datums: 21.02.2019	2 no 3
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

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

14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m ²).....	Nav
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m ²).....	32.2
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m ²).....	14.4
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m ²).....	17.8
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m ²).....	2.6
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:.....	94540070271001020
16.1.1. Adrese:.....	"Zilgmes" - 20, Ēvele, Ēveles pag., Burtnieku nov.
16.1.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.1.5. Telpu skaits:.....	7
16.1.6. Kopējā platība (m ²):.....	34.8
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	18.09.1998
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:.....	94540070271001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	94540070271

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94540070271001020
--	-------------------

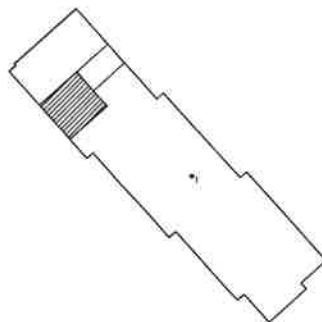
Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	14.4	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.5	Nav
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.1	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	4.2	Nav
5	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.5	Nav
6	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.5	Nav
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.6	Nav

18. Labiekārtojumi

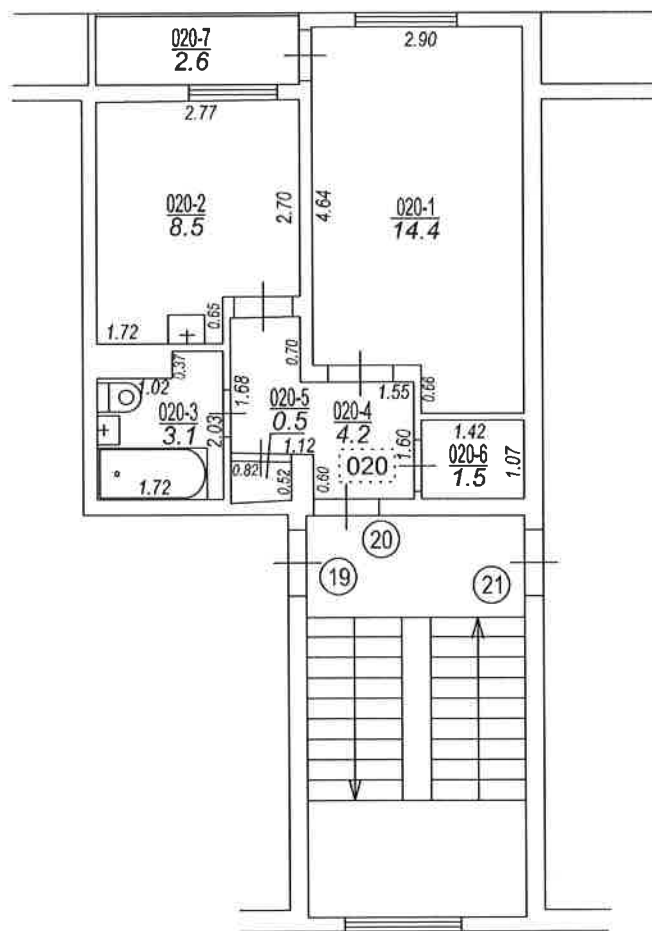
18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	94540070271001020
--	-------------------

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums:	21.02.2019
--------------------------------------	------------



Arhīvs 201. Numurs: 3. att. 1. Loks: 1. lapa



Izgatavots no VZD arhīva materiāliem bez apsekošanas apvidū

Būves punkta koordinātas
Latvijas koordinātu sistēmā LKS-92

Punkta nr	x	y
1	396205.27	593386.10

TELPU GRUPAS PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
94540070271001020	1 : 100	4

Kadastra informācija par telpu grupas reģistrāciju/aktualizāciju un tās vērtību

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 94540070271001020

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:..... 94549000048

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu... 94540070271001020

14.1.1. Kopējā platība (m²)..... 34.8

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)... 32.2

14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²)..... 14.4

14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²)... 17.8

14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²)... 2.6

14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²)..... 0

14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²)... 0

14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²)..... 0

14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²)..... 0

14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²)... 0

14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²)... 0

16. Telpu grupas pamatdati

16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums: 94540070271001020

16.1.1. Adrese:..... "Zilgmes" - 20, Ēvele, Ēveles pag., Burtnieku nov.

16.1.2. Nosaukums:..... Dzīvoklis

16.1.3. Lietošanas veids:..... 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa

16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:..... 3

16.1.5. Telpu skaits:..... 7

16.1.6. Kopējā platība (m²):..... 34.8

16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:..... 18.09.1998

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

16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:..... 94549000048

16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:..... 94540070271001

16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....

..... 94540070271

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

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:..... 94540070271001020

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m ²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	14.4	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.5	Nav
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.1	Nav
4	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	4.2	Nav
5	Sienas skapis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.5	Nav
6	Pieliekamais	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.5	Nav
7	Lodžija	3 - Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.6	Nav

Izdrukas ID: 390002279034	Izdrukas datums: 25.02.2019	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 ietilpstošajām domājamajām daļām

18. Labiekārtojumi

18.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums... 94540070271001020

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

18.1.1. Labiekārtojumu datums: 21.02.2019

19. Nomas pamatdati

19.1. Noma nav reģistrēta

20. Kadastra informācijas sistēmā uzturētās aktuālās vērtības

20.1. Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā: ... 1460 EUR

20.2. Nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība: ... 1460 EUR

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

20.3.1. Telpu grupa ar kadastra apzīmējumu... 94540070271001020

Kadastrālā vērtība	Vērtēšanas datums	Mežaudzes vērtība
939 EUR	21.02.2019	Nereģistrē

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Nereģistrē – 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	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
94549000048	-	1460	195	Ēveles pagasts, Valmieras novads

Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs:	20
Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	1460
Kopplatība:	34.80
Platības mērvienība:	m ²
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1459 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1887 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	1600 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	1459 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1887 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	1600 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)

Īpašuma sastāvs

Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālā vērtība (EUR)
94540070271001020	"Zilgmes" - 20, Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	939
Kadastrālā vērtība (EUR):		939
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:		01.01.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):		939 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; fiskālā vērtība no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		987 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):		831 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 03.09.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2022.)
Nosaukums:		Dzīvoklis
Lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):		3
Telpu skaits:		7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:		18.09.1998
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):		-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	34.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	34.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	32.2
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	14.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	17.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	2.6
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	3	2.5	2.5	2.5	14.4	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	8.5	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.1	-
4	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	4.2	-
5	Sienas skapis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	0.5	-
6	Pieliekamais	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	1.5	-
7	Lodžija	Dzīvokļa ārtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

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

Datums: 21.02.2019

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo zemes vienību domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa
94540070271	"Zilgmes", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	147.39	335/13546

Pie dzīvokļa īpašuma piederošo būvju domājamās daļas

Kadastra apzīmējums	Adrese	Kadastrālās vērtības daļa atbilstoši nekustamā īpašuma sastāvam	Domājamā daļa	FSO
94540070271001	"Zilgmes", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	95.34	335/13546	-
94540070271002	"Zilgmes", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	102.66	335/13546	Jā
94540070271003	"Zilgmes", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	102.66	335/13546	Jā
94540070271004	"Zilgmes", Ēvele, Ēveles pag., Valmieras nov., LV-4712	73.15	335/13546	Jā

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	94549000048	Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras nov., LV-4201

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Ēveles pagasta zemesgrāmata	01.06.2022	-
Ēveles pagasta zemesgrāmata	08.04.2019	-

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējietāde
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	30.01.2019	-	Burtnieku novada pašvaldība; pilnvarotā persona
Pašvaldības vai valsts iestādes izziņa	29.01.2019	3.12.4/2019/28	Burtnieku novada pašvaldība

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